

## **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**

**Elaborato**

**Stato Modificato**

**4.b**

Il testo riportato in rosso è quello aggiunto alle NTA vigenti con la presente variante. Le parti riportate in corsivo e sottolineate dovranno essere verificate ed eventualmente aggiornate sulla base del progetto approvato in Conferenza dei Servizi.

**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.

**Art.119 bis – Area produttiva all'interno dello stabilimento manifatturiero di Mugnano - UR#\***

**119.1 bis** Si tratta della porzione di area produttiva all'interno dello stabilimento manifatturiero di Mugnano nella quale, a seguito della conclusione del procedimento ex artt.7 e 8 del D.P.R.160/2010 ed ex art.35 della L.R.65/2014, sono realizzabili gli interventi di nuova edificazione volti alla riorganizzazione aziendale della Manifatture Sigaro Toscano S.p.A..

**119.2 bis** Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie C1, C2, C3, C4, B5.

**119.3 bis** Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

SUL max = 2.497,00 mq.

H max = 9,00 m

Q = 65%

La distanza delle nuove edificazioni dalle strade e dai confini non può essere inferiore a ml. 5,00. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti di altri fabbricati non può essere inferiore a ml.10,00.

La Superficie Utile Lorda massima ammissibile, preleva dal dimensionamento ammesso per l'Utoe 5 Mugnano nel Piano Strutturale vigente.

Qualora l'intervento consentito al presente comma non venga realizzato (intendendosi per tale la comunicazione di inizio lavori), entro il termine di adozione del Piano Operativo, il presente comma perde efficacia e la SUL max consentita andrà a ricostituire il dimensionamento per l'intera Utoe 5 Mugnano ammesso dal Piano Strutturale vigente.

**119.4 bis** Gli interventi di nuova edificazione sono attuabili mediante uno o più interventi edilizi diretti, anche in più tempi, verificata preliminarmente la corresponsione del contributo di cui all'art. 119.6 bis ove presente.

**119.5 bis** Le aree permeabili/semipermeabili e i parcheggi pertinenziali per gli interventi ammessi al precedente comma 119.3 bis, necessariamente individuati all'interno dell'area UR#\*, dovranno essere riferiti i primi all'intera estensione dell'area ricompresa all'interno della porzione di lotto contraddistinta dal simbolo UR#\*, i secondi al volume effettivo realizzato.

**119.6 bis** Nel caso di impossibilità da parte del soggetto attuatore di reperire all'interno dell'area di intervento la dotazione di standard di cui all'art.5 delle presenti norme, è ammessa la corresponsione di un contributo di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard non ceduti da quantificare in ragione del costo di acquisizione di aree equivalenti, del costo dell'infrastruttura da realizzare e del costo della relativa progettazione.

**119.7 bis** Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione, accorpamento di volumi esistenti senza incremento volumetrico.