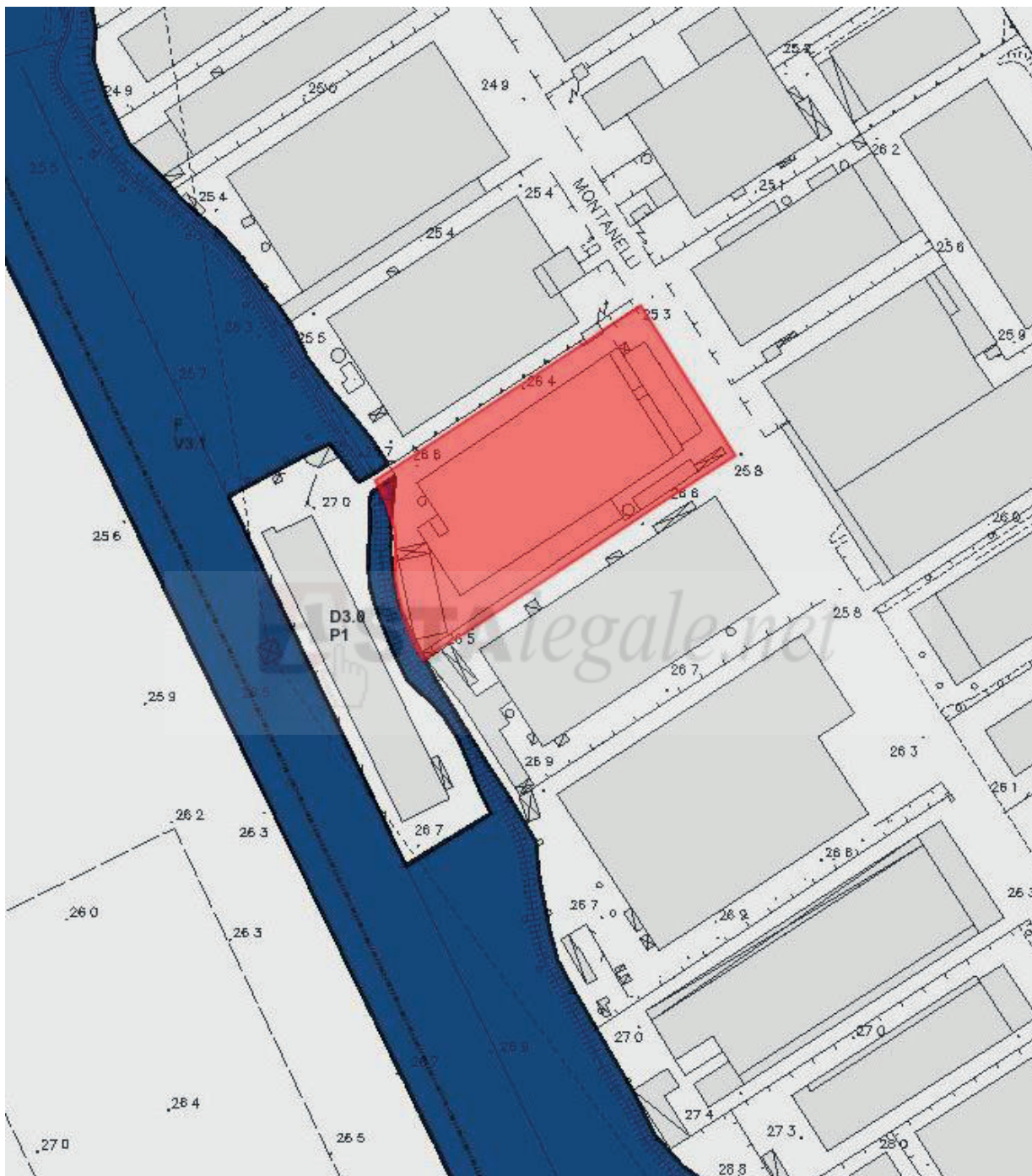


ZONA D2.10 Sub-sistema P1: "aree produttive per addizione"



Art:4.2.2.4-Sub-sistema P1: aree produttive per addizione

1. Il sub-sistema P1 comprende le grandi concentrazioni di attività produttive, disposte lungo le strade principali della valle del Foglia, caratterizzate spesso da insediamenti con un alto rapporto di copertura (capannoni di grandi e medie dimensioni).

3. I sub-sistemi P1 e P2 sono caratterizzati in misura superiore all'80% della Sn dalle seguenti destinazioni d'uso principali:

- "Attività industriali e artigianali" (I), sono consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze e con il terziario dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore, con il divieto assoluto all'insediamento di attività e/o lavorazioni che utilizzano sostanze, prodotti o materiali inserite nell'elenco delle industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui al Decreto 5.9.94, se poste ad una distanza dalle abitazioni non conforme ai regolamenti locali,
- uffici privati (Tu) senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq),
- "Attrezzature commerciali" (Tc) limitatamente a sale da ballo, sale giochi, circoli privati e attività similari,
- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sa – servizi di assistenza sociale e sanitaria;

Sb – servizi per l'istruzione di base;

Sc – servizi cimiteriali;

Sh – ospedali;

Si – servizi per l'istruzione superiore;

Su – Università e servizi universitari.

Sono inoltre ammesse:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a:

Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi,

Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi;

Tu - uffici privati, studi professionali, banche e agenzie bancarie, quindi con esclusione di studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, strutture sanitarie e sociali così come definiti dalla normativa vigente. Sono comunque consentiti "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).

Sono escluse le "Residenze" (R) e le "Attività agricole" (A).

4. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma, con superfici afferenti le destinazioni principali comunque in misura superiore al 60% della Sn, per tutti gli edifici a contatto diretto con i luoghi centrali L5 esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività terziarie" (T) limitatamente a :

Tc - esercizi di vicinato e medie strutture (strutture autonome all'interno di aree assoggettate a Piano Attuativo, fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), pubblici esercizi,

Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi;

Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.

5. Nell'ambito del P.N. 4.1 (Porto) le destinazioni d'uso insediabili dovranno essere correlate con le attività della cantieristica navale ed alla marineria in genere.

6. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente, fermo restando il progetto di suolo eventualmente previsto dalle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento", potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.

7. In ogni caso le superfici destinate a sale da ballo, sale giochi, circoli privati e attività similari e "Servizi e attrezzature" (S) non potranno superare: nel subsistema P1 il 20% delle superfici esistenti/ammesse per ogni singolo subsistema e nel subsistema P2 il 10% delle stesse. In ogni caso le singole aree interessate da edifici destinati a sale da ballo, sale giochi, circoli privati e attività similari e "Servizi e attrezzature" (S) non potranno avere superficie territoriale superiore a due ettari. Le destinazioni sale da ballo, sale giochi, circoli privati e attività similari e "Servizi e attrezzature" (S) sono escluse dalle aree soggette, in tutto o in parte, al PAI per il rischio esondazione e per il rischio frane con grado di pericolosità P3 e P4.