

COMUNE DI
VIGNATE



DESCRIZIONE LAVORI

**PIANO ATTUATIVO "APCC1"
DELLA CITTA' CONSOLIDATA
PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE
E PRODUTTIVA COSTITUENTE
VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

PROPRIETA':

MARTEC S.p.a.
Via dell'Industria, 1
20060 VIGNATE MI

C.C.	Foglio	Mappali
L883	2	970, 972

timbro e firma

PROGETTO E DIREZIONE DEI LAVORI:

STUDIO ING. VASCOTTO
Via San Donato, 158/71
40127 BOLOGNA BO
tel. 051 512645

timbro e firma

INCARICO N° DEL

Allegato

E

**STRALCIO NORME TECNICHE
del Piano delle Regole - IN VARIANTE**

scala

-

Fase	Preliminare				
Data	agosto 2013				
Redazione	MC/LV				

Articolo pr31

Città consolidata: prevalentemente artigianale e produttiva - "APCC1"

L'ambito è destinato all'insediamento di edifici ed attrezzature per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione delle merci sia a carattere artigianale sia industriale, nonché per le attività direzionali e la fornitura di servizi. Gli insediamenti industriali sono comunque subordinati alla più ampia garanzia di salvaguardia dell'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causata da odori e rumori.

All'atto di una eventuale richiesta di intervento eccedente la manutenzione straordinaria, ogni azienda sarà oggetto di una verifica di compatibilità con le funzioni dell'edificato circostante, con l'ambiente e con il livello infrastrutturale della zona, nonché con le esigenze di tutela dall'inquinamento acustico desumibili dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, connesso al presente PGT.

I cambi di destinazione d'uso per la realizzazione di destinazioni commerciali c1 e c2, nonché di destinazioni ricettive d1 e d2, di cui all'art. nt pr13 sono assoggettati alla preventiva verifica della dotazione di servizi pubblici, ovvero gli interventi conseguenti sono disciplinati da permesso di costruire convenzionato.

Per le attività ritenute compatibili sono ammessi progetti di adeguamento funzionale ed operativo, mediante ristrutturazione, ricostruzione ed anche ampliamento delle strutture esistenti.

La ristrutturazione e la ricostruzione sono consentiti a parità di SLP esistente e nel rispetto dei limiti di distanza come preesistenti. Nel caso di ricostruzione deve essere tuttavia rispettato il limite di distanza minima dalle strade (Ds) o da altri spazi pubblici, come stabilito dal nuovo Codice della Strada, con un minimo di ml.10,00 fuori dai centri abitati, con l'obbligo di destinare a verde e parcheggio la fascia di arretramento. In caso di avvenuto sfruttamento degli indici edificatori del lotto, è consentito un incremento del 10% della superficie copribile e del 15% della SLP del lotto fondiario di esclusiva proprietà nel rispetto inderogabile della superficie drenante per consentire una riqualificazione del tessuto esistente. Nell'ambito di dette iniziative è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode o del proprietario per una SLP massima di mq.150, da computare comunque nell'indice stabilito

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria
Manutenzione straordinaria
Restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione edilizia

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A

Tipo di intervento ammesso

Ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio
Nuova costruzione

Modalità d'intervento

Permesso di costruire convenzionato per l'individuazione delle aree pubbliche di cui al Piano dei Servizi

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni residenziali a1

Destinazioni commerciali c3 - c4

Destinazioni agricole f1 - f2- f3 - f4 - f5

In caso di esistenza di attività ritenute incompatibili si pone in essere una attività di incentivazione al trasferimento in zona conforme. Il lotto lasciato libero, se interno al perimetro del centro edificato, come definito ai sensi dell'art.18 della L.22.10.1971, n.865, potrà essere destinato ad area di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti, previa predisposizione di Programma integrato d'intervento.

Indici e parametri

Indice privato = 0,8 mq/mq st

Sc = 60% SF

N = 3

H = 12 metri; possono essere consentite altezze maggiori per impianti tecnologici al servizio dell'edificio e per la realizzazione di interventi inerenti le telecomunicazioni

Dc, Ds e Df come definiti nel precedente art. nt pr11

Gli uffici amministrativi e tecnici che:

e) concorrono allo svolgimento dell'attività produttiva;

f) risultano inseriti nel lay-out dell'attività lavorativa ovvero non risultano ubicati in ambienti separati o in essi non vengano svolte dell'attività di commercializzazione all'ingrosso della produzione;

g) non svolgono attività legate alla gestione amministrativa dell'attività industriale;

h) non vengano utilizzati per uffici tecnici di progettazione, di ricerca, etc.;

sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori della zona artigianale, mentre le superfici ad ufficio non rispondenti a tali tipologie e caratteristiche, sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori previsti per la destinazione direzionale/commerciale.

Prescrizioni particolari

Nell'area di cui al Piano "APCC1" valgono le indicazioni di cui al presente articolo; sono consentiti gli interventi di cui all'art.27 comma 1 - lett.a), b), c) d) e e) della L.R. n.12/2005 e.s.m.i.