

COMUNE DI MAGLIE

Estratto deliberazione C.C. 6 agosto 2014, n. 31

Approvazione variante Piano di Lottizzazione Zona Artigianale.

L'anno duemilaquattordici il giorno sei del mese di agosto alle ore 16:30, nella sala delle adunanze Consiliari

OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

OMISSIS

DELIBERA

1. **approvare** la VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA ARTIGIANALE, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56 /1980, composta dalle seguenti tavole ed elaborati progettuali:
 - Tavola 1 – Relazione tecnico-illustrativa
 - Tavola 1bis – Relazione tecnico integrativa
 - Tavola 2 – Zonizzazione stato di fatto - scala 1:2.000
 - Tavola 3 – Zonizzazione variante - scala 1:2.000
 - Tavola 3bis – Individuazione aree parcheggio – scala 1:2000;
 - Tavola 4 – Particolare area modificata con individuazione lotti – scala 1:500
 - Tavola 5 – Verifica di assoggettabilità a VAS

2. **introdurre** pertanto nelle N.T.A. del Piano di Lottizzazione in oggetto, le seguenti specificazioni normative:
 - a) Destinazioni d'uso: è ammessa esclusivamente la funzione produttiva (industriali, artigianali, commercio, direzionale, deposito e magazzinaggio, trasporto e spedizione). Per attività produttive si intende quelle industriali e artigianali propriamente dette e, in quanto attività produttive di reddito, quelle rientranti nella nozione ricavabile dall'art. 2195 del Codice Civile, oltre alle attività intermedie nella circolazione dei beni, ossia il commercio, ovvero di produzione di beni immateriali, ossia sedi istituzionali delle associazioni sindacali rappresentative degli artigiani e dei commercianti, in quanto fornitrici di servizi statuari agli associati, nonché locali di riunione, spettacolo ed attrezzature culturali e sportive o di gestione di beni (ossia l'attività direzionale). E' consentita inoltre la costruzione di case d'abitazione solo per gli artigiani e per il personale di custodia nei limiti del 40% dell'area occupata dall'edificio artigianale e con un massimo di area coperta di 95 mq;
 - b) il nuovo insediamento, ovvero la trasformazione di immobili esistenti, da destinare ad attività commerciali, direzionali, ecc., dovrà riguardare al massimo la sola superficie coperta ammissibile, corrispondente al 50% della superficie del lotto, e coincidente, in linea di principio, con il piano terra;
 - c) sul medesimo lotto non sarà possibile la compresenza di attività intermedie nella circolazione dei beni quali il commercio e di produzione di beni immateriali come le direzionali con attività di tipo strettamente artigianale;
 - d) in caso di nuovi interventi ovvero di cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, da destinare ad attività commerciali, direzionali, ecc., che eccedano il limite del 65% e fino al 100% della superficie coperta ammissibile (50% della superficie dei lotti) sarà cura ed obbligo del lottizzante il reperimento, all'interno del proprio lotto, di una superficie a parcheggio tale da verificare quanto disposto dall'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/68; per tali aree dovrà essere garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione; in alternativa, nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di reperire tali aree all'interno del lotto, il lottizzante dovrà presentare istanza di monetizzazione della superficie da

- destinare a parcheggio;
- e) la monetizzazione degli standard a parcheggio sarà calcolata con riferimento alla delibera di C.C. di approvazione della relazione inerente la *“Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie”*, utilizzando le voci relative al corrispettivo del suolo e del costo di urbanizzazione secondaria per le aree da cedere in diritto di proprietà destinate ad attività produttive;
 - f) nel caso in cui la dimensione, la conformazione e l'accessibilità dell'area lo consentano è ammessa la facoltà di suddividere il lotto in sub aree con destinazione omogenea nel rispetto degli standard e delle norme vigenti in linea generale;
 - g) per le attività artigianali è ammessa la destinazione ad uffici ed attività commerciali per un'area non superiore al 10% della superficie coperta, con un minimo pari alla superficie prevista dalla relativa tabella merceologica, sempre che i prodotti messi in vendita siano affini alla specifica attività artigianale svolta;
 - h) tutti i servizi siano allacciati alle reti cittadine pubbliche esistenti; sia verificato scrupolosamente il rispetto della normativa vigente in merito alle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, in particolare per quanto riguarda attività da insediare che potrebbero comportare l'utilizzo e la mobilitazione di sostanze pericolose. La verifica dovrà essere effettuata anche durante le operazioni di cantiere per la realizzazione degli interventi edilizi in modo che sia evitata qualsiasi contaminazione della falda; sia verificata la possibilità di un eventuale riuso delle acque; siano realizzate zone a verde nelle aree non impermeabilizzate e/o non occupate da fabbricati.

OMISSIS

Maglie, 09 giugno 2016

IL RESPONSABILE U.O. URBANISTICA
Arch. Lucia MARZO