
AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- SIMBOLO "D.1" - "D.2" -
(ARTT.13 e 32 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi o al completamento di quelli esistenti.

In esse sono ammessi soltanto insediamenti che comprendono attività artigianali od industriali, nonché commerciali con esclusione delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di "centri commerciali" così come definiti all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000, tali da risultare compatibili con l'ambiente urbano sotto ogni profilo ed, in particolare sotto il profilo della molestia e della nocività, nel rispetto integrale delle prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi e di inquinamento acustico.

Nell'ambito di tali insediamenti sono compresi gli spazi di servizio e di supporto alle attività produttive, le mense e gli altri servizi, gli spazi tecnici, gli uffici, i magazzini e le attività espositive.

Per le attività artigianali è ammessa per ogni azienda la presenza di una unità immobiliare abitativa con superficie utile non superiore a 120 m².

Non è consentita la modifica di destinazione d'uso, seppure onerosa, ad area residenziale.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Aree D.1

Nelle aree D.1 l'attività edilizia è subordinata a preventiva approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica o di un Piano di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi di iniziativa privata, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18.5.1996 n. 34.

La pianificazione attuativa deve essere unitaria ed estesa a tutta l'area con un unico simbolo grafico circondata da aree con altre destinazioni o almeno ad una parte significativa, tale da assicurare la funzionalità dell'intervento parziale proposto e da non compromettere la futura utilizzazione delle aree residue.

La pianificazione attuativa deve osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La superficie del lotto non può essere inferiore a 1.500 m²;
- 2) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 2,50 m³/m²;
- 3) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m. Sono consentite costruzioni con altezze maggiori sempre che se ne dimostri la necessità in relazione a specifiche esigenze connesse all'attività da svolgere;
- 4) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 5) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 6) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 7) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 8) Per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale;
- 9) Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale o ad essi assimilabili a 100 m² di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 40 m² di verde attrezzato da asservire all'insediamento. Inoltre devono essere garantite le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di uso comune, secondo le norme dell'art. 59 del Regolamento Edilizio ed in conformità al D.P.R.S. 11.7.2000;
- 10) Le aree da destinare a parcheggi, verde pubblico o ad attività collettive dovranno essere localizzate in contiguità ad eventuali insediamenti residenziali preesistenti, al fine di costituire un'adeguata zona di filtro tra le residenze e le attività produttive.

Aree D.2

Le aree D.2 sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

L'ambito minimo di intervento per il rilascio delle concessioni edilizie è costituito dall'intero corpo di fabbrica previsto nelle P.E. o da una parte di esso comprendente almeno quattro unità edilizie.

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che all'iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari delle aree, può essere affidata a consorzi o cooperative di artigiani che ne facciano richiesta, a mezzo di convenzione con il Comune con la quale i soggetti richiedenti vengono delegati ad espletare le procedure

espropriative in nome e per conto dell'Amministrazione stessa, provvedendo anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $4,40 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 7,50 m.;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 6/10;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m., essendo comunque ammessa l'edificazione a schiera in aderenza;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m., essendo comunque ammessa l'edificazione a schiera in aderenza;
- 6) L'arretramento dall'allineamento stradale dei fronti aperti della schiera non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Unica tipologia prevista è quella della schiera, ove almeno la metà della superficie utile del piano terra deve essere destinata a bottega artigiana.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.