PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Zona industriale di espansione "Ovest" - Approvazione variante parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50 comma 4º lettere b) e l) della L.R. n. 61/1985, per la modifica dell'art. 19 delle Norme tecniche di attuazione e delle schede D 02 dell'Appendice normativa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Limena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di G.R.V. n. 5753 del 6.9.1998 e successivamente aggiornato giusta Variante approvata con Deliberazione di G.R.V. n. 4535 del 29.12.2004;

nelle previsioni del vigente P.R.G., come approvato con le Deliberazioni sopra citate è individuata un'area compresa tra l'esistente zona industriale e la Tangenziale di Limena della superficie di circa mq. 260.000, classificata in parte come "Zona D2 direzionale di espansione" ed in parte come "Zona artigianale - industriale di espansione", con espressa previsione anche della destinazione d'uso commerciale, ed assoggettata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato);

in attuazione delle previsioni di P.R.G., le ditte proprietarie hanno depositato presso l'Ufficio Protocollo del Comune, in data 21.03.2009, gli elaborati di progetto costituenti il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) denominato "Zona Industriale Limena Ovest", predisposti sulla scorta delle previsioni del "Piano Guida" precedentemente approvato con D.C.C. n. 8 del 18.02.2007;

nella fase istruttoria del Piano Urbanistico Attuativo, alcune delle Ditte proprietarie e proponenti il (P.U.A.), hanno presentato all'Amministrazione Comunale di Limena in data 15 Dicembre 2009 Prot. n. 13115 e successivamente integrato in data 9 Gennaio 2010 Prot. n. 150 e 18 Marzo 2010 Prot. 2994, una proposta integrativa agli accordi già sottoscritti, finalizzata alla previsione nell'ambito di attuazione del P.U.A. di grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 15/2004, previa approvazione di una variante parziale c.d. "semplificata" al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. n. 61/85;

l'Amministrazione comunale, verificate l'ammissibilità della proposta e l'idoneità delle aree in questione, ha quindi adottato ed approvato, con le Deliberazioni di C.C. 24 del 22 giugno 2010 e n. 45 del 30 settembre 2010, la Variante parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50, comma 4, lettere b) e l), della L.R. n. 61/85, per la modifica dell'art. 19 punto 2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e delle schede D 02 dell'Appendice normativa di P.R.G., finalizzata alla previsione di Grandi Strutture di Vendita all'interno dell'ambito territoriale *de quo*;

a seguito della definitiva approvazione della predetta variante parziale al P.R.G., le Ditte proprietarie, in conformità alle formulate richieste da parte dei predetti, di cui agli Atti unilaterali d'obbligo, hanno presentato al Comune di Limena il nuovo progetto di Piano Urbanistico Attuativo, documentando la proprietà di aree ricomprese all'interno dell'ambito di intervento del PUA per una superficie totale catastale pari a mq. 194.548, pari all'81,56% dell'intera superficie di intervento del PUA;

il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 17 Novembre 2010, e, quindi, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2010, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004;

successivamente all'approvazione del Piano Attuativo e degli schemi di Convenzioni Urbanistiche, l'Amministrazione Comunale di Limena, anche a seguito di svariati incontri, presso la Sede Comunale, invitava le Ditte lottizzanti ad attivarsi concretamente, al fine di predisporre quanto opportuno e necessario per addivenire alla sottoscrizione delle Convenzioni Urbanistiche ed alla prestazione delle garanzie richieste, giuste Note Prot. 1338 del 07.02.2011, Prot. n. 4495 Raccomandata A/R del 05.05.2011, Prot. n. 5652 Raccomandata A/R del 06.06.2011 ed, in ogni caso, a voler comunicare un dettagliato cronoprogramma relativo ai sopra citati adempimenti;

la perdurante e lunga inerzia, da parte dei soggetti attuatori proprietari, nei termini sopra specificati, si configura fonte di grave pregiudizio per l'Amministrazione Comunale di Limena, in ragione del prevalente interesse pubblico ad una celere attuazione ed urbanizzazione dell'ambito territoriale, oggetto del P.U.A., nonché alla formalizzazione degli obblighi patrimoniali, relativi alle opere di urbanizzazione ed ai contributi perequativi e la improcrastinabile necessità di dover programmare l'attività di realizzazione di importanti e necessarie opere pubbliche, allo stato, inopinatamente differita sine die; ha indotto l'Amministrazione Comunale di Limena, a notificare l' Atto di diffida e messa in mora a provvedere di data 19.08.2011 prot. 8397, con il quale si invita e diffida la Ditta Lottizzante a procedere con la firma della convenzione ed a provvedere al contestuale versamento all'Amministrazione comunale degli importi nella stessa indicati;

l'Amministrazione Comunale di Limena, nel perseguimento del prevalente interesse pubblico, nonché nell'espletamento delle propri poteri di autotutela, si ritiene libera di determinarsi nella maniera ritenuta più opportuna, anche con riferimento alla modifica delle previsioni urbanistiche e convenzionali, oggetto del Piano Urbanistico Attuativo "Zona Industriale Limena Ovest", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2010, nonché alla riconferma delle previsioni urbanistiche già vigenti con riferimento all'ambito territoriale oggetto di P.U.A., come da progetto di Piano Particolareggiato già presentato dai soggetti lottizzanti al Comune di Limena in data 23.03.2009 Prot.n. 2935 (ovvero, destinazione dell'ambito prevalentemente artigianale – produttiva), anche con riferimento agli obblighi patrimoniali precedentemente assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in connessione con il precedente progetto di Piano Attuativo;

il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 32 del 14.06.2013 ha adottato una variante parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art.50 comma 4° lettere b) e l) della L.R. n. 61/1985 che prevede :

* la modifica dell'art. 19 punto 2.3 "Zona artigianale-industriale-direzionale-commerciale di riqualificazione" delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. con la cancellazione dell'ultimo capoverso del punto 2.3 di seguito riportato "- la possibilità di realizzare edifici commerciali per grandi strutture di vendita (GSV) all'interno del perimetro B come individuato nello schema normativo D02 dell'Appendice Normativa di P.R.G.";

* la modifica della scheda D02 " area produttiva di riqualificazione" dell'Appendice Normativa "B2" Schede sulle aree- progetto con la cancellazione del punto 10 della scheda di seguito riportato " 10 – GSV area a specifica destinazione per grandi strutture di vendita. Perimetro B", e con la conseguente eliminazione dalla planimetria riportata nella scheda dei due simboli "GSV":

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 14.06.2013 " Zona industriale di espansione "Ovest" - Adozione variante parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50 comma 4° lettere b) e l) della L.R. n. 61/1985, per la modifica dell'art. 19 delle Norme tecniche di attuazione e delle schede D 02 dell'Appendice normativa";

ACCERTATO che la variante adottata è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune e della Provincia per 10 giorni consecutivi e che entro i termini di cui all'art. 50, comma 6° della L.R. n. 61/85 sono pervenute all'Ufficio protocollo del Comune di Limena n. 3 osservazioni :

Osservazione n. 1 prot. n. 7831 del 26.07.2013 presentata dal Sig. Paccagnella Enrico;

Osservazione n. 2 prot. n. 7832 del 26.07.2013 presentata dalla Soc.tà, SARA S.r.l.;

Osservazione n. 3 prot. n. 7833 del 26.07.2013 presentata dalla Soc.tà WOLT S.p.A.;

VISTA la comunicazione inviata dalla Provincia di Padova del 26.08.2013, n. 8761 di prot., con la quale si attesta l'avvenuta pubblicazione della Variante adottata e che nel termine previsto dall'art. 50 della L.R. n. 61/85 non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO di controdedurre alle osservazioni prevenute :

- * Inesistenza del presupposto dell'inerzia da parte dei proponenti: si precisa che l'adempimento da parte dei soggetti proponenti si concretizza unicamente con la firma della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del P.U.A. approvata con D.C.C. n. 62 del 29.12.2010. Le garanzie prodotte da alcuni proponenti, sono riconducibili agli atti unilaterali d'obbligo presentati dai proponenti in forza dell'istanza di approvazione da parte del Comune della Variante al P.R.G. per l'individuazione di aree per l'insediamento di grandi strutture di vendita e pertanto non attinenti alla Convenzione Urbanistica. L'Amministrazione Comunale di Limena, nel perseguimento del prevalente interesse pubblico, di programmazione dell'attività urbanistica sul territorio nonché nell'espletamento delle propri poteri di autotutela, si ritiene libera di determinarsi nella maniera ritenuta più opportuna, anche con riferimento alla modifica delle previsioni urbanistiche, oggetto del Piano Urbanistico Attuativo "Zona Industriale Limena Ovest", approvato e mai convenzionato. Le attività tecnico ed amministrativo tra le quali la procedure di valutazioni di impatto ambientale attivate da un soggetto proponente non possono considerarsi propedeutiche al convenzionamento del P.U.A. semmai conseguenti. La complessità dell'operazione e le difficoltà economiche contingenti non possono essere pretesto per una perdurante e lunga inerzia, da parte dei soggetti attuatori proprietari;
- * Obbligo di adeguamento a disposizioni normative e regolamentari regionali: non si ravvisano elementi di contrasto tra i contenuti della Variante al P.R.G. e la vigente normativa regionale in materia;
- * La carenza di motivazioni specifiche : in considerazione delle aspettative dei soggetti proponenti in relazione all'attività tecnica ed agli impegni economici già posti in essere non sussiste in quanto questa Amministrazione nel corso degli anni si è sempre prodigata per giungere alla firma della convenzione urbanistica, tale impegno, sia tecnico-amministrativo che economico, ha consentito l'approvazione in tempi celeri sia della Variante al P.R.G. sia del Piano Urbanistico Attuativo. Il Comune di Limena intende a breve dotarsi del suo primo Piano di Assetto del Territorio e pertanto non intende confermare previsioni urbanistiche che allo stato delle cose si sono dimostrate inattuabili e pertanto pregiudizievoli di future programmazioni di sviluppo del territorio comunale: In conclusione, nell'equo contemperamento degli interessi in gioco, la mancata sottoscrizione ed attuazione della Convenzione urbanistica, in tempi congrui, per ragioni esclusivamente imputabili alle parti proprietarie delle aree interessate deve ritenersi prevalente e doverosamente perseguibile l'interesse pubblico dell'Amministrazione al ripristino delle previsioni pianificatorie originarie, al fine di consentire l'effettiva realizzazione di diverse potenzialità urbanistiche dell'area per una celere attuazione ed urbanizzazione dell'ambito oggetto di P.U.A. e la conseguente e concreta formalizzazione dei connessi oneri patrimoniali relativi alle opere di urbanizzazione ed ai contributi perequativi, rilevanti per la programmazione ed esecuzione di improcastinabili opere pubbliche, sino ad ora inopinatamente differite sine die."

ESAME DELLE OSSERVAZIONI – ESITO DELLA VOTAZIONE

Osservazione n. 1 prot. n. 7831 del 26.07.2013 presentata dal Sig. Paccagnella Enrico;

L'osservazione viene respinta con voti favorevoli n.....contrari....;

Osservazione n. 2 prot. n. 7832 del 26.07.2013 presentata dalla Soc.tà, SARA S.r.l.;

L'osservazione viene respinta con voti favorevoli n.....contrari....;

Osservazione n. 3 prot. n. 7833 del 26.07.2013 presentata dalla Soc.tà WOLT S.p.A.;

L'osservazione viene respinta con voti favorevoli n.....contrari....;

VISTA la Variante Parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50, comma 4° lettere b) e l), a firma del Resonsabile del Settore Servizi Tecnici e contenuta nel seguente elaborato "Variante Parziale al P.R.G. - Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed alle Schede-Progetto dell'Appendice Normativa;

ACQUISITO il parere della I^ Commissione Consiliare "LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, RIFIUTI, URBANISTICA, ARREDO URBANO, EDILIZIA PRIVATA, MOBILITA' E VIABILITA' espresso in data;

RITENUTO di procedere con l'approvazione della presente variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 7 della L.R. n. 61/85;

VISTO il Vigente P.R.G. del Comune di Limena;

VISTE: la L.R. n. 61/85, la L.R. n. 11/2004 e la L.R. n. 15/2004;

ACQUISITI i pareri a sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n., astenuti n., contrari n. per un totale di n. Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Per quanto in premessa esplicitato:

- 1) Di confermare le votazioni espresse sulle osservazioni presentate alla Variante al P.R.G. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 14.06.2013;
- 2) Di approvare la Variante parziale al P.R.G, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50, comma 4° lettere b) e l), dalla L.R. n. 61/1985, composta dagli elaborati in premessa esplicitati, che prevede la modifica dell'art. 19 punto 2.3 delle Norme tecniche di attuazione di PRG e delle schede D 02 dell'Appendice normativa di P.R.G. ed è finalizzata alla previsione di grandi strutture di vendita all'interno dell'ambito di attuazione del P.U.A. della "Zona Industriale Limena Ovest"
- 3) Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente provvedimento.

 VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Limena, lì 11.09.2013 	
PARERE REGOLARITÀ CONTABILE	
In ordine alla regolarità contabile, ai sensi c	dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:
□ si esprime parere favorevole.	
☐ si esprime parere contrario, per le motiva	azioni di cui in allegato.
☐ si attesta che il parere non è dovuto, in o diretti o indiretti sulla situazione economico	quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi o-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.
Limena,	
Il Responsabile del Servizio Economico-Fi	inanziario
Dott. Manuel Bruno	
	A.C.



COMUNE DI LIMENA PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

Modifiche alle Norme Tecniche di attuazione ed alle schede-progetto dell'Appendice Normativa ;

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 14.06.2013

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.....DEL......

Settore Servizi Techici Comunali Arch. Davide Bonato

PREMESSA

Il Comune di Limena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di G.R.V. n. 5753 del 6.9.1998 e successivamente aggiornato giusta Variante approvata con Deliberazione di G.R.V. n. 4535 del 29.12.2004;

Nelle previsioni del vigente P.R.G., è compresa tra l'esistente zona industriale e la Tangenziale di Limena un'area della superficie di circa mq. 260.000, classificata in parte come "Zona D2 direzionale di espansione" ed in parte come "Zona artigianale - industriale di espansione", con espressa previsione anche della destinazione d'uso commerciale, ed assoggettata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato);

In attuazione delle previsioni di P.R.G., le ditte proprietarie hanno depositato presso l'Ufficio Protocollo del Comune, in data 21.03.2009, gli elaborati di progetto costituenti il piano urbanistico attuativo denominato "Zona Industriale Limena Ovest", predisposti sulla scorta delle previsioni del "Piano Guida" precedentemente approvato con D.C.C. n. 8 del 18.02.2007;

Nella fase istruttoria del Piano Urbanistico Attuativo, alcune delle Ditte proprietarie hanno presentato all'Amministrazione Comunale di Limena una proposta integrativa agli accordi già sottoscritti, finalizzata alla previsione nell'ambito di attuazione del P.U.A. di grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 15/2004, previa approvazione di una variante parziale c.d. "semplificata" al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. n. 61/85;

L'Amministrazione comunale, verificate l'ammissibilità della proposta e l'idoneità delle aree in questione, ha quindi adottato ed approvato, con le Deliberazioni di C.C. 24 del 22 giugno 2010 e n. 45 del 30 settembre 2010, la Variante parziale al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 50, comma 4, lettere b) e l), della L.R. n. 61/85, per la modifica dell'art. 19 punto 2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e delle schede D 02 dell'Appendice normativa di P.R.G., finalizzata alla previsione di Grandi Strutture di Vendita all'interno dell'ambito territoriale de quo;

A seguito della definitiva approvazione della Variante parziale al P.R.G., le Ditte proprietarie, in conformità alle formulate richieste da parte dei predetti, di cui agli Atti unilaterali d'obbligo, hanno presentato al Comune di Limena il nuovo progetto di Piano Urbanistico Attuativo, successivamente adottato ed approvato rispettivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 17 Novembre 2010, e, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2010, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004;

Successivamente all'approvazione del Piano Attuativo e degli schemi di Convenzioni Urbanistiche, l'Amministrazione Comunale di Limena, anche a seguito di svariati incontri, presso la Sede Comunale, invitava le Ditte lottizzanti ad attivarsi concretamente, al fine di predisporre quanto opportuno e necessario per addivenire alla sottoscrizione delle Convenzioni Urbanistiche ed alla prestazione delle garanzie richieste, giuste Note Prot. 1338 del 07.02.2011, Prot. n. 4495 Raccomandata A/R del 05.05.2011, Prot. n. 5652 Raccomandata A/R del 06.06.2011 ed, in ogni caso, a voler comunicare un dettagliato cronoprogramma relativo ai sopra citati adempimenti;

La perdurante e lunga inerzia, da parte dei soggetti attuatori proprietari, nei termini sopra specificati, ha indotto l'Amministrazione Comunale di Limena, a notificare l' Atto di diffida e messa in mora a provvedere, con il quale si invita e diffida la Ditta Lottizzante a

precedere con la firma della convenzione ed a provvedere al contestuale versamento all'Amministrazione comunale degli importi nella stessa indicati;

Nostante l'Atto di diffida e messa in mora, la Ditta Lottizzante non ha ottemperato agli obblighi assunti nei confronti dell' Amministrazione Comunale di Limena e pertanto la medesima,nel perseguimento del prevalente interesse pubblico, nonché nell'espletamento delle propri poteri di autotutela, si è ritenuta libera di determinarsi nella maniera ritenuta più opportuna, anche con riferimento alla modifica delle previsioni urbanistiche per l'area in parola e nella fattispecie sulla possibilità di insediare grandi strutture di vendita (GSV) come definite dalla vigente normativa regionale in materia.

L'Amministrazione Comunale di Limena ha pertanto promosso la presente Variante parziale al P.R.G. preordinata alla modifica delle vigenti previsioni urbanistiche che prevedono la possibilità di insediare all'interno dell'ambito di attuazione del P.U.A. grandi strutture di vendita (GSV).

OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante parziale al P.R.G. prevede la modifica dell'art. 19 punto 2.3 delle Norme tecniche di attuazione di PRG e delle schede sulle aree progetto D 02 dell'Appendice normativa di PRG.

Nella fattispecie la variante prevede :

- la modifica dell'art. 19 punto 2.3 "Zona artigianale-industriale-direzionale-commerciale di riqualificazione" delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. con la cancellazione dell'ultimo capoverso del punto 2.3 di seguito riportato "_- la possibilità di realizzare edifici commerciali per grandi strutture di vendita (GSV) all'interno del perimetro B come individuato nello schema normativo D02 dell'Appendice Normativa di P.R.G.";
- la modifica della sceda D02 " area produttiva di riqualificazione" dell'Appendice Normativa "B2" Schede sulle aree- progetto con la cancellazione del punto 10 della scheda di seguito riportato " 10 – GSV area a specifica destinazione per grandi strutture di vendita. Perimetro B", e con la conseguente eliminazione dalla planimetria riportata nella scheda dei due simboli "GSV";

LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

La presente Variante parziale al P.R.G. è in attuazione delle seguenti disposizioni di legge:

- L.R.V. n. 61/1985 art. 50 comma 4° lett. b) e l);
- L.R.V. n. 11/2004;

Sono di seguito riportate rispettivamente :

L'articolo 19 delle Norme di Attuazione modificato con la presente Variante. La colonna di sinistra riporta il testo vigente, con evidenziate in giallo le parti oggetto di modifica quella di destra il testo modificato.

La scheda sulla aree-progetto D 02 Vigente e Variante.

P.R.G. VIGENTE

ART. 19 - ZONA "D" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

(...)

2.3 – Zona artigianale – industriale – direzionale - commerciale di riqualificazione

La zona artigianale – industriale di riqualificazione è soggetta a strumento attuativo di iniziativa pubblica. L'area comprende ambiti già edificati e ambiti di espansione. Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

- la riqualificazione dei fronti lungo la Statale, attraverso norme specifiche relative alle sezioni stradali, alla posizione dei parcheggi (pubblici e privati) e delle insegne, alla forma e posizione delle recinzioni;
- la suddivisione in comparti di attuazione dell'area:
- la verifica degli standard a parcheggio esistenti prevedendone la realizzazione, nel caso di superfici carenti, nelle aree di nuovo insediamento o in quelle di ristrutturazione;
- la preferenza nell'occupazione dei lotti di nuova formazione alle aziende comprese nel perimetro che intendano riqualificare i propri ambiti;
- la collocazione delle attività diverse da quelle industriali e artigianali negli ambiti definiti a tale scopo;
- la regolamentazione dei nuovi fronti e dell'accessibilità dal tracciato della nuova tangenziale;
- la previsione di percorsi ciclabili all'interno dell'area;
- la valorizzazione degli edifici di interesse ambientale compresi nel perimetro A;
- la percentuale minima di superficie drenante per ambito edificabile.
- la possibilità di realizzare edifici commerciali per grandi strutture di vendita (GSV) all'interno del perimetro B come individuato nello schema normativo D 02 dell'Appendice Normativa di P.R.G.

P.R.G. VARIANTE 2013

ART. 19 - ZONA "D" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

(...)

2.3 – Zona artigianale – industriale – direzionale - commerciale di riqualificazione

La zona artigianale – industriale di riqualificazione è soggetta a strumento attuativo di iniziativa pubblica. L'area comprende ambiti già edificati e ambiti di espansione.

Lo strumento attuativo dovrà prevedere :

- la riqualificazione dei fronti lungo la Statale, attraverso norme specifiche relative alle sezioni stradali, alla posizione dei parcheggi (pubblici e privati) e delle insegne, alla forma e posizione delle recinzioni;
- la suddivisione in comparti di attuazione dell'area;
- la verifica degli standard a parcheggio esistenti prevedendone la realizzazione, nel caso di superfici carenti, nelle aree di nuovo insediamento o in quelle di ristrutturazione;
- la preferenza nell'occupazione dei lotti di nuova formazione alle aziende comprese nel perimetro che intendano riqualificare i propri ambiti;
- la collocazione delle attività diverse da quelle industriali e artigianali negli ambiti definiti a tale scopo;
- la regolamentazione dei nuovi fronti e dell'accessibilità dal tracciato della nuova tangenziale;
- la previsione di percorsi ciclabili all'interno dell'area;
- la valorizzazione degli edifici di interesse ambientale compresi nel perimetro A;
- la percentuale minima di superficie drenante per ambito edificabile.

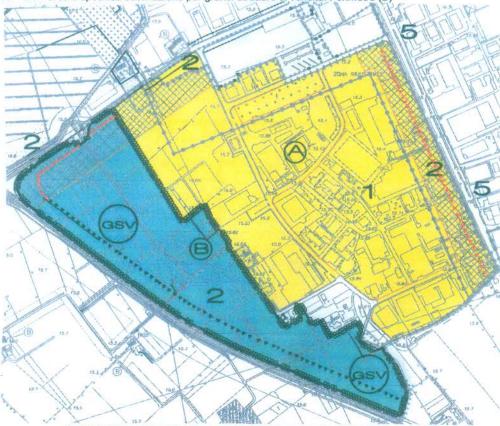
VIGENTE

L'ambito individuato comprende:

- A il vasto comparto produttivo dell'attuale zona industriale a ovest della Strada Statale, che costituisce il primo nucleo di sviluppo delle zone produttive limenesi;
- B l'area compresa tra il perimetro del comparto precedente e il tracciato della nuova tangenziale.

Il progetto dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

- 1 la riqualificazione del comparto produttivo esistente individuando parte delle aree nuove inserite con la Variante per il trasferimento delle aziende esistenti;
- 2 la costruzione di fronti commerciali/direzionali lungo la via di collegamento tra la nuova tangenziale e la Statale e lungo la Statale stessa;
- 3 la possibilità di attuazione per comparti dello strumento attuativo;
- 4 i modelli di convenzionamento con i privati che usufruiscono delle possibilità di riqualificazione date dallo strumento attuativo.
- 5 la riqualificazione dei fronti lungo la Statale, attraverso norme specifiche relative alle sezioni stradali, alla posizione dei parcheggi (pubblici e privati) e delle insegne, alla forma e posizione delle recinzioni.
- 6 la verifica degli standard a parcheggio esistenti prevedendone la realizzazione, nel caso di superfici carenti, nelle aree di nuovo insediamento o in quelle di ristrutturazione;
- 7 la regolamentazione dei nuovi fronti e dell'accessibilità dal tracciato della nuova tangenziale
- 8 la previsione di percorsi ciclabili all'interno dell'area
- 9 la valorizzazione degli edifici di interesse ambientale compresi nel perimetro A
- 10 GSV area a specifica destinazione per grandi strutture di vendita. Perimetro (B)



APPENDICE NORMATIVA "B" SCHEDE SULLE AREE-PROGETTO
VARIANTE AL P.R.G. PER LE ZONE PRODUTTIVE

SITES DITOUT HOUSE HILLS THOU

D

02

schans normaliano

VARIANTE

L'ambito individuato comprende:

- A il vasto comparto produttivo dell'attuale zona industriale a ovest della Strada Statale, che costituisce il primo nucleo di sviluppo delle zone produttive limenesi;
- B l'area compresa tra il perimetro del comparto precedente e il tracciato della nuova tangenziale.

Il progetto dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

- 1 la riqualificazione del comparto produttivo esistente individuando parte delle aree nuove inserite con la Variante per il trasferimento delle aziende esistenti,
- 2 la costruzione di fronti commerciali/direzionali lungo la via di collegamento tra la nuova tangenziale e la Statale e lungo la Statale stessa;
- 3 la possibilità di attuazione per comparti dello strumento attuativo;
- 4 i modelli di convenzionamento con i privati che usufruiscono delle possibilità di riqualificazione date dallo strumento attuativo.
- 5 la riqualificazione dei fronti lungo la Statale, attraverso norme specifiche relative alle sezioni stradali, alla posizione dei parcheggi (pubblici e privati) e delle insegne, alla forma e posizione delle recinzioni.
- 6 la verifica degli standard a parcheggio esistenti prevedendone la realizzazione, nel caso di superfici carenti, nelle aree di nuovo insediamento o in quelle di ristrutturazione;
- 7 la regolamentazione dei nuovi fronti e dell'accessibilità dal tracciato della nuova tangenziale
- 8 la previsione di percorsi ciclabili all'interno dell'area

9 - la valorizzazione degli edifici di interesse ambientale compresi nel perimetro A

APPENDICE NORMATIVA "B" SCHEDE SULLE AREE-PROGETTO VARIANTE AL P.R.G. PER LE ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

SITES LOTTOG LINGUIS IN COSTU

D

02

Schams normality