



**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T.
DI AREE SITE IN VIA CANOVETTI, VIA RAZZICHE E VIA DELLE SCUOLE
PROPRIETÀ DI ORI MARTIN S.P.A.**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

L'area attualmente occupata dallo stabilimento Ori Martin, collocata tra via Montelungo (tangenziale Ovest), via delle Razziche, via delle Scuole, via Canovetti e via delle Gabbiane, ha estensione di circa 217.350 metri quadrati. L'area a verde di proprietà della ditta Ori Martin, posta a sud dello stabilimento fino a via delle Razziche, ha estensione di circa 19.750 metri quadrati.

L'area confina:

- a nord con un'area di salvaguardia e mitigazione ambientale, con il nucleo storico minore, con via delle Gabbiane e con il parco pubblico di via Montenevoso,
- a ovest con la tangenziale Monte Lungo,
- a sud con un'area di mitigazione, con via delle Razziche e con il Seminario Diocesano,
- a est con via delle Scuole e via Canovetti.

Il Pgt vigente classifica l'area già attualmente sede della Ori Martin come "Pa Grandi poli produttivi (art. 81)", l'area, acquisita dalla Ori e in passato occupata dalla ditta ex Facchini come Ps Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri" (art. 81) e l'area prevista in acquisizione dal Seminario Diocesano come "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" (art. 85c).

Ai sensi dell'art. 81 delle Nta con riferimento al Grande polo produttivo Ori Martin, valgono le seguenti prescrizioni:

"Viene concessa la possibilità di ampliare l'attuale stabilimento fino ad un massimo di 11.000 metri quadrati di superficie coperta per spazi e destinazioni accessorie (magazzini, depositi, mense, uffici direzionali ecc.) interni all'attuale perimetro dello stabilimento e non finalizzati alla diretta produzione di beni. Restano confermate le altre disposizioni per i grandi poli produttivi. Qualora gli interventi di ampliamento sopraccitati siano superiori a 1.500 metri quadrati i progetti saranno assoggettati a Piano Attuativo. L'eventuale Piano Attuativo in variante al Pgt di cui al presente articolo dovrà prevedere interventi di mitigazione sull'area compresa tra lo stabilimento e il quartiere di S. Bartolomeo: a tal fine il Piano Attuativo in variante potrà prevedere anche misure di compensazione urbanistica ai sensi del precedente art. 45 assegnando diritti edificatori pari a 1.700 metri quadrati di slp, che non possono essere esercitati in loco, ma che possono essere trasferiti secondo le modalità indicate nello stesso articolo"

In variante al Pgt si prevede di includere nel perimetro del Pa:

- L'area ex Facchini;
- Una porzione di area a verde di proprietà del seminario che ha estensione di circa 2.350 metri quadrati.

Il piano attuativo presentato è in variante al Pgt vigente, in quanto prevede:

- l'ampliamento del perimetro del comparto Ori Martin;
- la modifica dell'attuale classificazione di Pgt, che identifica l'area Ex Facchini come "Ps 075 - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (Nta art.81)" e l'area del nuovo accesso "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (Nta art.85c)" che dovrebbero essere inseriti nell'area classificata come "Grandi poli produttivi (Nta art.81) - Ori Martin";
- la realizzazione di ampliamenti di superficie coperta in misura superiore a 1.500 metri quadrati, ma nel rispetto dell'ampliamento massimo di 11.000 metri quadrati riconosciuto dal Pgt ancorché in variante. Gli ampliamenti previsti, coerentemente con le indicazioni del Pgt sono destinati a magazzini/depositi, a operazioni di finitura senza aumento della capacità produttiva e a servizi accessori di supporto (officine di manutenzione dei vari reparti, laboratori, uffici, etc.).