

VARIANTE NORMATIVA AL PLC DELL' AREA EX SYNTHESIS

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIATE
STRALCIO ART.4**

ART. 4 – SUDDIVISIONE E DIMENSIONAMENTO

L'area oggetto dell'intervento è suddivisa in una serie di lotti separati, che potranno accogliere attività distinte, secondo la classificazione contenuta nell'articolo seguente.

Le divisioni interne degli edifici esistenti dovranno essere realizzate con tecnologie e materiali idonei per rispettare sia le condizioni statiche del complesso edilizio, sia le altre prescrizioni di legge, relativamente, in particolare, alla normativa antincendio.

La realizzazione delle partizioni interne dovrà essere concordata tra la Proprietà attuale e le Ditte insediande, anche in relazione alla norma seguente.

a) RELATIVAMENTE ALLE NUOVE EDIFICAZIONI (lotti 1, 2, 3, 4):

I lotti individuati nel PdL potranno essere modificati solo a seguito di semplice accorpamento (o successiva disaggregazione dei lotti accorpati) sempre e comunque per lotti interi; pertanto è esclusa qualsiasi forma di frazionamento, tranne quella volta al ripristino della conformazione originaria dei lotti del PLC approvato.

b) RELATIVAMENTE ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL MONOBLOCCO:

Qualora si preveda una suddivisione dei lotti approvati, che ne renda necessario il frazionamento, si rientrerà nella casistica delle Varianti, da rendere operative nei termini descritti negli artt. 3 (Varianti Generali al PdL) o 11 (varianti alla organizzazione dei lotti) quando la nuova configurazione non comporti variazione al dimensionamento della struttura degli Standard Urbanistici.

Solo per il monoblocco, il frazionamento dei lotti è ammissibile, con un massimo di n° 50 lotti, senza il ricorso alla Variante al PdL alle seguenti condizioni:

1. Superficie Utile Lorda minima dei lotti: mq. 275,
2. Obbligo per il progettista di certificare, alla presentazione di ogni progetto, che le unità produttive complessive del monoblocco, compresa quella in previsione oggetto della SCIA (o atto equivalente), non superano il limite massimo di 50, come sopra definito;
3. La nuova configurazione non comporti variazione al dimensionamento della struttura degli Standard Urbanistici.

In ogni caso, dovranno essere rispettate integralmente le prescrizioni relative alle dimensioni e dislocazione delle opere di urbanizzazione, così come individuate nella Tabella Generale degli Standard Urbanistici allegata al P.d.L.; tale tabella deve intendersi come una indicazione di massima, restando prescrittivo solamente il rispetto degli standard urbanistici complessivi del P.d.L.

I frazionamenti catastali saranno determinati dalla Proprietà all'atto della formale definizione della transazione dei singoli lotti.