

Art. 45

D – Zone destinate alle attività produttive

45.01 Le zone destinate alle attività produttive D), in relazione agli obiettivi di Piano, si articolano in nove diverse tipologie, i cui parametri sono di seguito riportati:

- **Zone D1** Insedimenti produttivi esistenti;
- **Zone D1-1** Prevalentemente industriali - artigianali di completamento;
- **Zone D1-2** Prevalentemente commerciali di completamento;
- **Zone D1-3** Ricettive di completamento;
- **Zone D1-3.E** Ricettive extraurbane;
- **Zone D1-4** Produttive in aree diffuse;
- **Zone D2** Nuovi insediamenti produttivi nel territorio urbano ed extraurbano;
- **Zone D2-1** Prevalentemente industriali - artigianali di espansione;
- **Zone D2-2** Prevalentemente commerciali di espansione;
- **ATS** Ambiti delle trasformazioni strategiche;
- **ATD** Ambiti delle trasformazioni definite;

Art. 46

D1 – Insedimenti produttivi esistenti

Le zone **D1** comprendono gli insediamenti produttivi esistenti con impianto urbanistico concluso

46.01 D1-1 – Prevalentemente industriali – artigianali di completamento

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U3/1, U3/2,
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U4/19 ⁽¹⁾ , U5/1, fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito Regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse
Modalità d'attuazione	Intervento diretto
Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	UF = 0,60 mq./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada
Standards ecologici	Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 pianta d'alto fusto ogni 400 m ² di superficie fondiaria (Sf).

<p>Prescrizioni e note particolari</p>	<p>⁽¹⁾U4/19 limitatamente a strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale di cui alla L.R. 20/00. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq. Per l'area in località Aspigo attigua all'ATS 01 vale la scheda norma approvata con atto C.C. n. 17 del 09/04/2014, di seguito riportata; per l'area Gb in prossimità del casello autostradale, compresa tra la autostrada A14 e il perimetro est dell'ATS-01, si dovrà salvaguardare la vegetazione arboreo-arbustiva presente escludendone l'abbattimento.</p>
--	---

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)

46.02 D1-2 – Prevalentemente commerciali di completamento

<p>Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale</p>	<p>U4/1, U4/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12</p>
<p>Categoria o destinazioni d'uso complementari</p>	<p>U3/1, U3/2, U5/1, U4/19 ⁽¹⁾ fino ad un max complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito Regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse.</p>
<p>Modalità d'attuazione</p>	<p>Intervento diretto</p>
<p>Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta</p>	<p>MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione</p>
<p>Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi</p>	<p>UF = 0,60 mq./mq. IC = 0,50 mq./mq. H max = 12,00 ml. DC = 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. fatte salve diverse disposizioni in relazione al tipo di strada</p>
<p>Standards ecologici</p>	<p>Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = 2 pianta d'alto fusto ogni 400 m² di superficie fondiaria (Sf).</p>
<p>Prescrizioni e note particolari</p>	<p>⁽¹⁾ U4/19 limitatamente a strutture che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale di cui alla L.R. 20/00. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SUL, fino ad un massimo di 200 mq.</p>

Scheda Norma area industriale località Aspigo attigua all'ATS 01

TAB.01	GRANDEZZE, INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI		zona D1-1
Superficie territoriale *	st	esistente	mq
Superficie EI-8 _ zona nord contermina alla D1-1	sf	4.200	mc
Superficie EI-8 _ zona sud contermina alla D1-1	sf	7,50	ml
Superficie Utile Lorda (D1-1) con esclusione dell'ambito di concentrazione edilizia	sul	esistente	mq/mq
Superficie Utile Lorda (D1-1) nell'ambito di concentrazione edilizia	sul	3000**	mq/mq
Altezza max	h max	10	ml
Distanza dal ciglio stradale (C)	ds	7,50	ml
Distanza dai confini (C)	dc	7,50	ml
<p>*Per St (su rilievo aereofotogrametrico) si intende tutta la superficie compresa all'interno del comparto e le aree pubbliche di cessione di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e successive modifiche.</p> <p>**La Sul, in aggiunta ai parametri di zona, nell'ambito di concentrazione edilizia è ammessa esclusivamente previa demolizione dell'immobile fronte strada statale per permettere l'allargamento dell'accesso ed una migliore visibilità sulla strada statale.</p>			
TAB.02		AREE PUBBLICHE	
Stabilite in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire			
Zone delle attrezzature		F2-1	196 mq
Zone delle infrastrutture viabilità		Allargamento via Chiusa - incrocio S.S., secondo progetto in area di proprietà	
totale aree pubbliche			mq
TAB.03	CATEGORIE D'USO AMMESSE		
	interventi pubblici come da NTA	interventi in area ad uso privato	
prevalente		Zona F2-1 = U4/16, U4/17, U4/22, U4/23, U4/24; D1-1 = U3/1, U3/2	
complementari		D1-1 = come articolo 46.01 U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, U4/10, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1.	

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)

prescrizioni		Le destinazioni d'uso complementari sono ammesse fino a un massimo complessivo del 40% per ogni singola unità produttiva ovvero come indicato nel regolamento per la disciplina delle destinazioni complementari approvato con atto di Consiglio Comunale n. 63 del 08/09/2011, salva la facoltà dell'Amministrazione di determinare, con apposito regolamento, in relazione alle mutate vocazioni locali, percentuali diverse. In caso di interventi di ristrutturazione degli edifici o in interventi localizzati sulle coperture dovranno essere installati impianti fotovoltaici o solari termici per tutta l'estensione massima possibile delle coperture.												
TAB.04	MODALITA' D'ATTUAZIONE													
Intervento diretto														
TAB.05	CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE (pubbliche/private)													
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 15%; border: none;">MO</td> <td style="border: none;">- Manutenzione ordinaria</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">MS</td> <td style="border: none;">- Manutenzione straordinaria</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">RC</td> <td style="border: none;">- Restauro e Risanamento conservativo</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">RE</td> <td style="border: none;">- Ristrutturazione edilizia</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">NC</td> <td style="border: none;">- Nuova costruzione</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">RU</td> <td style="border: none;">- Ristrutturazione urbanistica</td> </tr> </table>			MO	- Manutenzione ordinaria	MS	- Manutenzione straordinaria	RC	- Restauro e Risanamento conservativo	RE	- Ristrutturazione edilizia	NC	- Nuova costruzione	RU	- Ristrutturazione urbanistica
MO	- Manutenzione ordinaria													
MS	- Manutenzione straordinaria													
RC	- Restauro e Risanamento conservativo													
RE	- Ristrutturazione edilizia													
NC	- Nuova costruzione													
RU	- Ristrutturazione urbanistica													
TAB.06	PRESCRIZIONI SPECIALI													
<p>Gb – Per le trasformazioni urbanistiche in relazione alla compatibilità geomorfologica dei suoli, vale quanto stabilito nelle “prescrizioni e note particolari” di cui all’art. 22 del N.T.A.</p> <p>Nei progetti di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione o di ristrutturazione andranno sempre previsti sistemi di risparmio energetico e di produzione di energia rinnovabile.</p> <p>AL SOGGETTO ATTUATORE DELLA REALIZZAZIONE DELL’IMMOBILE NELL’AMBITO DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA COMPETE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA F2-1 e DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazione viabilità di accesso e dell’area adiacente la strada statale da definire in sede di progettazione definitiva ed esecutiva di concerto con l’Ente proprietario della strada; - realizzazione viabilità di collegamento con l’ATS 01 da localizzare tra l’ambito di concentrazione edilizia e la zona EI-8 come indicata in maniera propositiva nella tavola del PRG; - cessione gratuita delle aree pubbliche nella zona di allargamento stradale incrocio Via Chiusa S.S.16; <p>Il soggetto attuatore della realizzazione dell’immobile nell’ambito di concentrazione edilizia si deve inoltre impegnare a rendere disponibili le zone EI-8 per la piantumazione di alberature, correlate alle compensazioni ambientali per la realizzazione della terza corsia autostradale.</p>														

(approvato con atto C.C. n°17 del 09/04/2014)