

VARIANTE

AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*finalizzata alla riorganizzazione aziendale della
Manifatture Sigaro Toscano S.p.A. di Mugnano*

ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010



**ESTRATTO DELLE NTA
DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO**

Stato Attuale

Elaborato

4.a

Il responsabile del procedimento
Arch. Carla Villa

SEZIONE III – AREE CONCENTRATE

Art. 119 - Aree produttive concentrate della Piana - UR

119.1 - Si tratta delle aree situate nei comparti di Mugnano e Acquacalda, connotate dalla presenza di insediamenti produttivi che, realizzati in esecuzione di piani attuativi, hanno dato luogo ad un tessuto abbastanza ordinato ed omogeneo.

119.1.1 Nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una *capacità edificatoria residua* relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della *capacità edificatoria residua* del singolo lotto deve essere effettuata in base ai dati di cui alla Tabelle Riepilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire.

119.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie *C1, C2, C3, C4, B5*, oltre a *B2* limitatamente agli autoconcessionari.

119.3 - Ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 119.1.1, in caso di ampliamento, o di demolizione con ricostruzione, anche se nella forma della ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, ricostruzione ed accorpamento di volumi esistenti anche in diversa posizione sul lotto di appartenenza, o di nuova costruzione su eventuali lotti liberi si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

- $H = 9,00$ m.; 15 m., salve maggiori altezze per impianti e volumi tecnici, per le attività molitorie, cartarie e meccaniche
- $I_f = 3$ mc/mq
- $Q = 65\%$

119.4 - Nei complessi produttivi esistenti, è ammessa la realizzazione di strutture precarie facilmente rimovibili, anche destinazione a “magazzino meccanizzato” con le caratteristiche di volumi tecnici e con dimensione massima di mq. 3.000. L'installazione può essere eseguita previa comunicazione al Sindaco contenente la descrizione dettagliata dell'intervento e previa predisposizione di idonee garanzie finanziarie od assicurative da parte del richiedente, alla rimozione del manufatto e al corretto ripristino dei luoghi nel caso in cui il manufatto non sia più utilizzato per la produzione.