

Art. 16 Aree per le attività esistenti

A. Definizione

- 1 Aree nelle quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività miste: produttive, artigianali, commerciali, terziarie e i relativi servizi.
Vengono individuate tre distinte situazioni:
- a) aree per le attività produttive esistenti;
 - b) aree per le attività miste, esistenti o finalizzate all'insediamento di nuove attività su sedimi di aree già produttive e bonificate;
 - c) aree per le attività produttive rilocalizzabili nel territorio comunale.

B. Modificazioni degli edifici esistenti

- 2 Edifici gruppo 5 (edifici recenti): sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e sostituzione, nel rispetto dei parametri edilizi riportati ai successivi commi.

C. Modificazione delle aree

- 3
- Rapporto di copertura massimo: 60%;
 - Distanza tra fabbricati: m. 10; m. 7,5 per pareti non finestrate sono ammesse costruzioni in aderenza;
 - Distanza minima degli edifici da confini m. 5; sono ammesse costruzioni in aderenza;
 - Distanza dai fili edilizi: sono confermati i fili esistenti ;
 - Altezza degli edifici: 12 m;
agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza.
 - Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3 mq SLP).
 - Aree da destinare a parcheggi: 10% della superficie dell'area da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali per destinazioni produttive; 100% della Slp (di cui almeno il 50% a parcheggio) per le altre destinazioni.
- 4 Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione straordinaria, relativi ad attività commerciali e direzionali esistenti e i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni commerciali e terziarie, devono garantire la dismissione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio nella misura minima pari a 1 mq. per ogni mq. di S.L.P. per le attività direzionali; per le attività commerciali si deve fare riferimento all'art.42 quadro C. È consentita la monetizzazione nel caso in cui l'Amministrazione Comunale preveda la realizzazione del servizio fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, **fatta salva l'obbligatorietà di cedere parcheggi pubblici per le attività commerciali così come richiesto dal regolamento del commercio n. 3/2000.**
- 4 bis Per le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PRG è consentito, in caso di rapporto di copertura ormai saturo, l'ampliamento una tantum del 20% della superficie coperta.
Tali incrementi non possono eccedere i 300 mq di slp
- 5 Gli interventi di ampliamento con aumento della superficie coperta e di sostituzione in aree confinanti con il Parco Visconteo, Parco della Vernavola e Parco agricolo del Ticino devono lasciare uno spazio alberato verso i confini del Parco avente una profondità minima di m. 20 o inferiori se finalizzati a consentire la realizzazione degli interventi disciplinati al precedente comma 4bis.

D. Modificazioni alle destinazioni d'uso

- 6 a) Aree per le attività produttive esistenti:
attività produttive (Art. 2, comma 5 limitatamente alle attività A1, A2, B)
- b) Aree per le attività miste esistenti:
attività produttive (Art. 2, comma 5 limitatamente alle attività A1, A2, B)
attività turistico ricettive (Art. 2, comma 3 limitatamente alle attività 3A)
attività terziarie (Art. 2, comma 7 limitatamente alle attività 7A e 7B)
attività di servizio alle imprese (art. 2, comma 14) e alle persone (art. 2, comma 15)
Attività commerciali (Art. 2, comma 6, punti A), B) e C), come previsto e ai sensi del
seguito Art. 42.
- c) Aree per attività produttive rilocalizzabili in territorio comunale:
attività produttive (Art. 2, comma 5 limitatamente alle attività A1, A2, B)
- d) Aree comprese all'interno del P.I.P. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Lombardia n. 375/URB del 22/06/1978
Sono confermati i parametri, le procedure e le modalità precisate nel Piano Attuativo stesso, seppure decaduto, con la possibilità dell'insediamento di attività di commercio all'ingrosso e attività di servizio alle persone

E. Modalità attuative

- 7 È richiesta la concessione convenzionata o atto d'obbligo unilaterale per la cessione gratuita o asservimento all'uso pubblico delle aree da destinare a parcheggio.
Per gli interventi di nuovo impianto è consentita la monetizzazione solo nel caso in cui sia prevista la realizzazione diretta di aree a parcheggio da parte della Pubblica Amministrazione. Gli interventi nelle aree produttive miste esistenti che comportino cambio di destinazione d'uso interessanti superfici superiori a 10.000 mq, devono essere subordinati a Piano Attuativo o studio unitario, approvato dal Consiglio Comunale.

F. Classificazione delle aree

- 8 L'area è classificata di categoria B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.
- 9 Fino all'introduzione dell'elaborato ERIR (Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti) di cui al D.M. 9/5/2001 per le industrie denominate "Coop. Di Consumo (V.le Montegrappa 14) e L.D.L. (V.le Repubblica 10) non potranno essere consentiti interventi di ampliamento e/o trasformazione.
- 10 Relativamente ai Programmi Integrati di Intervento, vengono applicate le norme urbanistiche contenute nei programmi medesimi.**