

### **Art. 33 - Insediamenti produttivi**

Il PGT individua, con apposita campitura le aree sulle quali insistono edifici o complessi produttivi esistenti e le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi.

All'interno di tali aree sono previste le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo e per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, completamento e ampliamento, sopralzo e sostituzione totale o parziale, previa demolizione dei fabbricati o di parti di essi, nei limiti quantitativi della Slp esistente con la possibilità di incremento "una tantum" fino al 10% dell'esistente mediante presentazione di un progetto esteso all'intera proprietà; per i lotti inediti o edificati parzialmente (dove la Slp esistente è inferiore a quella consentita) sono ammessi interventi di completamento, di sostituzione e di ristrutturazione, nei seguenti limiti massimi di edificazione:

Slp	0,80 mq./mq.
Rc	50%
Dc, De, Ds	v. art.9
H	m.10.00

Le ditte insediate in zone produttive, esistenti o nuove, possono destinare una superficie fino al 30% della Slp totale, per un massimo di mq 400 di Slp, ad attività di esposizione e di vendita di merci direttamente prodotte dall'attività principale.

Gli stessi indici si applicano nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi e soggette a Piano Attuativo.

Gli interventi, sia di nuova costruzione sia sugli edifici esistenti, sono normalmente attuabili a seguito di rilascio di Permesso di Costruire o a seguito della formazione di un PA quando il Piano delle Regole ne individui il perimetro o quando il Comune lo ritenga opportuno e ne individui il perimetro.

La quantità complessiva delle aree adibite a standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi è definita all'art.12.

Per le ciminiere, i silos, i serbatoi o altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione, possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona.

L'insediamento di qualsiasi attività produttiva in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone a ciò destinate dal PGT ovvero in quelle ove l'insediamento risulti possibile secondo la normativa urbanistica, è subordinato alla favorevole verifica, da parte del Comune, della compatibilità ambientale dell'attività stessa, riferita alle norme attuative comunali, da esperirsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire e della licenza di agibilità, o prima dell'avvio della attività produttiva.

Il proprietario o l'imprenditore dovrà trasmettere unitamente alla domanda del Permesso di Costruire o a quella per l'ottenimento del certificato di agibilità, o prima della attivazione di un nuovo processo produttivo, una dettagliata descrizione della attività da svolgere con precisazione di tutti i dati caratteristici sul tipo e quantità di sostanze lavorate, sui rifiuti di lavorazione solidi, liquidi o gassosi, e sulle modalità di smaltimento di tali rifiuti. Tale descrizione dovrà essere certificata e sottoscritta da un tecnico professionista abilitato.

L'esercizio dell'attività produttiva, indipendentemente dalla applicazione delle normative vigenti in materia sanitaria, dovrà essere interdetto qualora il tipo di lavorazione non risulti compatibile con quanto enunciato nel presente articolo, e quando l'avvio della nuova attività o del nuovo processo produttivo comportino la produzione di emissioni liquide, gassose od in particolare quantitativamente e qualitativamente superiori a quelle esistenti, in questo caso l'attività non compatibile è soggetta alle sanzioni penali di cui all'art. 20 lett. A) della legge 47/85.

Per le zone produttive a confine con zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività o di ampliamento di quelle esistenti o di cambio di destinazione da commerciale a produttivo, le attività dovranno essere sottoposte a una valutazione di compatibilità urbanistica/ambientale con le zone residenziali circostanti, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPAS, ASL, Provincia).

Le destinazioni terziario-commerciali sono ammesse all'interno delle aree a destinazione produttiva nel limite massimo del 50% della superficie dell'area e secondo gli indici massimi e le condizioni di edificazione definiti all'articolo 34; per gli edifici esistenti aventi destinazione produttiva, il cambio di destinazione in terziario-commerciale è ammesso fino a un massimo del 50% della slp esistente mentre è sempre ammessa la riconversione di una destinazione terziario-commerciale ad una produttiva, mantenendo lo standard pregresso.

In ogni caso la superficie di vendita massima è quella della media struttura di vendita, ammessa dietro redazione di Piano attuativo che preveda l'applicazione degli standard per le attrezzature terziario commerciali.

E' sempre ammessa la riconversione da una destinazione terziario-commerciale ad una produttiva, mantenendo la quantità di standard pregresso.

Per gli edifici esistenti aventi destinazione produttiva siti nel Comune di Luzzana, il cambio di destinazione in terziario-commerciale è ammesso fino al massimo di mq.1.500 di superficie di vendita (media struttura di vendita) per ogni unità produttiva che non sia stata stralciata da altra unità dopo la data di adozione del PGT.

Fino alla predisposizione di apposito studio per la programmazione e lo sviluppo della rete commerciale dei comuni conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, negli ambiti di trasformazione e/o di riqualificazione o nel caso di cambio d'uso, la possibilità di insediamenti commerciali è limitata ai soli esercizi di vicinato, con esclusione della Media e della Grande struttura di vendita.