



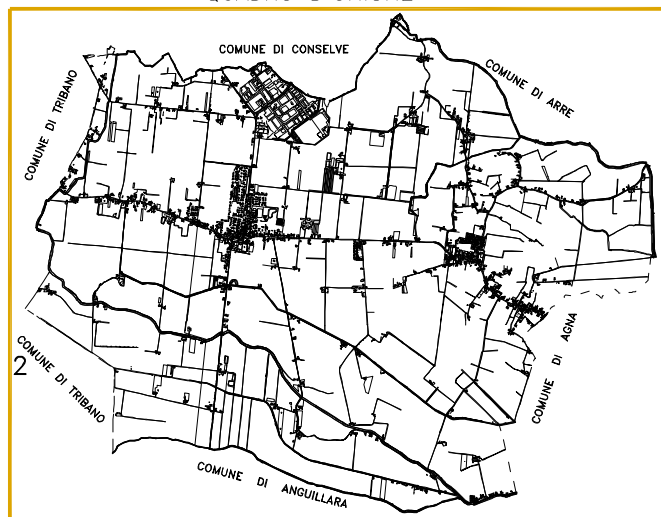
# VARIANTE GENERALE AL P.R.G. 2003

## VARIANTI VERDI E MODIFICHE N.T.A. DELLE ZONE PRODUTTIVE

2018

### NORME TECNICHE ATTUATIVE COMPARATE

QUADRO D'UNIONE



Base cartografica : Carta Tecnica Regionale

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

## **Art. 10 - Zone "D1-1" industriali, artigianali ed a magazzini di completamento**

Si tratta di zone urbanizzate e totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi realizzati anche a seguito di strumenti attuativi convenzionati.

Sono consentiti gli interventi edilizi diretti per l'insediamento, la ristrutturazione e l'ampliamento di industrie, depositi, magazzini ed attività artigianali.

Destinazioni d'uso – Oltre alle destinazioni d'uso industriale ed artigianale collegate alle funzioni di produzione e stoccaggio delle merci, sono ammesse quelle relative a:

- uffici aziendali collegati all'attività produttiva;
- servizi per gli addetti alla produzione del tipo mense, biblioteche, etc.;
- palestre, centri sportivi, servizi socio-culturali, attività ludiche, educative, didattiche e di formazione a condizione che siano reperiti gli standard di legge.
- residenze per custodi o titolari delle aziende insediate, nei limiti di cui al precedente art.10;
- impianti di infrastrutture tecnologiche del tipo cabine elettriche, telefoniche, etc., funzionali agli insediamenti ed inoltre centrali di trasformazione di interesse sovracomunale e ancora:
- magazzini per stoccaggio e commercializzazione all'ingrosso delle merci;
- depositi ed impianti per il trattamento e la raccolta dei rifiuti riciclabili ad esclusione dei rifiuti speciali e tossico-nocivi;
- attrezzature per la protezione civile e per i Vigili del Fuoco;
- attrezzature per il servizio di trasporto urbano.

In rapporto alle previsioni degli strumenti urbanistici e di programmazione vigenti e/o in corso di attuazione, ed alle esigenze del sistema produttivo locale, in queste zone è consentita la realizzazione di:

- centri servizi alle aree produttive;
- centri di sviluppo dell'innovazione e incubatori di aziende.

Il rilascio di ogni singolo permesso di costruire è subordinato prioritariamente alla realizzazione - con cessione o vincolo di destinazione d'uso pubblico - degli standards previsti dal P.R.G. entro l'area di proprietà della ditta richiedente; è comunque fatta salva la scomputabilità a conguaglio con gli oneri di urbanizzazione previsti per legge.

Nel caso la ditta non abbia la disponibilità di aree a servizi entro la proprietà, e qualora non sia disponibile ad acquisirle là dove previste dal P.R.G., è consentita la monetizzazione secondo i parametri di legge, previa richiesta all'amministrazione comunale, la quale si pronuncerà nei tempi di legge, sia in merito all'alternativa che in merito alla valutazione economica della monetizzazione.

Sono inoltre ammesse costruzioni da destinarsi ad alloggio del proprietario, dirigente o custode, sino ad un volume massimo di 500 metricubi per lotto

La realizzazione di tali manufatti dovrà presentare carattere di omogeneità con la struttura produttiva cui costituisca supporto.

È vietato l'ampliamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo e dei servizi per le quali non sia esplicitamente previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica o idoneo trattamento da farsi a carico della ditta richiedente.

<b>ZONA " D1-1 "</b> <b>INDUSTRIALE-ARTIGIANALE ED A MAGAZZINI DI</b> <b>COMPLETAMENTO</b>		
▪ indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	===
▪ superficie minima del lotto	mq.	===
▪ rapporto di copertura massimo	mq./mq.	50 % superficie fondiaria
▪ numero massimo dei piani per le abitazioni	n°	2
▪ numero massimo dei piani per gli insediamenti produttivi	n°	===
▪ altezza massima dei fabbricati	ml.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ secondo le esigenze produttive con un massimo di ml. 10, salvo esigenze produttive relativamente a particolari impianti tecnologici</li> <li>▪ ml. 7.50 per le abitazioni</li> </ul>
▪ distanza minima dai confini	ml.	5.00
▪ distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00 quando sporgono dal terreno oltre ml.1.50
▪ distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	===	===
▪ destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo		5%
▪ parcheggi esclusi spazi di manovra		5%
▪ cavedi		ammessi
▪ cortili chiusi		ammessi

### **Art. 11 – Z.T.O. “D1-2” industriali, artigianali ed a magazzini di espansione**

Comprende parti del territorio non urbanizzate o parzialmente urbanizzate per altri usi, che il Piano Regolatore Generale indirizza ad attività produttive secondarie industriali ed artigianali che non comportino forme di inquinamento atmosferico ed acustico oltre i limiti di legge.

Destinazioni d’uso – Oltre alle destinazioni d’uso industriale ed artigianale collegate alle funzioni di produzione e stoccaggio delle merci, sono ammesse quelle relative a:

- uffici aziendali collegati all’attività produttiva;
- servizi per gli addetti alla produzione del tipo mense, biblioteche, etc.;
- **palestre, centri sportivi, servizi socio-culturali, attività ludiche, educative, didattiche e di formazione a condizione che siano reperiti gli standard di legge.**
- residenze per custodi o titolari delle aziende insediate, nei limiti di cui al precedente art.10;
- impianti di infrastrutture tecnologiche del tipo cabine elettriche, telefoniche, etc., funzionali agli insediamenti ed inoltre centrali di trasformazione di interesse sovracomunale e ancora:
- magazzini per stoccaggio e commercializzazione all’ingrosso delle merci;
- impianti per il trattamento dei rifiuti, anche speciali e tossico-nocivi, **limitatamente alle attività esistenti già autorizzate;**
- attrezzature per la protezione civile e per i Vigili del Fuoco;
- attrezzature per il servizio di trasporto urbano.

In rapporto alle previsioni degli strumenti urbanistici e di programmazione vigenti e/o in corso di attuazione, ed alle esigenze del sistema produttivo locale, in queste zone è consentita la realizzazione di:

- centri servizi alle aree produttive;
- centri di sviluppo dell’innovazione e incubatori di aziende.

Modalità di intervento - Gli interventi sono subordinati alla formazione ed approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. L’ambito di detti strumenti è perimetrato nella tavola di progetto n.13.3 “Progetto – Zona Produttiva”, ai sensi del 1° comma dell’art.12, LUR 61/85. E’ ammessa la facoltà per gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica, di ricomprendere più Zone Territoriali Omogenee.

<b>ZONE " D1-2"</b> <b>INDUSTRIALI - ARTIGIANALI ED A MAGAZZINI DI ESPANSIONE</b>		
▪ indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	===
▪ superficie minima del lotto	mq.	===
▪ rapporto di copertura massimo	mq./mq.	60% superficie fondiaria
▪ numero massimo dei piani per le abitazioni	n°	2
▪ numero massimo dei piani per gli insediamenti produttivi	n°	===
▪ altezza massima dei fabbricati	ml.	▪ secondo strumento urbanistico attuativo e comunque non oltre ml.13 salvo documentate esigenze produttive
▪ distanza minima dai confini	ml.	5.00
▪ distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00 (o in aderenza)
▪ distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00
▪ destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq./mq.	10% per zone di espansione
▪ parcheggio	mq./mq.	10% per zone di espansione
▪ cavedii		===
▪ cortili chiusi		===
▪ volume massimo residenziale custode	mc.	500