

## ALLEGATO 6

### **DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO CONCERNENTI LE CONDIZIONI PER IL RIUTILIZZO DI STRUTTURE PRODUTTIVE DISMESSE, LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AFFINI, I CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI FORESTERIE, GLI INDIRIZZI E CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALI IN EDIFICI IN CUI SIANO INSEDIATE PIÙ AZIENDE PRODUTTIVE**

*(articolo 104, comma 5, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, articolo 33, commi 2 e 6, lettere b) ed e), dell'Allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5)*

**(Testo coordinato dell'allegato 6 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011)**

#### Art. 1

##### *Condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse*

1. A termini dell'articolo 104, comma 5, della legge urbanistica provinciale, la stipula della convenzione per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario è richiesta nei seguenti casi:

- a) insediamenti produttivi con strutture edilizie aventi superficie utile lorda superiore a 3.000 metri quadrati il cui riutilizzo richieda opere finalizzate al frazionamento del manufatto edilizio originario in una pluralità di unità edilizie autonome per l'insediamento di più imprese con la conseguente modifica delle tipologie produttive o funzionali;
- b) riutilizzo solo parziale delle strutture edilizie originarie destinate ad insediamenti produttivi.

#### Art. 2

##### *Commercializzazione di prodotti affini*

1. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, ai sensi dell'articolo 33, comma 2, delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse attività di commercializzazione, oltre che dei relativi prodotti, anche di prodotti affini nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;
- b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.

### Art. 3

#### *Criteria per la realizzazione di foresterie*

1. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti da questo articolo.

2. La funzione di foresteria può essere svolta sia utilizzando i 400 mc destinati alla residenza, sia mediante la realizzazione di volumi ulteriori considerando la relativa volumetria assimilata a quella degli spazi direzionali e commerciali connessi con la produzione, purché sia assicurata la prevalenza dell'attività produttiva rispetto alle altre funzioni ammesse.

3. Fatto salvo il caso di foresterie comuni per più insediamenti convenzionati, la realizzazione delle foresterie assicura che la parte produttiva e quella residenziale siano configurate, sotto il profilo tipologico, in modo unitario rispetto a ciascun insediamento.

4. La realizzazione di foresterie può essere effettuata nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: un posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;
- b) oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento: 12 posti letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;
- c) comunque non più di 30 posti letto.

5. Nel caso di realizzazione coordinata e unitaria di foresterie da parte di più aziende localizzate nella medesima area produttiva, l'intervento può essere ammesso in corrispondenza delle aree per servizi alle attività produttive, disciplinate dall'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP. In tal caso la dimensione della foresteria tiene conto della somma dei rispettivi addetti delle aziende interessate e il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di una convenzione tra le aziende e il comune competente che disciplina le modalità di gestione della struttura al fine di garantirne la funzione di servizio alle attività produttive.

6. I volumi destinati a foresteria non possono formare oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti produttivi di riferimento e la loro destinazione non può essere variata se non per funzioni produttive o per attività di servizio, direzionali e commerciali connesse con la produzione.

7. Le volumetrie finalizzate a foresteria devono soddisfare i requisiti igienico-sanitari previsti per gli esercizi di affittacamere dall'articolo 23, comma 1, lettere a), b), c), e), f), e h), del decreto del Presidente della Provincia 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg. (Regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla ricettività alberghiera 15 maggio 2002, n. 7). La realizzazione delle foresterie nell'ambito degli insediamenti produttivi deve inoltre assicurare la separazione tra le funzioni abitative e quelle produttive, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti acustici e dell'aria.

### Art. 4

#### *Indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive*

1. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa dal piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate:

- a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per impresa;
- b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

2. La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

**Art. 5**  
*Norme finali*

**1. Le disposizioni di cui agli articoli 1, 2 e 3 di questo allegato sono immediatamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni. *Le disposizioni di cui all'articolo 4 sono direttamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni, salvo che il comune non intenda mantenere una disciplina più restrittiva rispetto alla quella recata dall'articolo 4 medesimo già prevista dal piano regolatore generale; in tal caso, con deliberazione del Consiglio comunale, adotta un provvedimento confermativo espresso e motivato entro un anno dall'entrata in vigore di questo provvedimento, decorso inutilmente il quale si applicano le disposizioni di questo Allegato.***