

COMUNE DI FLERO

PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO:

***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO ATTUATIVO "Via M. Ghandi"***

Proponente:

MECOLPRESS s.p.a.

Il tecnico:

Ing. Ruggero Frusca

Flero, maggio 2017

A. Destinazioni d'uso

1. Destinazioni d'uso escluse

Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

a) residenza, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2;

b) attività terziarie:

- medie e grandi strutture di vendita;
- attività di deposito, di esposizione ai sensi del D.Lgs.114/1998, se indipendenti da attività produttive principali;
- attività ricettivo-alberghiera;

c) attività agricole

2. Destinazioni d'uso principali

a) attività produttive;

b) attività terziarie:

- commercio all'ingrosso
- uffici, attività espositive e di vendita relative alle funzioni produttive insediate o insediabili con SIp massima pari al 50% della SIp complessiva;
- depositi e magazzini indipendenti dall'attività produttiva nel limite massimo di 400 mq di SIp.;
- attività di rifornimento carburanti per autotrazione, distribuzione di carburanti, deposito entro i limiti quantitativi di legge (distributori d)

c) Residenza, entro il seguente limite: in presenza di unità produttive con almeno 500 mq di SIp destinata alla produzione è ammessa la realizzazione di abitazioni con SIp non superiore a mq 200 con vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto, il limite di mq 200 potrà essere superato solo nel caso di accorpamenti di unità immobiliari esistenti alla data di approvazione del presente P.d.R. fino ad un massimo di mq 250.

3. Destinazioni d'uso compatibili.

Sono comunque ammesse tutte le destinazioni, non espressamente escluse con gli obiettivi di cui al punto B e le modalità di intervento di cui al successivo punto D.

4. Essendo l'area già perimetrata come P.A. nelle Tavv. 1 e 2 del P.d.R, in fase di convenzionamento, è ammessa l'individuazione di edifici da destinare a deposito, anche non pertinenziale alle attività insediate, aventi una superficie coperta complessiva massima di mq 2.000 mq per ogni P.A.

B. Modalità di intervento

1. Gli interventi ammessi sono assentiti tramite SUAP, conseguentemente il proponente potrà essere solamente il legale rappresentante dell'attività da insediare o insediata. Solo negli ambiti già perimetrati come P.A. nelle Tavv. 1 e 2, il proponente potrà essere il proprietario dell'area anche se non titolare dell'attività produttiva.

2. L'insediamento di nuove attività in cui si effettuino, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri di I Classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 è subordinato alla stipula di una "Convenzione Ecologica" che:

- a) preveda l'impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività, effetti negativi di qualsiasi tipo sulla popolazione e l'inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell'aria;
- b) disciplini tutte le misure cautelari da adottare nell'approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;
- c) preveda, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività, interventi di riqualificazione ambientale attraverso realizzazione diretta, o monetizzazione al Comune, di opere sia sull'ambiente circostante che di carattere sociale.

C. Parametri urbanistico-edilizi

1. Attività industriali e artigianali:

- DS: m 5,00
- DC: pari ad 1/2 dell'edificio e mai inferiore a m. 5 per le pareti finestrate. È ammessa l'edificazione a confine se in aderenza ad edifici esistenti o per costruzione consensuale e contemporanea in adiacenza.
- DF: pari all'edificio più alto e mai inferiore a m. 10 dalle pareti finestrate. È ammessa l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti o per costruzione consensuale e contemporanea in adiacenza.
- RC: 60%
- H: m 12,00. In presenza di specifiche necessità legate al ciclo produttivo, che dovranno essere adeguatamente documentate, sono ammesse altezze superiori.
- SV: 10% della SF.
- Uf: 0,70
- parcheggi pertinenziali (art. 20.5 NTA PdR): min 10% slp lotto esclusi spazi di manovra