



ART. 34 AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

E' costituito dalle parti di territorio urbanizzato nelle quali sono presenti insediamenti produttivi relativi ad attività artigianali, industriali e terziarie non nocive o moleste.

34.1 Indici urbanistici

-	Superficie lorda di pavimento max	Slp	100%	S.f	
-	Rapporto di copertura	Rc	60%	S.f	
-	Altezza max edifici	H	16,00	m. sottotrave	Seguendo le modalità previste dallo studio geologico (allegato alle presenti norme)
-	Distanze dai confini	Dc	5,00	m	e comunque in coerenza con quanto disposto dal precedente art. 6
-	Distanze tra fabbricati	Df	10,00	m	
-	Distanze dalle strade	Ds	10,00	m	e comunque in coerenza con quanto disposto dal precedente art. 6
-	Distanza dalle rogge		Secondo quanto previsto dalla normative del R.I.M. (Reticolo Idrico Minore) allegata alle presenti norme		
-	Parcheggi privati		1 m ² ogni 10 m ³ di costruzione Il calcolo del volume al fine della determinazione della superficie da adibire a parcheggio privato si determina moltiplicando la S I p per un'altezza "teorica" di m 3,00		
-	L'area libera all'interno del lotto dovrà essere sistemata a verde o parcheggio				

COMUNE DI CHIEVE
Allegato **B** alla deliberazione
C.C. n. 24 del 31/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
E.T.O Zilioli Arch. Guglielmo



34.4 Destinazioni d'uso:

- Destinazione d'uso principale : C 1 attività manifatturiere
- Destinazioni compatibili : A 1 residenze per il custode e dei titolari *
B 3 pubblici esercizi –
C 2 attività di spedizione e trasporto –
C 4 artigianato di servizio
E 1 attività ricettive alberghiere
- Destinazioni d'uso non ammesse : A 1 residenza ordinaria -A 2 residenza rurale
B 1.1 strutture private direzionali – B 1.2 strutture direzionali a concorso pubblico – B 2.1 esercizi di vicinato – B 2.2 medie strutture di vendita – B 2.3 grandi strutture di vendita, centri commerciali – B 2.4 commercio di carburanti – B 2.5 commercio al dettaglio ambulante – B 2.6 esposizioni mercilogiche – B 4 di servizio, attrezzature pubbliche o private per attività diverse –
C 3 attività produttive agricole
D 1 coltivazione del suolo – D 2 zootecnia – D 3 attività ricettive agricole
E 2 attività ricettive non alberghiere

* Sono ammesse per ogni unità produttiva della dimensione minima di 500 mq. di S.I.p., le residenze del personale di custodia e dei titolari in numero massimo di due alloggi di superficie utile lorda pari a mq. 150 cadauno oltre all'autorimessa ex L.N. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Le attività produttive non devono riguardare attività insalubri, così come previsto dal D.M. della Sanità del 05/09/1994.

Relativamente alle attività consentite, a compendio e ad esse strettamente conseguenti, sono ammesse le attività commerciali al dettaglio non contingentate, uffici direttivi e simili, nella misura massima del 30% della S I p ammissibile, a condizione che venga effettuata la produzione in loco del bene da commercializzare.

Nell'ambito produttivo consolidato posto a sud dell'abitato di Chieve lungo la "Via dei Pianoni" le attività che potranno insediarsi dovranno essere compatibili con le funzioni residenziali del circostante Ambito Consolidato Residenziale, in particolare le attività insediabili non dovranno creare rumori e odori molesti all'abitato circostante.



Nel caso di nuova costruzione, ampliamenti e variazioni di destinazione d'uso ammissibile, che comporti una variazione del peso insediativo, si dovrà provvedere al reperimento di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e nelle modalità previste dal successivo art. 54 (Piano dei Servizi). Potrà essere richiesta la monetizzazione dell'intera superficie (o di parte) da cedere, istanza sulla quale (a seguito di approfondita valutazione) l'Amministrazione Comunale potrà esprimersi in senso positivo o negativo a seconda delle opportunità e delle esigenze della zona.

34.5 Modalità di intervento

Le modalità d' intervento tramite Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo abilitativo, sono :

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione.

E' possibile procedere ad interventi di ristrutturazione urbanistica, mediante la presentazione di un Piano Attuativo che comprenda più edifici.

Le definizioni delle suddette modalità di intervento sono riportate all' art 11 delle presenti N.T.A.

Alla richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo abilitativo, devono essere allegati :

- relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere;
- relazione sulle caratteristiche degli eventuali rifiuti solidi, liquidi e/o gassosi;
- ove il tipo di lavorazione lo richieda, la relazione e/o progetto di massima dell'impianto di depurazione.

I fabbricati accessori:

- dovranno essere realizzati uniti al corpo dell'edificio principale tranne dimostrata impossibilità tecnica,
- dovranno rispettare gli indici di edificabilità tranne i casi di esclusione previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti N.T.A.,
- nel caso vengano realizzati a confine dei lotti contigui dovranno avere una altezza massima pari a mt. 2,60 misurata dal colmo del fabbricato accessorio alla quota del terreno circostante;
- dovranno distare mt. 5,00 dalle vie pubbliche e dagli spazi pubblici



Non è consentita la realizzazione di accessori in lotti liberi o prima della realizzazione dell'edificio principale.

Le recinzioni prospicienti aree pubbliche dovranno essere realizzate con cancellate in ferro con colorazione autorizzata dall'ufficio tecnico, di altezza massima pari a mt. 1,50 ancorate su un muretto avente altezza massima pari a mt. 0,50 dal piano del marciapiede.

E' consentita la recinzione chiusa avente altezza massima pari a mt. 2,60 sul confine di due lotti ricadenti nello stesso ambito omogeneo fino al confine della fascia di rispetto stradale questa esclusa.

Gli immobili aventi destinazione d'uso diversa da quelle ammesse possono essere oggetto di soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi a quanto previsto, per le rispettive classi di fattibilità geologica, dalla normativa dello studio geologico allegata alle presenti norme.

Tutti gli interventi edilizi previsti e le funzioni insediate e insediabili dovranno inoltre rispettare le prescrizioni e le norme contenute nei piani di settore (Piano di Zonizzazione Acustica; Piano Illuminazione; Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo; Reticolo Idrico Minore) allegati al presente P.G.T.

Art. 35 – omissis -