



Art. 169

(Ambito 43: Magazzini approvvigionamento)

1. Nell’ambito individuato nella scheda 102 la variante persegue l’obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia nord-orientale, attraverso la formazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socioeconomica dell’intera periferia nord-orientale e degli insediamenti urbani esistenti.
2. Gli interventi nel presente ambito, si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della sottozona Db di cui alle norme di attuazione, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq.
3. Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere un parco produttivo integrato in cui si distinguono:
 - a) attività industriali, per almeno i 2/3 dell’estensione dell’area, tra le quali sono da privilegiare le aziende artigianali e della piccola industria di nuova formazione, specie nei settori ad alto contenuto tecnologico e di relative attività di servizio alla produzione, con progetti innovativi e programmi di sviluppo più avanzati (produzione ecologica e del risparmio energetico, telecomunicazioni, eccetera);
 - b) attrezzature per la produzione di servizi;
 - c) un insediamento residenziale per una superficie lorda di pavimento non superiore a 4.000 mq., da comprendere nel totale della superficie lorda di pavimento di cui al comma 2, anche e in primo luogo, per far fronte all’eventuale trasferimento di abitanti allocati in immobili di cui occorre prevedere la delocalizzazione ai fini della realizzazione del piano.
4. Il piano deve garantire il collegamento dell’area con le infrastrutture per la mobilità esistenti, specialmente mediante la connessione con l’adiacente raccordo autostradale da un lato e la via Nazionale delle Puglie, dall’altro, valorizzando il rapporto con le vicine infrastrutture ferroviarie metropolitane esistenti. L’ottimale collegamento del nuovo insediamento con le infrastrutture di mobilità dovrà, in altri termini, essere posto – nei limiti del possibile- a servizio degli insediamenti esistenti su via Nazionale delle Puglie.
5. I proprietari o gli aventi diritto si impegnano a cedere, in aggiunta alle aree per le urbanizzazioni primarie previste dal progetto, aree per urbanizzazioni non inferiori alle quantità previste dall’art. 5 del Dm n. 1444 del 2 aprile 1968.
6. Il piano urbanistico esecutivo per il parco produttivo integrato deve prevedere una conformazione delle suddette attrezzature come verde pubblico, attrezzature per lo sport e il tempo libero, con tipologie e caratteristiche tali da consentirne una adeguata fruizione da parte degli abitanti nei popolosi insediamenti circostanti.