

COMUNE DI ROVATO

Sportello

Unico

Attività

Produttive

Progetto di espansione di attività produttiva esistente

secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 già D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447/98

COMMITTENTE-PROPONENTE		
<p>EURAL GNUTTI S.P.A. Stabilimento di Rovato Via S. Andrea, 3 25038 Rovato (Brescia) Italia P.IVA 00566100988</p>		
PROGETTO		
<p><i>Consulenza Operativa:</i> Componente urbanistica generale, da Piano attuativo e paesistica</p> <p>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI</p> <p>P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365 373650 FAX 0365 31059 architetti.associati@barbasalvadori.it www.barbasalvadori.it</p>	<p><i>Progetto componente edilizia</i></p> <p>STUDIO POLI - Dott. Ing. MAURO MEDOLAGO POLI Geom. GIANFRANCO POLI</p> <p>Viale d'Italia 4 - Brescia TEL.030 3771130</p>	<p><i>Progetto componente specialistica relativa a:</i></p>

<p>ELABORATO</p> <p>URB_2A</p>	COMPONENTE URBANISTICA GENERALE	
<p>SCALA</p>	<p>TITOLO</p> <p>Norme tecniche generali e attuative del progetto</p>	
<p>COMMESSA</p>		
<p>FASE</p>	<p>NOTE</p>	<p>REVISIONE (Aggiornata a seguito del Parere Motivato VAS, della conferenza dei servizi e di concertazione per la compatibilità al PTCP)</p>
<p>DATA</p> <p>2 Ottobre 2012</p>		
<p>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA</p>		

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

Comune di ROVATO
Provincia di Brescia

"SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE" (SUAP)

Progetto di nuovo insediamento di attività produttiva
secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smei

**N.T.A. DI VARIANTE AL P.R.G./P.G.T.
E NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL SUAP**

Indice:

1. NTA VIGENTI-PGR/PGT	2
2. NTA DI VARIANTE-PRG/PGT	6
3. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL SUAP	8
ART. 1 - MODALITÀ ATTUATIVE, DESTINAZIONI, LIMITI INSEDIATIVI AMMISSIBILI E DOTAZIONI	8
ART. 2 - COGENZA DEGLI ELABORATI DEL SUAP	9
ART. 3 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI PAESISTICHE	10
ART. 4 - NORME PARTICOLARI DI FINITURA E DOTAZIONI TECNOLOGICHE	10
ART. 5 - OPERE D'URBANIZZAZIONE E DI QUALITÀ AGGIUNTIVA	10
ART. 6 - PRESCRIZIONI E NORME PARTICOLARI PER LA MESSA A REGIME DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE	11

1. NTA VIGENTI-PGR/PGT

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PRG

INTEGRATE CON LE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 42 DEL 28/10/00 E CON LE MODIFICHE APPORTATE D'UFFICIO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N° VII/8245 DEL 01/03/2002

ART. 32 - ZONA "E1" – AGRICOLA

NORME GENERALI

Nella Zona "E1" Agricola è consentito soltanto l'impianto e lo sviluppo di aziende rurali, con gli edifici e gli annessi inerenti alle loro attività ivi comprese le abitazioni per gli addetti all'agricoltura.

Non sono ammessi nuovi impianti di allevamenti intensivi con distanze, dalle Zone "A", "B", "C", "D", "F", "S.P." od "S.F.", inferiori a mt. 200 per gli allevamenti di tipo A e a mt. 300 per gli allevamenti di tipo B. Si classificano come allevamenti intensivi:

- di tipo A gli allevamenti con la presenza fissa di un numero di capi superiore a:

- Bovini	n.15
-Vitelli a carne rossa	n.15
-Equini	n.05
-Ovini e caprini	n.20
-Conigli	n.50

- di tipo B gli allevamenti con la presenza fissa di un numero di capi superiore a:

-Suini	n.04
-Vitelli a carne bianca	n.15
-Avicoli	n.50

Gli impianti di allevamenti intensivi di tipo A e B esistenti o che abbiano cessato l'attività da meno di 3 anni, ubicati a distanze inferiori ai minimi prescritti dalle presenti norme, possono essere destinati ad allevamenti di tipo A.

- Distanza degli allevamenti intensivi di tipo A e B dal confine di proprietà non inferiore a mt. 20.

- Distanza tra allevamenti intensivi di tipo A e B ed edifici residenziali della stessa proprietà non inferiore a mt. 25.

- Distanza tra allevamenti intensivi di tipo A ed edifici residenziali di diversa proprietà non inferiore a mt. 50.

- Distanza tra allevamenti intensivi di tipo B ed edifici residenziali di diversa proprietà non inferiore a mt. 100.

Gli allevamenti intensivi sono ammessi previa licenza d'uso rilasciata dal Sindaco nel rispetto delle Norme del Regolamento di Igiene del Territorio che ne determinerà le caratteristiche d'uso e lo smaltimento degli scarichi.

NORME PARTICOLARI

La Zona Agricola "E1" è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

A) Sono vietate nuove costruzioni, con esclusione delle costruzioni ad uso residenziale per gli aventi titolo ai sensi della L.R. 93/80, a distanza inferiore a mt. 50 dalle Zone "A", "B", "C", "D", "F", "S.P." od "S.F." Per gli edifici esistenti ad uso agricolo ed abitativo in funzione della conduzione del fondo, con distanza inferiore a mt. 50 dalle Zone "A", "B", "C", "D", "F", "S.P." od "S.F.", sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento.

B) Per gli edifici esistenti ad uso agricolo ed abitativo in funzione della conduzione del fondo, con distanza superiore a mt. 50 dalle Zone "A", "B", "C", "D", "F", "S.P." od "S.F." sono consentite opere di

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento, ristrutturazione od ampliamenti nel limite massimo del 100% dell'esistente fatte salve le condizioni e gli indici massimi consentiti per la Zona "E" dalla Legge Regionale n. 93/'80.

Gli ampliamenti dovranno realizzarsi in continuità agli edifici esistenti.

Per la nuova edificazione dovranno essere rispettate le condizioni e gli indici massimi stabiliti per la Zona dalla Legge Regionale n. 93/'80 e secondo i seguenti parametri:

- Distanza dalle Zone "A", "B", "C", "D", "F", "S.P." od "S.F.": mt 50,00
- Distanza minima dalle strade: mt 10,00 o allineamento sui fabbricati esistenti in caso di ristrutturazione salvo maggiori distanze previste dalle fasce di rispetto stradale e dalle fasce di rispetto ferroviario.
- Distanza minima dai confini: mt 10,00 o mt. 0,00 previo accordo col confinante.
- Altezza massima salvo edifici tecnici: mt 9,00
- Distanza minima dagli edifici residenziali: mt 10,00

È fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni o negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri alle finestre. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici.

Per le cascine che nell'atto di adozione del P.R.G. si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano abitato o abitabile a quota inferiore al piano di campagna o con vani abitativi inferiori a mt. 2,70 di altezza previsti dalle norme, è consentito un innalzamento del tetto, mantenendo le pendenze esistenti, sino a raggiungere l'altezza di mt. 2,70 per i vani abitativi che non raggiungano tale altezza.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PGT

APPROVATE CON DCC N°11 DEL 15 MARZO 2012

30.1 E1 - Aree agricole della pianura produttiva

Descrizione

Aree agricole destinate a sviluppare le proprie potenzialità produttive, nel rispetto della valenza paesaggistica del territorio rurale e nella consapevolezza delle criticità ambientali esistenti legate alla vulnerabilità della falda ed al carico di azoto presente nei terreni.

Tali aree sono esclusivamente destinate ad accogliere i trasferimenti delle attività zootecniche esistenti in ambiti incompatibili del Comune di Rovato.

Obiettivi

Consentire l'esercizio delle attività agricole e zootecniche e regolare l'insediamento di nuove strutture per limitare l'impatto sul paesaggio rurale tradizionale.

Modalità d'intervento

Per gli edifici esistenti si rinvia ai disposti dell'articolo 32.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento dei complessi edilizi a servizio delle aziende agricole ivi esistenti ed in continuità ad esse, ovvero gli interventi di ampliamento di immobili agricoli esistenti o di costruzione di nuovi immobili organicamente funzionali all'attività delle aziende agricole già insediate nel rispetto delle normative vigenti, delle regole insediative e dei parametri di seguito riportati.

Ogni ampliamento sarà comunque subordinato alla verifica dell'avvenuta razionalizzazione e recupero dei volumi esistenti inutilizzati o sottoutilizzati.

E' ammessa la costruzione di complessi edilizi a servizio di aziende agricole non già ivi insediate nel caso in cui le nuove strutture siano funzionali alla dismissione di immobili agricoli esistenti sul territorio comunale ma in contrasto con le disposizioni vigenti, ovvero poste in ambiti ove il presente PGT o gli strumenti di pianificazione sovralocale non prevedano la possibilità di funzioni agricole o ne limitino fortemente la possibilità di ampliamento, o in aree incompatibili dal punto di vista igienico-sanitario.

In tal caso il permesso costruire disciplinerà sia gli aspetti edilizi e planivolumetrici dell'insediamento che la conseguente dismissione degli edifici ove si trovano le attività in contrasto. Si tratterà pertanto di un permesso di costruire convenzionato per i soli aspetti planivolumetrici di cui all'art. 16.

La progettazione di edifici, dei manufatti e di sistemazioni esterne dovrà tenere conto degli edifici esistenti, siano essi storici o moderni. Per la realizzazione di nuove stalle e per gli edifici ad uso agricolo in generale,

“Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi in particolare se posti all’interno o in vicinanza di corti coloniche storiche si indica l’utilizzo di sistemi costruttivi e materiali alternativi alle strutture prefabbricate in calcestruzzo armato, quali acciaio o legno, nonché la riduzione dell’impatto visivo, specialmente verso strade e canali utilizzando piantumazioni corpose di alberi ad alto fusto con specie autoctone arboree – arbustive.

Potranno essere concesse deroghe alle altezze nel caso di silos che per questioni funzionali li richiedono fino ad un’altezza massima di 10 m. In tal caso dovrà essere redatto uno studio d’incidenza paesistica che valuti l’entità dell’impatto paesistico. Le coperture dovranno essere inclinate con l’uso di manto in coppi o in materiali simili cromaticamente.

Non sono ammesse abitazioni o altri edifici con copertura piana al fine di mitigare l’effetto di estraneazione tipologica rispetto al contesto, proprio di tali strutture. E’ prescritta l’intonacatura dei fronti tinteggiati nei colori delle terre naturali con preferenza per i toni del giallo tipici di Rovato. Sono esclusi altri tipi di rivestimento e la realizzazione di superfici vetrate ampie o di tipo continuo a nastro.

Nel caso di progetti che propongano stilemi dell’architettura contemporanea in difformità ai criteri di massima sopra indicati, il progetto sarà sottoposto all’esame della Commissione Comunale del Paesaggio.

Prescrizioni particolari e regole insediative

Le nuove costruzioni dovranno:

- utilizzare tipologie costruttive congruenti al paesaggio rurale;
- avere una loro compiutezza formale e stabilire un rapporto funzionale e visivo con gli insediamenti agricoli esistenti, verificando anche il rapporto con la viabilità locale in modo da non ostruire le visuali esistenti e da non compromettere le relazioni fra viabilità locale e cascine storiche;
- tendere a costituire insediamenti complessi evitando il sorgere di edifici isolati, privi di relazioni con il contesto.

La giacitura dovrà rispettare gli orientamenti principali degli edifici prossimi di impianto storico e la tessitura agraria.

Parametri edificatori

Sono ammessi, in funzione dei differenti tipi di coltura in atto o delle diverse tipologie edilizie, i parametri seguenti:

a) Residenze annesse alle strutture agricole

su terreni a coltura specializzata orto-floro-vivaistica o vigneti $U_f = 0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$

su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno $U_f = 0,003 \text{ m}^2/\text{m}^2$

su terreni a seminativo e/o a prato stabile $U_f = 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Altezza massima $H = 7,50 \text{ m}$

Distanza dai confini $D_c = 5,00 \text{ m}$

Distanza da edifici residenziali $D_e = 10,00 \text{ m}$

Distanza da allevamenti esistenti della medesima o di altra proprietà come da successivo art. 33 secondo il principio della reciprocità

Distanza da strade vicinali $D_s = 20,00 \text{ m}$

Distanza da altre strade $D_s = 10 \text{ m}$

salvo specifiche diverse

b) Attrezzature e infrastrutture produttive agricole

Rapporto di copertura dell’intera superficie aziendale $R_c = 10\% \text{ m}^2/\text{m}^2$

Altezza massima $H = 7,0 \text{ m}$ (salvo maggiori altezze per comprovate esigenze tecnologiche e solo se compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi)

Distanza dai confini $D_c = 10 \text{ m}$

Distacchi minimi da edifici antistanti della medesima categoria di destinazione d’uso

$D_e = 10 \text{ m}$

Distanze minime da verificare con tipo di misurazione “radiale”

- da edifici residenziali della medesima proprietà: $D_e = 25 \text{ m}$

- da edifici residenziali di altra proprietà: $D_e = 50 \text{ m}$

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

Distanza da strade vicinali $D_s = 20,00$ m

Distanza da altre strade Come da art 5 NTA

c) Edifici adibiti a trasformazione dei prodotti agricoli e allevamento

Rapporto di copertura dell'intera superficie aziendale $R_c = 10\%$ m²/m²

Altezza massima $H = 7,5$ m

(salvo maggiori altezze per comprovate esigenze tecnologiche e solo se compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi)

Distanza dai confini $D_c = 10$ m

Distacchi minimi da edifici antistanti della medesima categoria di destinazione

d'uso $D_e = 10$ m

Distanza da strade vicinali $D_e = 20,00$ m

Distanza da altre strade Come da art 5 NTA

Distanze minime da verificare con tipo di misurazione "radiale"

Per i soli edifici adibiti a trasformazione dei prodotti agricoli

- da edifici residenziali della medesima proprietà: $D_e = 25$ m

- da edifici residenziali di altra proprietà: $D_e = 50$ m

- da aree a destinazione residenziale, terziaria o pubblica $D_e = 50$ m

Per gli edifici adibiti ad allevamento come da successivo art. 29

Ai sensi di legge, tali parametri non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

I limiti stabiliti per gli indici di copertura indicati ai precedenti punti sono da intendere come limiti massimi, non cumulabili, entro i quali vanno considerati anche gli edifici esistenti o da realizzare per attrezzature diverse da quelle cui sono applicate i limiti superiori.

Destinazioni d'uso

Nelle aree agricole con caratteri paesaggistici e di tutela ecologica ove ammessa la possibilità di nuove costruzioni ed ampliamenti sono ammesse le seguenti destinazioni:

Principali Abitazioni agricole per il nucleo familiare del conduttore o dei salariati del fondo secondo le caratteristiche di cui alla L. R. n. 12/2005

12.a) Attività agricola propriamente detta a carattere aziendale singolo o interaziendale, conduzione e lavorazione del fondo con rotazione di colture e trasferimento del prodotto all'alimentazione del bestiame sul fondo, o con trasformazione vitivinicola

12.b) Allevamento di bestiame e attività connesse *

12.c) Attività agrituristica

12.d) Attività di supporto e commercializzazione dei prodotti vitivinicoli e agricoli in genere, con esclusione di allevamenti

12.f) Poliambulatori, centri di assistenza e di clinica medica (limitatamente agli animali)

** 8.b) Compatibili Bed and breakfast 7.b) Attività collettive pubbliche o di interesse comune 10.c)

Non ammesse Tutte le altre destinazioni di cui all'art. 6 "Destinazioni d'uso" delle presenti NTA

* Sono in ogni caso vietati gli allevamenti zootecnici intensivi.

** Le funzioni diverse sono insediabili mediante Permesso di Costruire convenzionato all'interno di strutture edilizie esistenti

Agriturismo.

Nei casi in cui sono ammesse le attività di agriturismo, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la stipula di una convenzione che preveda un programma di recupero ambientale dell'azienda, finalizzato al recupero e alla valorizzazione di sentieri e strade, con relativi manufatti, e al loro asservimento all'uso pubblico con adeguata segnaletica, della vegetazione nelle sue configurazioni tradizionali a filari, delle eventuali zone umide, oltre alla programmazione delle colture tipiche compatibilmente con le esigenze produttive dell'azienda e di mercato.

2. NTA DI VARIANTE-PRG/PGT

NTA VARIANTE PRG vigente

ART. 29 - ZONA "D2" - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

Tali aree sono identificate nelle tavole grafiche del P.R.G. con perimetro e contrassegnate con P.E. L'edificazione è subordinata a Piano Urbanistico Esecutivo e relativa convenzione secondo quanto previsto dall'art. 7 e che, oltre agli adempimenti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, dovrà prevedere standard per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, da reperirsi obbligatoriamente all'interno dei singoli comparti in misura non inferiore al 20% del comparto oggetto di P.E..

Sono ammessi in questa Zona, nei limiti degli indici qui di seguito specificati, edifici produttivi con attività artigianali; le attività commerciali fino al 15% delle superfici coperte ammissibili. Sono vietate le attività nocive, moleste o pericolose.

INDICI EDILIZI:

Rapporto di copertura :	38% della sup. territoriale del P.E.
Distanza dai confini di proprietà non inferiore a :	mt. 5,00
o previo accordo del confinante :	mt 0,00
Altezza massima : due piani fino a complessivi	mt 10,50
Arretramento dalle strade non inferiore a :	mt 10,00
Arretramento dalle Zone Residenziali ed S.P. :	mt 10,00
Distacco fra edifici non inferiore a :	mt 10,00

È vietata ogni altra destinazione, eccetto gli eventuali alloggi del custode o del dirigente nonché gli uffici esclusivamente destinati all'azienda con l'osservanza dei seguenti limiti:

- n. 1 alloggio, con S.U.A. (art. 10.4) massima di mq. 150, per quei complessi con superficie complessiva aziendale fino a mq. 600;
- n. 2 alloggi, con S.U.A. (art. 10.4) massima di mq. 150 ciascuno, per azienda con superficie complessiva aziendale oltre mq. 600;
- uffici esclusivamente destinati all'azienda 20% della S.L.P. totale.

Le aree contrassegnate dalle lettere P.I.P. sono destinate ad insediamenti produttivi secondo le norme e condizioni previste dalle leggi 167/62 e 865/71 e successive proroghe e modificazioni.

Sono ammesse deroghe all'altezza per impianti tecnologici necessari alla produzione.

Nel Comparto contrassegnato con P.E. 15 le aree previste a standard (Zona SF) devono essere pari a mq. 18.833, come dalle previsioni delle Tavole grafiche, fermi restando tutti gli altri indici relativi all'utilizzazione edificatoria e di destinazione d'uso previsti al presente articolo.

Nei comparti contrassegnati con P.I.P. 3 e P.E. 12, l'altezza massima è pari a mt. 8,00 e l'edificazione dovrà essere contenuta entro una fascia non superiore a 80 mt. dalla strada provinciale, prevedendo per le porzioni rimanenti, ampie fasce alberate a verde su tutti i lati.

NORMA SPECIALE PER IL COMPARTO DI CUI AL PROGETTO DA SUAP

Si tratta di un comparto che prevede la realizzazione di una struttura di espansione di attività produttiva già esistente localizzata a nord.

Con riferimento al progetto di cui sopra le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato secondo parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle norme tecniche specifiche. Tali norme assumono quindi contenuto di variante per taluni parametri edilizi generali di zona sopra riportati e segnatamente ai contenuti del progetto approvato nonché delle eventuali varianti eventuali del medesimo; per queste ultime, le NTA, individuano il limite alle procedure da permesso per costruire non necessitanti di variante allo strumento generale.

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

NTA VARIANTE PGT approvato

27.3 D3 – Capisaldi della produzione industriale

Descrizione

Si tratta di tessuti produttivi già realizzati che ospitano attività industriali impegnative per dimensioni e qualità del prodotto ed esigenze di organizzazione del ciclo. Il piano riguarda ad una loro conferma nel tempo al fine di assicurare una presenza produttiva non facilmente allocabile sul territorio. Anche nel caso di cessazione delle attività esistenti.

Obiettivi

Mantenimento in essere delle funzioni presenti e miglioramento dello stato dei luoghi.

Modalità di intervento e parametri

Non è mai ammesso il frazionamento immobiliare. Solo con Piano Attuativo è ammessa una ridefinizione delle modalità di funzionamento e degli spazi costruiti all'interno del recinto industriale, compreso il frazionamento eventuale, i rapporti con la viabilità al contorno, la dotazione di spazi di parcheggio, il rapporto tra parti costruite destinate a verde permeabile.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA $U_f = 65\%$ o uguale all'esistente se superiore

RAPPORTO DI COPERTURA $R_c = 50\%$ o uguale all'esistente se superiore

RAPPORTO DI PERMEABILITÀ $R_p = 20\%$ del lotto

ALTEZZA MASSIMA $H =$ uguale all'esistente anche nell'articolazione dei volumi. Da definire in sede di approvazione del piano attuativo in relazione ad esigenze produttive certificate.

INDICE DI PIANTUMAZIONE $N_p = 1/30$ m² V_p e 1 ogni 6 ml confine

DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ $D_c = 5$ m fermo restando quanto definito all'art. 5

DISTANZA DALLE STRADE $D_s = 10$ m o $H/2$ se superiore

DISTANZA DAI LIMITI DI ZONA $D_z = 5$ m

DISTANZE TRA PARETI FINESTRATE 10 m

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

Principali Funzioni produttive e manifatturiere

Uffici tecnici ed amministrativi, a servizio esclusivo dell'unità produttiva

4.a), 4.b), 4.c), 4.d),

4.e), 4.f), 4.g)

Complementari

Abitazioni residenziali a servizio esclusivo delle attività artigianali e industriali (se ammesse)

1.a)

Non ammesse

Tutte le altre destinazioni di cui all'art. 6 "Destinazioni d'uso" delle presenti NTA.

La residenza non connessa alle funzioni produttive.

Industrie a rischio di incidente rilevante (RIR) come definite dal D. Lgs. n. 334/1999 , [ad esclusione delle procedure in corso all'atto dell' Adozione del PGT](#) .

Impianti soggetti ad autorizzazione integrata ambientale (AIA) in prossimità delle aree residenziali, [ad esclusione delle procedure in corso all'atto dell' Adozione del PGT](#) .

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

NORMA SPECIALE PER IL COMPARTO DI CUI AL PROGETTO DA SUAP

Si tratta di un comparto che prevede la realizzazione di una struttura di espansione di attività produttiva già esistente localizzata a nord.

Con riferimento al progetto di cui sopra le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato secondo parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle norme tecniche specifiche. Tali norme assumono quindi contenuto di variante per taluni parametri edilizi generali di zona sopra riportati e segnatamente ai contenuti del progetto approvato nonché delle eventuali varianti eventuali del medesimo; per queste ultime, le NTA, individuano il limite alle procedure da permesso per costruire non necessitanti di variante allo strumento generale.

3. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL SUAP

Ad integrazione e parziale modifica per le eventuali parti in contrasto con i contenuti delle norme per la zone D2 "ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI ESPANSIONE" delle NTA del PRG vigente o D3 – Capisaldi della produzione industriale del PGT approvato, e per l'utilizzo in funzione di eventuali future eventuali varianti non incidenti in modo significativo sui parametri urbanistici ne sull'azzonamento, con riferimento al progetto ex DPR 447/98 e s.m.e i in questione, viene prescritta l'osservanza delle seguenti:

ART. 1 - MODALITÀ ATTUATIVE, DESTINAZIONI, LIMITI INSEDIATIVI AMMISSIBILI E DOTAZIONI

Le previsioni del progetto da SUAP inerenti il comparto in oggetto, e quelle delle eventuali future varianti sono attuabili attraverso lo strumento del Permesso di costruire diretto per nuova edificazione entro le destinazioni ed i limiti sottospecificati.

Destinazioni:

Saranno possibili le sole destinazioni afferenti agli ambiti del tessuto produttivo artigianale e industriale secondo anche le condizioni di cui al successivo art.2 comma 2, secondo capoverso; la struttura dovrà essere unitaria e l'eventuale frazionamento gestionale e/o di proprietà costituirà variante alla componente da piano attuativo del presente progetto secondo le procedure di cui all'art. 14 della LR12/2005.

Previsioni insediative e dotazioni

ASSETTI URBANISTICI

Superficie territoriale interessata da progetto da SUAP mq 87.254,00

Dotazioni pubbliche previste

Di cui parcheggi	mq	-
Di cui verde+ pista ciclabile	mq	17.451,00
Tot dotazioni	mq	17.451,00
Superficie di cessione stradale	mq	725,00
Sup fondiaria	mq	69.078,00
Di cui		
Piazzale	mq	22.408,29
Parcheggi pertinenziali	mq	8.880,63
Piazzale inclusi parcheggi pertinenziali	mq	31.288,92
Verde privato pertinenziale	mq	7.915,00
Strada di accesso al lotto	mq	272,00
Superficie coperta edificio	mq	29.602,08

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

VERIFICHE URBANISTICHE

	Max insediabile	da progetto
previsionsi		
Superficie territoriale	<i>mq 87.254,00</i>	
Sup fondiaria		mq 69.078,00
Sup coperta (38%St PRG-50% PGT)	<i>mq 33.156,(PRG)/mq 43.628 (PGT)</i>	mq 29.602,08
Parcheggi pertinenziali (L122/89 1 mq ogni 10 mc)	mq 8880,62	mq 8.880,63
Verde privato pertinenziale		mq 7.915,00

Necessità di standard pubblici 20% del comparto oggetto di SUAP (art.29 NTA del PRG vigente- 20% PDS-PGT approvato)

Necessità assoluta	mq 17.450,8
Dotazione reperita	mq 17.451,00
Differenza standard dovuti-reperiti	mq -0,20

ART. 2 - COGENZA DEGLI ELABORATI DEL SUAP

1) Sia la localizzazione dei fabbricati di nuova costruzione che le loro dimensioni, nonché la forma e le dimensioni del lotto così come indicati negli elaborati del PROGETTO DI SUAP, **non** sono meramente indicativi. Potranno tuttavia essere apportate limitate modifiche alle previsioni planivolumetriche e di superficie degli edifici secondo i parametri sotto indicati, funzionali a necessità aziendali e/o alla corretta realizzazione delle opere di mitigazione paesistica, tali comunque da non intaccare l'impianto morfologico previsto, senza che la cosa determini necessità di variante ordinaria al progetto di SUAP;

vanno rispettate le previsioni obbligatorie di allineamento e continuità indicate sugli elaborati grafici del SUAP. La distribuzione interna, anche funzionale, degli edifici potrà essere modificata.

2) Per quanto riguarda le **attività produttive insediabili** all'interno del fabbricato, le tavole PA_03b -bis e ED_07-bis indicano l'attività che verrà insediata nell'immediato una volta terminate le opere di costruzione (spazi e accessori per attività di semplice magazzinaggio dei semi-lavorati e dei prodotti finiti).

Le tavole PA_03b e ED_07 indicano le attività che verranno insediate a "regime" (estrusione di profilati di grosse dimensioni d'alluminio e magazzino dei prodotti lavorati), previa procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA secondo quanto richiesto dal competente Ufficio provinciale ed emerso dal Parere motivato VAS. Detta procedura verrà attivata e conclusa entro il periodo di validità del Permesso di Costruire afferente al capannone e determinerà un conseguente adeguamento dell'AIA della società EURAL.

Le attività invece riportate nelle tavole PA_03b -bis e ED_07-bis non determinano alcuna necessità di preventiva procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA e pertanto potranno essere insediate in forza dell'approvazione del progetto da SUAP, ottenuto per questo il parere di compatibilità con il PTCP e l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi e l'approvazione da parte del C.C.

3) Per una corretta riqualificazione paesistica della mitigazione dell'impatto visivo del fabbricato, devono essere messe a dimora delle nuove piantumazioni secondo il progetto specifico allegato.

4) Con riferimento ai parametri sotto indicati nonché ai limiti specificati, le varianti alle previsioni del progetto da SUAP coerenti potranno essere assentite mediante lo strumento del semplice permesso per costruire.

- superficie coperta del progetto da SUAP, ovvero fino al raggiungimento del max insediabile
- Altezza massima degli edifici, rilevata sotto trave e riferita al piano dei piazzali di progetto, è di mt 12,00.

Resta inteso che per tale operazione dovrà essere dimostrata l'eventuale disponibilità residua derivante dai limiti insediativi delle convenzioni urbanistiche già stipulate.

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

ART. 3 - PRESCRIZIONI AMBIENTALI PAESISTICHE

I permessi di costruzione in variante dovranno essere corredati da relazione geologica e da elaborati finalizzati alla valutazione paesistica della coerenza delle nuove scelte architettoniche da approvarsi con il parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Le piantumazioni di nuovo insediamento dovranno essere indigene o autoctone e quindi totalmente integrabili nel territorio comunale di contesto.

Sarà cura del richiedente garantire che gli alberi messi in dimora siano sufficientemente maturi, requisito indispensabile per garantire un mascheramento ottimale del comparto nel corso di un breve periodo.

Ogni modifica al sistema del trattamento delle acque meteoriche e/o del sistemi di mitigazione paesistica dovrà essere supportata da relazioni specialistiche atte a dimostrare il miglioramento complessivo delle condizioni di inserimento e compatibilità ambientale.

Si prescrive il mantenimento dell' inedificabilità sull' area interposta tra la frazione di S.Andrea e l'insediamento produttivo (rif.tav. PA_03a,PA_07a), dando atto che negli elaborati presentati essa è già classificata come verde pubblico di mitigazione; si dà inoltre atto che è prevista un'ulteriore fascia di mitigazione esterna al comparto, con funzione di compensazione- mitigazione- ambientale, avente una profondità minima di ml.20, di cui si prevede l'inedificabilità da attuarsi ottenuta la messa a disposizione dell'area da parte dell'A.C.

ART. 4 - NORME PARTICOLARI DI FINITURA E DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Si rimanda ai contenuti delle tavole della componente edilizia e da piano attuativo, con particolare riferimento anche agli elaborati afferenti alle opere d'urbanizzazione.

La costruzione dovrà essere caratterizzata dall'utilizzo di tecnologie ecocompatibili e dotazioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici migliorative degli standard prestazionali di legge.

ART. 5 - OPERE D'URBANIZZAZIONE E DI QUALITÀ AGGIUNTIVA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di qualità aggiuntiva avverrà secondo i disposti della convenzione ed in funzione degli elaborati grafici ed allegati economici della componente edilizia del progetto SUAP;

Eventuali limitate modifiche negli assetti viari e nella localizzazione della dotazione di standard pubblici, se autorizzati preventivamente dal Responsabile del procedimento, non costituiranno necessità di variante al SUAP.

E' fatto obbligo agli attuatori privati di iniziare le opere in questione che ricadono su aree già di proprietà in concomitanza con l'esecuzione dei fabbricati e comunque entro un anno dalla stipula della convenzione; per le restanti opere (afferenti allo standard di qualità aggiuntiva) eventualmente affidate, la realizzazione è subordinata alla disponibilità delle aree e degli immobili da parte dell'Amministrazione Comunale.

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

ART. 6 – PRESCRIZIONI E NORME PARTICOLARI PER LA MESSA A REGIME DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE

Preventivamente la messa a regime dell'impianto di produzione secondo le possibilità di cui al precedente art.2 comma 2, secondo capoverso, si prescrive:

- In materia di contenimento dell'impatto acustico:

- a) Gli stoccaggi di materie prime dovranno essere realizzati esclusivamente nel piazzale posto ad est dell' insediamento, mentre i piazzali ad ovest e a sud potranno essere utilizzati esclusivamente per il transito e la sosta dei mezzi;
- b) Gli accessi dei mezzi dovranno avvenire esclusivamente attraverso il sottopasso di progetto, mentre l'accesso da via S.Andrea potrà essere utilizzato dai mezzi esclusivamente in caso di emergenza;
- c) I portoni dell' insediamento dovranno essere dotati di congegni di chiusura automatica attivi al fine di mantenere costantemente chiusi gli accessi, ad esclusione del tempo strettamente necessario all'accesso dei veicoli.
- d) Dovranno essere previste finestre apribili esclusivamente in lati nord ed est del capannone;
- e) Le sorgenti acustiche esterne all' edificio dovranno essere inserite in box adeguatamente insonorizzati;
- f) I camini esterni dovranno essere dotati di silenziatori dissipativi per l'abbattimento dell' inquinamento acustico;
- g) Le sorgenti acustiche interne e la struttura del fabbricato dovranno essere insonorizzate in conformità alla relazione revisionale di impatto acustico.

In materia di contenimento delle emissioni in atmosfera vengano prodotti ed esaminati:

- a) Un progetto degli impianti di abbattimento delle emissioni in atmosfera che contenga per ciascun impianto la definizione dei dati di targa, la descrizione delle caratteristiche delle componenti installate ed i relativi dimensionamenti, dei range di funzionamento, dei sistemi di controllo dell' efficienza e manutenzione;
- b) Un progetto che definisca le caratteristiche dei forni da installare con la previsione del contenimento delle emissioni di Nox, rispetto ai forni di tipo tradizionale, non inferiore al 40%, e che in ogni caso preveda M.T.D. primarie e secondarie che di intendono adottare al fine della riduzione di inquinanti ed il contenimento dei consumi energetici;
- c) Un piano di adeguamento dei forni esistenti che preveda la sostituzione dei bruciatori esistenti a fine vita con altri a bassa produzione di Nox;
- d) Un progetto di recupero anche parziale dell'energia termica dissipata nelle varie fasi del ciclo produttivo, mediante la riutilizzazione per riscaldamento, per la produzione di acqua calda sanitaria, o altri usi tecnologici;
- e) Un progetto di un sistema di controllo in continuo dei principali parametri di funzionamento dei presidi di abbattimento degli inquinanti progettati, comprendente un piano di adeguamento dei sistemi già esistenti; In tale progetto gli strumenti di rilevazione dovranno essere dotati di un sistema di allarme ottico ed acustico, finalizzati a segnalare le necessità manutentive e di arresto, nonché dotati di un sistema di taratura automatico e di registrazione dati in continuo con conservazione degli stessi per 12 mesi.

In materia di contenimento delle vibrazioni prevedere in sede esecutiva, una valutazione tecnica finalizzata a definire gli accorgimenti tecnici impiantistici necessari, al fine del contenimento delle vibrazioni degli impianti all' interno dell' insediamento produttivo.

"Progetto di espansione di attività produttiva esistente secondo la procedura di cui al DPR 447/98 e smi

In materia di efficienza energetica

Venga presentato ed esaminato un progetto riguardante tutta l'attività produttiva esistente e di progetto, finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica e dal contenimento delle emissioni.

In materia di autoproduzione energetica

Venga presentato ed esaminato un progetto riguardante l'autoproduzione energetica che contenga la definizione della tipologia e potenza degli impianti che si intendono installare, l'arco temporale di realizzazione degli stessi, la quota di consumo energetico che si intende soddisfare ed i concreti benefici ambientali derivanti ad tale previsione.