

#### **Art. 41            ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI AGRO-ALIMENTARI DI ESPANSIONE (D6)**

- 1 - Definizione: tali zone coincidono con le aree libere di nuovo insediamento, suscettibili pertanto di processi di espansione dell'attività agro-alimentare tipica (lavorazione e stagionatura delle carni suine) indotti dal nuovo assetto previsto dal P.R.G..
- 2 - Usi previsti: U.24, U.17 e U.19; inoltre, nel limite massimo del 30% della capacità insediativa complessivamente ammessa: U.4.1, U.5.1, U.5.2, U.5.4, U.5.5, U.6, U.7, U.10, U.11 e U.13.
- 3 - Interventi ammessi: - recupero: M.O., M.S., R.3, R.9 purché orientato all'interno degli usi previsti, se non in contrasto a quanto indicato nelle tavole di Piano;  
- Nuova costruzione: NC.1, NC.2, NC.5.
- 4 - Modalità di attuazione:  
- tipo di intervento: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata sulla Sm di comparto individuata dal Piano con apposito perimetro e definita dalle presenti norme (salvo per il P.P.12 che si attua mediante piano particolareggiato di iniziativa privata).  
- parametri:  
Ut = 6.500 mq/ha salvo per il P.P.7 in cui l'edificabilità è fissata in mq 20.000 di Su e salvo per il P.P.12 in cui l'indice di Ut è fissato in 5.000 mq/ha;  
H max = ml 11,00, salvo per il P.P.7 in cui l'H max è fissata in ml 10,00 **e per il P.I.O. 01 in cui l'H max è fissata in ml 15,00**, fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza.  
VI = 0,6;  
il 20% dell'area da destinare a parcheggi di P1, calcolata in base alle effettive destinazioni d'uso utilizzate, dovrà essere utilizzata per la sosta dei mezzi pesanti.
- 5 - Il P.P.7 come individuato sulle tavole di Piano è esclusivamente riservato all'ampliamento dell'Azienda ricadente nel comparto d'intervento attiguo in atto ed è inoltre soggetto alla valutazione di impatto ambientale (V.I.A.).
- 6 - Per i comparti d'intervento soggetti a Piano Integrato Operativo valgono le disposizioni di cui ai successivi artt. 59 e 60.
- 7 - Il P.P.12 è soggetto inoltre alle seguenti prescrizioni:
  - adeguamenti stradali discendenti dalla realizzazione del nuovo accesso all'area in accordo con le indicazioni degli enti gestori sovraordinati;
  - collocazione delle aree di verde e parcheggio pubblico sul fronte stradale secondo le estensioni minime determinate in cartografia;
  - individuazione di una fascia a verde privato lungo il confine prospiciente la zona agricola con funzione di barriera visiva e protezione ambientale arredata mediante utilizzo di essenze autoctone.

#### **Art. 60            NORME SPECIFICHE PER I PIANI INTEGRATI OPERATIVI**

- 1 - I Piani Integrati Operativi previsti sulle tavole di P.R.G. e sulle schede specifiche per ogni singolo comparto d'intervento ad esse allegate, sono qui di seguito elencati e specificatamente disciplinati oltre a quanto previsto in ogni singola scheda:
- 2 - P.I.O. n. 1
  - a) Finalità specifiche: assetto urbano, ambientale ed infrastrutturale della principale direttrice produttiva tipica del Capoluogo, col concorso di più operatori.
  - b) Edificabilità: mq 82.000 di Su produttiva agro-alimentare. Il piano attuativo riserverà una quota pari almeno al 30% della Su totale a soggetti che intendano trasferire all'interno del presente P.I.O. 01, aziende attive (alla data di adozione del presente Piano) dai centri abitati del comune di Felino. Tale impegno dovrà risultare da apposito atto unilaterale d'obbligo che fisserà tempi e modi di attuazione del trasferimento in oggetto.
  - c) H max = ml ~~13,00~~ **15,00**, fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza.

d) VI = 0,6.

e) standards ed infrastrutture come da zonizzazione di P.R.G. e relativa scheda ad esso allegata, con le caratteristiche progettuali indicate nella stessa scheda **e in accordo con l'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione – Variante 2019, specifiche della variante al P.I.O. 01.**

f) il P.I.O. sarà soggetto alla valutazione di compatibilità ambientale.

~~g) il piano urbanistico attuativo potrà prevedere l'insediamento di attrezzature relative all'uso U.23, ma limitatamente alla porzione di comparto attestata su Via Calceano.~~

### 3 - P.I.O. n. 2

a) Finalità specifiche: assetto urbano, ambientale ed infrastrutturale della principale direttrice terziario-commerciale del Capoluogo e riassetto del comparto sportivo pubblico e del polo scolastico, con pluralità di funzioni e concorso di più operatori e con quota di edilizia residenziale assistita.

b) Edificabilità: mq 14.000 di Su terziario-commerciale di cui un massimo del 30% potrà essere destinato alla residenza;

c) H max = ml 10,00

d) VI = 0,5 fatta salva la disposizione planivolumetrica prevista.

e) standards ed infrastrutture come da zonizzazione di P.R.G. e relativa scheda ad essa allegata, con le caratteristiche progettuali indicate nella stessa scheda;

f) il P.I.O. dovrà contenere la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti;

g) il presente comparto è soggetto ad attuazione tramite Programma Integrato (L.179/92 e artt. 20 e 21 L.R. 6/95).

### 4 - P.I.O. n. 3

a) Finalità specifiche: assetto urbano, ambientale ed infrastrutturale di una parte della principale direttrice di espansione residenziale del Capoluogo con concorso di più operatori e con quota di edilizia residenziale assistita.

b) Edificabilità: mq. 19.223,43 mq. di Su residenziale della quale una quota non inferiore al 10% dovrà essere riservata ad edilizia convenzionata e/o comunque assistita di cui al precedente comma 4, lett. c.

c), d), e), f) e g) come per il P.I.O. n. 2;

### 5 - P.I.O. n. 5

a) Finalità specifiche: simili a quelle del ~~P.I.O. n. 4~~ P.I.O. n. 3, con riassetto del quartiere attestato sulla Via Marconi,

b) Edificabilità: mq 12.000 di Su residenziale.

c), d), e) ed f) come per il P.I.O. n. 2.

### 6 - P.I.O. n. 6

a) Finalità specifiche: assetto urbano, ambientale ed infrastrutturale della principale direttrice produttiva manifatturiera di San Michele Tiorre, col concorso di più operatori.

b) Edificabilità: mq 30.000 di Su produttiva industriale-artigianale manifatturiera.

c) H max = ml 10,50 fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza.

d) VI = 0,6.

e) standards ed infrastrutture come da zonizzazione di P.R.G. e relativa scheda ad esso allegata, con le caratteristiche progettuali indicate nella stessa scheda. In particolare lo standard di verde pubblico dovrà essere ubicato in prossimità della fascia di rispetto del corso d'acqua.

f) Il P.I.O. sarà soggetto alla valutazione di impatto ambientale.

### 7 - P.I.O. n. 7

a) Finalità specifiche: riassetto ambientale dell'area destinata ad ex stalla sociale a San Michele Gatti con destinazione residenziale e nuova attrezzatura di settore a Felino, con il concorso di più operatori;

- b) Edificabilità: mq 3.000 di Su residenziale;
- c) H max = ml 5,00;
- d) VI = 0,5;
- e) standards ed infrastrutture come da zonizzazione di P.R.G. e relativa scheda ad esso allegata, con le caratteristiche progettuali indicate nella stessa scheda;
- f) Il P.I.O. sarà soggetto ad analisi per la riduzione dell'impatto ambientale;
- g) il presente comparto è soggetto ad attuazione tramite Piano Integrato (L.179/92 e artt. 20 e 21 L.R. 6/95).

8 - P.I.O. n. 8

- a) Finalità specifiche: assetto urbano, ambientale ed infrastrutturale della principale direttrice produttiva tipica del Capoluogo, col concorso di più operatori.
- b) Edificabilità: mq. 36.767,00 di Su produttiva agro-alimentare. Il piano attuativo riserverà una quota pari almeno al 30% della Su totale a soggetti che intendano trasferire all'interno del presente P.I.O. 08, aziende attive (alla data di adozione del presente Piano) dai centri abitati del comune di Felino. Tale impegno dovrà risultare da apposito atto unilaterale d'obbligo che fisserà tempi e modi di attuazione del trasferimento in oggetto.
- c) H max = ml 13,00, fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza.
- d) VI = 0,6.
- e) standards ed infrastrutture come da zonizzazione di P.R.G. e relativa scheda ad esso allegata, con le caratteristiche progettuali indicate nella stessa scheda.

9 - Nel caso di specifica e formale richiesta di tutti i proprietari delle aree comprese nei rispettivi comparti d'intervento e fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 46/88 modificata, il Consiglio Comunale può autorizzare, con apposita deliberazione, la predisposizione e l'attuazione del P.I.O. mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.