



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

Area 05: Pianificazione e Gestione del Territorio

ART. 29

AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TIPO INDUSTRIALI E ARTIGIANALE. AC(DA).

Sono ambiti destinati ad edifici ed attrezzature per le attività industriali e/o artigianali.

E' inoltre consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, depositi, sili, rimesse, uffici, spazi espositivi connessi alla produzione, abitazione per il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione nella misura di mq. 70 di Superficie Agibile (S.A) di residenza per superfici coperte non inferiori a mq. 1000, attrezzature ricreative e sociali per il personale dipendente, nonché i volumi tecnici.

I magazzini e i depositi, che possono essere anche a servizio di attività industriali e artigianali esterne all'ambito e gli spazi per attività commerciali all'ingrosso, sono ammessi nella misura massima del 50% della Superficie Coperta (SC) dell'ambito AC(DA).

Salvo quanto stabilito dall'art. 29.2 e nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 36 e 36.1 è altresì consentita la commercializzazione al minuto di prodotti anche non direttamente connessi all'attività artigianale e/o industriale svolta nell'ambito.

Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di:

- 1) manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art.3 punti 3.1 e 3.2;
- 2) risanamento conservativo di cui all'art.3, punto 3.4;
- 3) ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 punto 3.5, senza mutamento della destinazione d'uso fatti salvi i casi in cui e' espressamente ammesso dalle presenti Norme;
- 4) sostituzione edilizia di cui all'art. 3, punto 3.7, attuata a mezzo di demolizione con ricostruzione, senza mutamento della destinazione d'uso e nel rispetto della volumetria esistente regolarmente assentita, ferma restando che il Rapporto di Copertura (RC) di cui all'art. 4, punto 4.7, non potrà superare il 40%, per quegli ambiti AC(DA) ove il recupero ambientale e tipologico non fosse perseguibile con gli interventi di cui ai punti precedenti.

Gli interventi di cui al punto 5) dovranno essere accompagnati da uno studio organico d'insieme, riferito a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso con la finalità di pervenire ad un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale. Tali interventi sono soggetti a titolo edilizio di tipo convenzionato con la quale il concessionario:

-) precisa la natura delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento eventualmente necessarie ed assume l'impegno per la relativa realizzazione;
-) precisa la natura e l'entità delle emissioni prodotte;
-) precisa le modalità e fornisce i progetti per la depurazione ove necessaria ed assume i relativi impegni con particolare riferimento alla depurazione delle acque di risulta in conformità alle disposizioni di Legge 319/76 (Artt.28 e 29) e S.M.I;



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

Area 05: Pianificazione e Gestione del Territorio

-) si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare ogni altra forma di inquinamento, anche acustico, nel rispetto delle vigenti Leggi;
-) precisa le modalità e fornisce i progetti necessari per riqualificare l'ambiente, per migliorare la permeabilità del suolo e per la creazione di barriere vegetali.

Sugli edifici industriali o artigianali esistenti anche dismessi o in fase di cessazione dell'attività e sui fabbricati a questi assimilabili, non individuati in uno specifico ambito di riferimento, ma presenti in ambiti AC e AC(BSnn) a prevalente destinazione residenziale, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con modifica della destinazione d'uso, in conformità alle specifiche indicazioni dell'ambito di riferimento.