

ART. 8 - FUNZIONI PREVISTE -

Le funzioni ammesse nell'area sono quelle di tipo industriale e artigianale, fatta eccezione per le attività ad alto tasso di inquinamento acustico ed atmosferico.

Sono in particolare escluse:

a) le attività insalubri in genere e in particolare quelle connesse con la lavorazione della pelle e quelle di cui alla parte I del Decreto del Ministro della Sanità in data 5/9/94 pubblicato nel supplemento della Gazzetta Ufficiale n. 156 del 10/12/94 relativamente ai sottoriportati

punti della lettera B:

- 100 Rifiuti solidi e liquami;
- 101 Rifiuti tossici e nocivi;

punti della lettera C:

- 13 Impianti e laboratori nucleari;
- 14 Inceneritori;
- 15 Industrie chimiche;

b) le attività soggette a rischio di incidenti rilevanti secondo le disposizioni del DPR 17.05.1988 n. 175;

c) quant'altro precisato in sede di Regolamento del bando per l'assegnazione delle aree.

Oltre a quelle tipiche delle attività industriali / artigianali, le funzioni ammesse sono quelle di supporto o accessorie quali:

- Showroom, laboratori di ricerca, sedi workshop, spazi promozione attività esclusivamente se direttamente riconducibile all'attività produttiva nella misura massima del **25%** della superficie utile industriale/artigianale realizzata.
- Mense, bar, self service, palestra connessi all'attività aziendale esclusivamente se direttamente riconducibile all'attività produttiva nella misura massima del **10%** della superficie utile industriale/artigianale realizzata.
- Attività legate all'automotive quali autonoleggio, concessionario auto, officine.
- Attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio esclusivamente se direttamente riconducibile all'attività produttiva nella misura massima del **25%** della superficie utile industriale/artigianale realizzata.

La realizzazione dei volumi destinati ad attività descritte ai punti precedenti, sarà subordinata al reperimento all'interno del lotto di pertinenza di una quota di parcheggi privati di uso pubblico in ragione di **50 mq.** (quattro posti auto) **ogni 100 mq.** di superficie lorda interna.

- E' consentita la funzione residenziale esclusivamente da destinare ad abitazione custode o in alternativa uffici e attività direzionali purché correlati all'attività produttiva principale nei limiti di **400 mc.** per ogni insediamento industriale/artigianale a prescindere dalle dimensioni totali del lotto.

Sono esclusi i lotti superiori a 1.000 mq. che verranno suddivisi a metà così come

consentito dall'ART. 8 per i quali non è consentita l'edificazione con funzione residenziale o uffici.

- I lotti accorpati composti da almeno **DUE** unità intere con una **superficie complessiva pari o superiore a 2000 mq.** e solo ed esclusivamente questi ultimi, potranno destinare oltre ai **400 mc.** per abitazione custode **ulteriori 400 mc.** per uffici, attività direzionali o di rappresentanza.
E' possibile a discrezione dell'assegnatario destinare l'intera volumetria (abitazione custode + uffici e attività direzionali) di 800 mc. solo ed esclusivamente ad uffici, attività direzionali o di rappresentanza esclusa la destinazione residenziale.

I volumi destinati ad abitazione custode, uffici e attività direzionali potranno essere autorizzati esclusivamente se l'intervento industriale/artigianale sarà realizzato per l'intera volumetria di competenza del lotto singolo o accorpati, andranno assoggettati a vincolo di connessione con l'insediamento industriale/artigianale a prescindere dalle dimensioni del lotto produttivo di cui sono pertinenza e non potranno essere alienati o locati a terzi. Tali volumi concorreranno alla definizione della Volumetria Totale Edificabile (V) e potranno essere ubicati al primo piano dell'insediamento o al piano terra.
La realizzazione dei volumi destinati ad abitazione custode, uffici e attività direzionali sarà subordinata al reperimento all'interno del lotto di pertinenza di una quota di parcheggi privati di uso pubblico in ragione di **25 mq.** (due posti auto) per la funzione residenziale e di **75 mq.** per la funzione uffici e attività direzionali (sei posti auto).