

4. Cambio d'uso area produttiva comparto D1.2/8 a Ballo' da industriale a commerciale

RELAZIONE TECNICA

LE MOTIVAZIONI

Nella frazione di Ballo' esiste un comparto a destinazione industriale, previsto dall'adottata variante in data 23.02.2005, denominato D1.2/8 che comprende tre edifici ad uso residenziale e poca area scoperta la cui attuazione si ritiene possa essere alquanto difficoltosa in quanto il tornaconto derivante dall'eventuale vendita dell'area ad uso artigianale non compenserebbe il valore degli edifici residenziali. D'altro canto va detto che per la particolare ubicazione a ridosso di altre aree di tipo industriale a ovest, nord ed est ed a strada a sud, rende alquanto difficoltosa la vivibilità dei residenti nelle esistenti abitazioni.

Si ritiene pertanto che per favorire l'esodo delle residenze da tale zona sia utile trasformare l'attuale destinazione industriale in destinazione commerciale di completamento.

Dal punto di vista urbanistico ciò prolungherebbe analoga destinazione già esistente nella medesima via per gli edifici già realizzati sul fronte strada.

E' stata pertanto predisposta la variante necessaria che prevede la trasformazione del comparto D1.2/8 in D6.1.

LA NORMATIVA VIGENTE

L'area di espansione industriale di cui è previsto cambio d'uso comprende la zona industriale di progetto D1.2/8, normata dall'art. 46 punto 3 delle NTA.

L'OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante prevede il cambio d'uso da zona produttiva artigianale di progetto di tipo D1.2

A zona commerciale di completamento per le medie strutture di tipo D6.1

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La variante parziale pur essendo di limitata rilevanza rientra nella fattispecie indicata all'art. 50 comma 3 della Legge Regionale 61/85 così come chiarito dalle circolari regionali n.° 1 del 14.01.99 e n.° 6 del 23.06.1998, trattandosi di modifica che non rientra in alcuna delle fattispecie previste ai commi 4 e 9 del medesimo articolo.