

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CUNEO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Approvato con D. G. R. n. 140 - 8349 del 14.10.1986

**VARIANTE PARZIALE N. 28 AL P.R.G.C.
RELATIVA ALLE AREE
GLAVERBEL ITALY S.R.L. P1A (TETTO GARETTO) E
LANNUTTI S.P.A. P1B (MADONNA DELL'OLMO)
AI SENSI DELL'ART. 17
DELLA L.R. 56/77 E S. M. E I.**

PROGETTO DEFINITIVO

Delibera di adozione di Consiglio Comunale	n. 49	del 18.03.2003
Pubblicazione	dal 04.04.2003	al 19.04.2003
Delibera di approvazione di Consiglio Comunale	n.	del
Pubblicazione per notizia dal	al	

Progetto	Progettista	Arch.	Giovanni	PREVIGLIANO
Collaboratori diretti		Geom.	Claudio	LUCIANO
		Geom.	Walter	FERRIONE
		Ing.	Elena	LOVERA
		Geom.	Andrea	FRACCHIA
		Geom.	Barbara	GIORDANA
		Geom.	Roberto	MONTALBANO
		Geom.	Stefania	SIMISE

Il Dirigente	Arch.	Giovanni	PREVIGLIANO
--------------	-------	----------	-------------

Il responsabile del procedimento	Geom.	Claudio	LUCIANO
----------------------------------	-------	---------	---------

ASSESSORATO SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Prodotto allegato alla Deliberazione
del

COMUNE DI CUNEO - SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Prodotto allegato alla Deliberazione
n. 75 del 19.05.2003



IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni PREVIGLIANO

INDICE DEGLI ELABORATI

– RELAZIONE ILLUSTRATIVA

– TAVOLE:

VIGENTE

TAV. 1 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000

TAV. 2 - Estratto di P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000

TAV. 3 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Vigente: P1A - P1B

VARIANTE

TAV. 4 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000

TAV. 5 - Inserimento della Variante nel P.R.G.C. Vigente - scala 1:10.000

TAV. 6 - Norme di Attuazione e Schede di Zona -
P.R.G.C. Variante: P1A - P1B - P1A.1 - P1B.2

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE:
Variante n. 28

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 – 8349 del 14.10.1986 e successive varianti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 gennaio 2002 è stato adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale tuttora in regime di salvaguardia ai sensi dell’articolo 58 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Al fine di rispondere alla richiesta urbanistica proveniente dalle aziende produttive Glaverbel Italy S.r.l. e Lannutti S.p.a. con sede in Cuneo, utile per lo sviluppo economico e produttivo, si è rilevata la necessità di operare una variante parziale al PRGC vigente ed una variante in itinere al Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G..

Società Autotrasporti Lannutti S.p.a.:

La Società Autotrasporti Lannutti S.p.a. con sede in Cuneo – Via Valle Po, specializzata in servizi di logistica rispetto ad aziende produttive anche di rilevanti dimensioni localizzate sul territorio comunale (Michelin e Glaverbel), necessita di una maggiore disponibilità di aree coperte produttive, indispensabili per la movimentazione e stoccaggio delle merci e prodotti affidati in gestione dai clienti del gruppo Glaverbel.

Va sottolineato come la logistica, per il ruolo che assume nei moderni processi produttivi costituisca un investimento che può essere utile volano della localizzazione di ulteriori insediamenti produttivi.

L’area di mq. 108.669, sulla quale insiste lo stabilimento della Società Autotrasporti Lannutti S.p.a. è classificata dal vigente P.R.G.C. come “P1B – Impianti Produttivi esistenti da confermare e/o ampliare – piccola industria, artigianato e commercio”; il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G. denomina l’area come “TC6 - Tessuti per attività polifunzionali”.

Società Glaverbel Italy S.r.l.:

La Società Glaverbel Italy S.r.l. con sede in Cuneo – Via Genova n. 31, specializzata nella produzione di vetro in lastre, specchi e parabrezza, da anni è impegnata in un processo per l’ottimizzazione dei processi produttivi che ha portato a 350 tonnellate di vetro la produzione giornaliera, che vengono successivamente dalla Lannutti S.p.a., imballate e movimentate verso i propri magazzini, dove sono in parte lavorate e in parte stoccate per essere successivamente trasportate agli utilizzatori finali in tutta Europa.

L’area di 363.212 mq. sulla quale insiste lo stabilimento della Glaverbel Italy S.r.l. è individuata dal vigente PRGC come “P1A – Impianti produttivi esistenti da confermare e/o ampliare . media e grande industria”; il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G. denomina l’area come “TC7 - Tessuti per attività produttive”.

Il fattivo rapporto di collaborazione tra le suddette aziende per l’ottimizzazione dei processi produttivi comporta un conseguente aumento delle risorse sia tecnologiche sia umane necessarie nell’ultima fase del processo, alle quali deve far fronte la Soc. Lannutti, che attualmente dispone, sulla propria superficie aziendale, di una residua capacità edificatoria non sufficiente per le sopravvenute esigenze, corrispondenti ad una superficie coperta di 18.000 mq..

Pertanto le suddette società hanno concordato e richiesto di modificare il parametro urbanistico in punto di rapporto di copertura e ridenominare le due aree urbanistiche di proprietà.

L’area Glaverbel P1A viene ridenominata come P1A.1 con superficie di 363.212 mq. e con indice di copertura pari al 45,73%;

L’area Lannutti P1B di mq. 108.669 viene riclassificata come P1B.2 e con indice di copertura pari al 64,27%.

La somma totale calcolata tra le aree produttive “P” e comprensiva delle relative aree a servizi interne attualmente risulta essere pari a 5,659.297 mq., secondo il seguente quadro riepilogativo:

DESTINAZIONE D’USO

Aree Produttive	SUPERFICI TERRITORIALI IN MQ	
	Situazione Vigente	Variante attuale
P1A	1.512.900	1.149.688
P1A.1	-	363.212
P1B	962.720	854.051
P1B.1	24.357	24.357
P1B.2	-	108.669
P1C	102.220	102.220
P2A	1.804.900	1.804.900
P2B	1.057.800	1.057.800
P2C	194.400	194.400
TOTALE AREE PRODUTTIVE		5.659.297

Dalla tabella sopra riportata si può constatare che con la Variante non c’è incremento delle superfici territoriali destinate ad attività produttive.

DESTINAZIONE D’USO

Aree Produttive	Situazione Vigente			Variante Attuale		
	Superficie Fondiaria Teorica (*)	Rapporto di Copertura	Superficie Coperta	Superficie Fondiaria Teorica (*)	Rapporto di Copertura	Superficie Coperta
P1A	1.361.610	50%	680.805	1.034.719	50%	517.360
P1A.1	-	-	-	326.891	45,73%	149.488
P1B	866.448	50%	433.224	768.646	50%	384.323
P1B.1	21.921	70%	15.345	21.921	70%	15.345
P1B.2	-	-	-	97.802	64,27%	62.858
P1C	91.998	50%	45.999	91.998	50%	45.999
P2A	1.624.410	50%	812.205	1.624.410	50%	812.205
P2B	952.020	50%	476.010	952.020	50%	476.010
P2C	174.960	50%	87.480	174.960	50%	87.480
TOTALE SUPERFICI		5.093.367	2.551.068	5.093.367		2.551.068

(*) La Superficie Fondiaria Teorica è stata calcolata detraendo dalla Superficie Territoriale la quota del 10% di standard di servizi dovuti per Legge.

Dalla tabella sopra riportata si può constatare che con la Variante non c’è incremento delle superfici coperte destinate ad attività produttive.

Gli standard art.21 L. 56/77 rimangono conseguentemente invariati.

La variante seguirà le procedure della Variante non strutturale previste dall’art.17 comma 7° della Legge Regionale n. 56/77 e s.m. e i., in quanto risultano inalterati i parametri urbanistici complessivi previsti dall’art.17 stesso e poiché non viene aumentata la capacità insediativa del P.R.G.C. vigente.

In fase di rilascio della concessione edilizia dovranno essere rivisti gli impegni alla cessione delle quote di competenza degli standards, secondo il nuovo posizionamento previsto nel P.R.G.C..

P.R.G.C. VIGENTE

COMUNE DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE PIEMONTE 8.XI.1977 N.35 E SUCC.VI MOD.NI

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 149 - 2570
DEL 14.10.1986 E SUCCESSIVE VARIANTI.**

assetto generale 1:10000

2

2000

settore urbanistica

- LINEE COMUNALE
- DELINEAZIONE DELLE AREE
- IMPIANTI FERROVIARI
- RISPETTO AREA DEPURATORE
- +++++
- RISPETTO CIMITERIALE
- DELINEAZIONE CENTRO STORICO
- AREE RESIDENZIALI
- AREE INEDIFICABILI
- SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (ART. 21)
- AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ART. 22)
- PARCHI PUBBLICI
- AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- SERVIZI DI PERTINENZA DELLE AREE PRODUTTIVE
- ATTIVITA' ARTIGIANALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA
- PARCO DELLA NATURA
- DELINEAZIONE RIASSETTO IDROGEOLOGICO
- NUCLEI FRAZIONALI EXTRA URBANI DI FORMAZIONE RURALE
- ARCHI PANORAMICI
- ISOLA ECOLOGICA

S

AREE PER SERVIZI (ART. 21)

- S 1 = ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E PREOBBLIGO
- S 2 = SPAZI PUBBLICI A PARCO GIOCO SPORT
- S 3 = PARCHeggi PUBBLICI
- S 4 = ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- S 5 = ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- S 6 = PARCHeggi SOTTERRANEI - ATTIVITA' COMMERCIALI, DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

F

AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE:

- F 1 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE DELL'ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE
- F 2 = PARCHI PUBBLICI URBANI
- F 3 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE GENERALE (MILITARI, CARCERARIE, TELEFONICHE, ELETTRICHE, TRASPORTI, NETTEZZA URBANA, CULTURALI, FINANZIARIE, ECC.)
- F 4 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE FIERISTICO, TERMALI E RICETTIVE
- F 5 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO DIREZIONALI, PROFESSION., COMMERCIALI, ESPOSITIVE E RESIDENZIALI DI SUPPORTO E DI SERVIZIO
- F 6 = SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE, MERCATALI, INTERMODALI, ECC.
- F 7 = SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, SOCIO SANITARIE ED OSPEDALIERE

*F8

H

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE:

- H 1 = AREE A COLTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE
- H 2 = AREE A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE
- H 3 = AREE A SEMINATIVO
- H 4 = AREE A BOSCO E A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO
- H 5 = AREE INCOLTE ED IMPRODUTTIVE

*F8 = AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PARA SANITARIE - POLO AMMINISTRATIVO DIREZIONALE - POLO DI FORMAZIONE.

**R 3 = EDIFICATE, IN TUTTO O IN PARTE, DA MANTENERE ALLO
STATO DI FATTO SENZA INCREMENTI DI VOLUME**

R 4 = DA ATTREZZARE PER NUOVO IMPIANTO:

R4-A = AREA VIA BODINA

R4-CC = AREA DI CONFREERIA

R4-B = AREA CORSO FRANCIA

R4-F = AREA DI MARTINETTO

R4-C = AREA EX BONGIOANNI

R4-HA = AREA TETTI ODELLA

R4-CB = AREA SAN BENIGNO

R4-CN = AREA MADONNA DELL'OLMO

R4-CS = AREA SPINETTA

R4-D = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DEL CAMPO DI ATLETICA

R4-E = AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO DI C.SO S. SANTAROSA

AREE PRODUTTIVE

P 1 = IMPIANTI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE

P1-A = MEDIA E GRANDE INDUSTRIA

P1-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P1-C = ATTIVITA' COMMERCIALI ESISTENTI IN AREE NON
AGRICOLE E NON PROPRIE

P 2 = NUOVI IMPIANTI

P2-A = NUOVO IMPIANTO ED ESPANSIONE

P2-B = PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO

P2-C = ARTIGIANATO E COMMERCIO A SERVIZIO DELLE
RESIDENZE

P 3 = IMPIANTI ESTRATTIVI ED ATTREZZATURE ANNESSE

P 4 = IMPIANTI ED ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

PN

= PARCO DELLA NATURA

VI

= VINCOLO IDROGEOLOGICO

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE

Scala 1:10.000

TAV. 2



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VIGENTE
ZONE: P1A – P1B**

**Art. 16 - P1
IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
da CONFERMARE e/o
AMPLIARE**

Si riferiscono alle aree, già occupate da insediamenti a carattere industriale che si confermano nella loro ubicazione con i necessari ampliamenti.

PRESCRIZIONI

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi industriali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse

- attività industriali, artigianali e commerciali
- servizi funzionali agli impianti produttivi
- residenze esclusivamente riservate al personale di servizio e custodia delle aziende
- servizi ed attrezzature di interesse generale
- parcheggi pubblici e privati
- servizi per parco e gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ampliamento max. pari al 50%, della superficie utile di calpestio esistente fatto salvo il valore massimo nel rapporto di copertura pari al 50%.
- nuovo impianto
- rilocalizzazione e ristrutturazione con le modalità di cui all'art. 53 della LUR n° 56/1977 (limitatamente alla Zona P1C).

Condizioni:

per l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, e' ammessa di norma la concessione singola.

E' ammessa la localizzazione di attività produttive di nuovo impianto sulle aree libere, per le quali la Amministrazione, può disciplinare l'insediamento attraverso strumenti urbanistici esecutivi.

Tale possibilità e' data al Comune in sede di formazione ed adozione del P.P.A.

In sede di attuazione, dovrà essere garantita la dotazione degli standards di cui all'art. 3 punto 2 delle presenti norme, i quali dovranno essere reperiti per il 50% della quantità stabilita all'interno del lotto di intervento in prossimità delle vie o spazi pubblici ed il rimanente 50% nell'apposita area di servizio individuata nella cartografia di Piano Regolatore Generale.

Per quanto attiene agli edifici esistenti a destinazione diversa dalla produttività e' ammesso il solo intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo.

Sono ammesse, a servizio dei singoli insediamenti produttivi, unità abitative per il titolare dell'attività e per l'esercizio della custodia non superiori complessivamente a mq. 200 di superficie utile.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici ad uso non produttivo, purché venga rispettato quanto prescritto nel presente articolo in merito alla dotazione di standards.

Sono confermate le attività produttive e artigianali di servizio esistenti in aree non agricole e non proprie, individuate nell'allegata cartografia di P.R.G. con la simbologia P 1C, ma purché esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché non nocive o moleste con lavorazioni insalubri ed inquinanti di qualsiasi tipo, compatibili con il contesto residenziale e solo se eseguite con licenza o concessione non successivamente annullata e non in contrasto con essa.

Gli edifici di cui sopra potranno essere oggetto di intervento fino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di mutamento della destinazione d'uso esistente.

Per provata e documentata necessità aziendale - e solo per le aree P1C individuate cartograficamente - sono ammessi ampliamenti una volta sola fino al 50% della superficie coperta utile esistente, sempre nel rispetto del rapporto di copertura pari al 50% del lotto di proprietà.

L'autorizzazione agli ampliamenti di cui sopra è condizionata al rilascio di un impegno notarile che mantenga la destinazione d'uso oggetto d'ampliamento per un periodo temporale minimo di 5 anni.

Qualora ciò non avvenga, nel caso di riconversione dell'area, di cui al comma successivo, non si terrà conto dell'ultimo ampliamento effettuato.

Qualora venissero a cessare le succitate attività produttive ed artigianali, le aree occupate potranno essere riconvertite con le modalità prescritte dall'articolo 53 della LUR n° 56/1977.

Norme di Attuazione

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo e' subordinata all'inclusione nel P.P.A. ai sensi dell'art. 33 della L.R.U. facendo salve le deroghe si cui all' 8^ comma dello stesso articolo.

Nelle zone P1B e P1C, individuate negli insediamenti commerciali A.4. Addensamenti commerciali urbani minori e A.5. Addensamenti commerciali extraurbani, sono ammessi gli interventi con le prescrizioni di cui alla L.R. 12.11.1999 n. 28 e D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 24 delle presenti norme.

Vincoli

L'attuazione delle prescrizioni del P.R.G., di cui al presente articolo, e' subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale di cui all'art. 7.

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area P 1 nell'apposita cartografia allegata, sono individuate, per le loro diverse caratteristiche, degli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera P1-A, P1-B

Pertanto per la loro articolazione normativa, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi, i tipi di strumenti urbanistici esecutivi da applicare ecc...

In sintesi si elencano le sub-aree con la loro individuazione:

- P1-A - media e grande industria
- P1-B - piccola industria, artigianato e commercio
- P1-B.1 - piccola industria, artigianato e commercio
- P1-C - attivita' produttive, commerciali esistenti in aree non agricole e non proprie.

La destinazione a servizio S5 individuata in cartografia, solo in sede di strumenti urbanistici esecutivi, ha valore esclusivamente indicativo e quantitativo.

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	MEDIA e GRANDE INDUSTRIA	P1A
	ART. 16 Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 151,29

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- industriali, artigianali
- residenze connesse
- edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto mq 10.000

- rapporto di copertura mq/mq 50%

- distacchi dai confini mt 6 o non inferiore H/2 dell'edificio

- distacchi dalle strade mt Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404

- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo per nuovo impianto

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO	P1B
	ART. 16 Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 96,272

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- industriali, artigianali e commerciali
- residenze connesse
- edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto mq 1.000

- rapporto di copertura mq/mq 50%

- distacchi dai confini mt 6 o H/2 dell'edificio

- distacchi dalle strade mt Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404

- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

VARIANTE N. 28 AL P.R.G.C.

INSERIMENTO DELLA VARIANTE NEL P.R.G.C.

Scala 1:10.000

TAV. 4



TAV. 5

**MONDOVI
S A V O N A**



**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEDE DI ZONA DI P.R.G.C. - VARIANTE
ZONE: P1A – P1B**

Art. 16 - P1
IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
da CONFERMARE e/o
AMPLIARE

Si riferiscono alle aree, già occupate da insediamenti a carattere industriale che si confermano nella loro ubicazione con i necessari ampliamenti.

PRESCRIZIONI

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi industriali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti.

NORME di INTERVENTO

Destinazioni ammesse

- attività industriali, artigianali e commerciali
- servizi funzionali agli impianti produttivi
- residenze esclusivamente riservate al personale di servizio e custodia delle aziende
- servizi ed attrezzature di interesse generale
- parcheggi pubblici e privati
- servizi per parco e gioco

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ampliamento max. pari al 50%, della superficie utile di calpestio esistente fatto salvo il valore massimo nel rapporto di copertura pari al 50%.
- nuovo impianto
- rilocalizzazione e ristrutturazione con le modalità di cui all'art. 53 della LUR n° 56/1977 (limitatamente alla Zona P1C).

Condizioni:

per l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, e' ammessa di norma la concessione singola.

E' ammessa la localizzazione di attività produttive di nuovo impianto sulle aree libere, per le quali la Amministrazione, può disciplinare l'insediamento attraverso strumenti urbanistici esecutivi.

Tale possibilità e' data al Comune in sede di formazione ed adozione del P.P.A.

In sede di attuazione, dovrà essere garantita la dotazione degli standards di cui all'art. 3 punto 2 delle presenti norme, i quali dovranno essere reperiti per il 50% della quantità stabilita all'interno del lotto di intervento in prossimità delle vie o spazi pubblici ed il rimanente 50% nell'apposita area di servizio individuata nella cartografia di Piano Regolatore Generale.

Per quanto attiene agli edifici esistenti a destinazione diversa dalla produttività e' ammesso il solo intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo.

Sono ammesse, a servizio dei singoli insediamenti produttivi, unità abitative per il titolare dell'attività e per l'esercizio della custodia non superiori complessivamente a mq. 200 di superficie utile.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici ad uso non produttivo, purché venga rispettato quanto prescritto nel presente articolo in merito alla dotazione di standards.

Sono confermate le attività produttive e artigianali di servizio esistenti in aree non agricole e non proprie, individuate nell'allegata cartografia di P.R.G. con la simbologia P 1C, ma purché esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché non nocive o moleste con lavorazioni insalubri ed inquinanti di qualsiasi tipo, compatibili con il contesto residenziale e solo se eseguite con licenza o concessione non successivamente annullata e non in contrasto con essa.

Gli edifici di cui sopra potranno essere oggetto di intervento fino alla ristrutturazione edilizia senza possibilità di mutamento della destinazione d'uso esistente.

Per provata e documentata necessità aziendale - e solo per le aree P1C individuate cartograficamente - sono ammessi ampliamenti una volta sola fino al 50% della superficie coperta utile esistente, sempre nel rispetto del rapporto di copertura pari al 50% del lotto di proprietà.

L'autorizzazione agli ampliamenti di cui sopra è condizionata al rilascio di un impegno notarile che mantenga la destinazione d'uso oggetto d'ampliamento per un periodo temporale minimo di 5 anni.

Qualora ciò non avvenga, nel caso di riconversione dell'area, di cui al comma successivo, non si terrà conto dell'ultimo ampliamento effettuato.

Qualora venissero a cessare le succitate attività produttive ed artigianali, le aree occupate potranno essere riconvertite con le modalità prescritte dall'articolo 53 della LUR n° 56/1977.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo e' subordinata all'inclusione nel P.P.A. ai sensi dell'art. 33 della L.R.U. facendo salve le deroghe si cui all' 8^ comma dello stesso articolo.

Vincoli

L'attuazione delle prescrizioni del P.R.G., di cui al presente articolo, e' subordinata al rispetto dei vincoli di tutela ambientale di cui all'art. 7.

Articolazione normativa

Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area P 1 nell'apposita cartografia allegata, sono individuate, per le loro diverse caratteristiche, degli ambiti distinti da sigla alfanumerica seguita da una lettera P1-A, P1-B

Pertanto per la loro articolazione normativa, si rimanda alle allegate tabelle nelle quali sono precisate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, i distacchi, i tipi di strumenti urbanistici esecutivi da applicare ecc...

In sintesi si elencano le sub-aree con la loro individuazione:

- P1-A - media e grande industria
- P1-A.1 - media e grande industria
- P1-B - piccola industria, artigianato e commercio
- P1-B.1 piccola industria, artigianato e commercio
- P1-B.2 piccola industria, artigianato e commercio
- P1-C - attivita' produttive, commerciali esistenti in aree non agricole e non proprie.

La destinazione a servizio S5 individuata in cartografia, solo in sede di strumenti urbanistici esecutivi, ha valore esclusivamente indicativo e quantitativo.

Schede di Zona

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	MEDIA e GRANDE INDUSTRIA	P1A
	ART. 16 Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 114,9688
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
- industriali, artigianali
 - residenze connesse
 - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto mq 10.000
- rapporto di copertura mq/mq 50%
- distacchi dai confini mt 6 o non inferiore H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade mt Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404
- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo per nuovo impianto

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- AREA GLAVERBEL:
- Le residenze sono riservate al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
 - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

Schede di Zona

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO	P1B
	ART. 16 Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 85,4051
- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:
- industriali, artigianali e commerciali
 - residenze connesse
 - edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto mq 1.000
- rapporto di copertura mq/mq 50%
- distacchi dai confini mt 6 o H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade mt Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404
- distacchi dagli edifici mt 10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- AREA LANNUTTI:
- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
 - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	MEDIA e GRANDE INDUSTRIA		P1A.1
	ART. 16	Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 36,3212

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- industriali, artigianali
- residenze connesse
- edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	10.000
- rapporto di copertura	mq/mq	45,73%
- distacchi dai confini	mt	6 o non inferiore H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade	mt	Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo per nuovo impianto

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O AMPLIARE	PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO e COMMERCIO		P1B.2
	ART. 16	Pag. 44 NdA	

A) CARATTERISTICHE dell'AREA

- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA Ha 10,8669

- DESTINAZIONI d'USO AMMESSE:

- industriali, artigianali e commerciali
- residenze connesse
- edifici esistenti

B) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- lotto minimo di intervento per il nuovo impianto	mq	1.000
- rapporto di copertura	mq/mq	64,27%
- distacchi dai confini	mt	6 o H/2 dell'edificio
- distacchi dalle strade	mt	Rispetto degli articoli 4 e 5 del DM 1.4.1968, n° 1404
- distacchi dagli edifici	mt	10 o H dell'edificio piu' alto

C) CONDIZIONI d'INTERVENTO

Autorizzazione, concessione diretta, strumento urbanistico esecutivo

D) VINCOLI

Rispetto dell'articolo 7 delle NdA

PRESCRIZIONI:

- Le residenze sono riservate al titolare o al personale di servizio e custodia: l'altezza di tali edifici non dovrà superare: mt 6,80 (2 piani fuori terra)
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione