

## AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

Attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni ammesse nelle predette aree.

### INDIRIZZI APPLICATIVI

(approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 621 di data 23 marzo 2012)

L'articolo 33 dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, al comma 1, dispone che le aree produttive di livello provinciale sono quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.

Il comma 2 del richiamato articolo 33 prevede che nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

In relazione alla previsione di cui alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 33 risulta opportuno prevedere alcuni indirizzi applicativi al fine di fornire ai comuni e agli operatori del settore un orientamento univoco sul tema, con particolare riferimento alle attività qualificabili come deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni e quindi ammesse nelle aree produttive di livello provinciale.

Fra le predette attività rientra sicuramente la cosiddetta "imprenditoria edile" e cioè il deposito, magazzinaggio e vendita dei materiali e dei macchinari delle imprese edili dedicati alla fase industriale del processo costruttivo, quali, ad esempio, laterizi, lattoneria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione similare.

Negli ultimi anni le tecniche costruttive degli edifici hanno conosciuto una importante evoluzione verso modalità che prevedono l'utilizzo sempre più esteso di strutture prefabbricate, di pannelli di materiali che assicurano più elevate prestazioni energetiche, anche per effetto delle politiche di incentivazioni in materia di risparmio energetico e sostenibilità ambientale promosse dalla Provincia sia con incentivi finanziari che mediante lo strumento dei "bonus" volumetrici.

Tenuto conto del predetto mutamento delle tecniche costruttive, si ritiene che **possano rientrare fra le attività qualificabili come deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni** anche il deposito, magazzinaggio e vendita, anche all'ingrosso, di materiale idraulico, di riscaldamento, i sanitari e le rubinetterie, il materiale elettrico ed altro materiale di base in uso per la realizzazione degli impianti

tecnologici degli edifici (elettrici, termici, di sollevamento, ecc.), nonché i prodotti di finitura delle costruzioni, quali colori, vernici, pannelli di rivestimento, pavimenti, piastrelle e simili – **con esclusione** dei prodotti di mero arredamento degli edifici (mobili, tendaggi, lampadari, ecc.) - considerata la stretta connessione di tali materiali ed attrezzature con l'attività dell'imprenditoria edile e tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle costruzioni utilizzate per queste attività che risultano del tutto simili a quelle utilizzate per le attività produttive propriamente dette.

Per quanto concerne, inoltre, la **superficie massima da destinare ad attività di vendita al dettaglio**, al netto delle superfici destinate a deposito e magazzinaggio dei prodotti, si ritiene che la stessa non debba superare quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato, corrispondente a 150 metri quadrati, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge provinciale sul commercio 30 luglio 2010, n. 17.