

## ART. 9 - ZONA A SUPERFICIE FONDIARIA DESTINATA A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Nella zona contrassegnata nella legenda dall'elaborato grafico di Progetto n. 4 ZONIZZAZIONE, con la dicitura " Lotto n. x", è ammessa la costruzione di insediamenti produttivi operanti nell'ambito del settore secondario.

Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle previste dall'art. 21 delle N.T.A. del vigente P.R.G., cioè vale a dire:

- artigianale
- industriale (piccola-media-grande industria),
- abitazione del titolare dell'attività produttiva o del personale di custodia (max 500 mc.).

Oltre alle seguenti, nel caso in cui siano funzionalmente legate all'attività produttiva:

mostre.

Uffici direttivi,

magazzini e punti vendita dei beni prodotti;

locali di deposito anche a carattere commerciale per la vendita diretta dei prodotti realizzati in proprio,

Oltre alle disposizioni sopra riportate, nella costruzione dei nuovi edifici dovranno essere inoltre rispettate le seguenti:

- *la curva di inviluppo teorico massimo delle masse che deve essere intesa come il limite entro il quale è consentita l'edificazione,*
- *la linea di allineamento obbligatorio dei corpi di fabbrica prospicienti gli spazi pubblici,*
- *superficie coperta minima: 10 moduli,*
- *superficie coperta massima: 45% della superficie fondiaria, distanza minima dalle strade ml. 7.50,*
- *distanza minima dai confini > ml. 5.00;*
- *altezza massima dei fabbricati: ml. 8.00 (esclusi i volumi tecnici);*
- *distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica > ml. 10.00;*

Allo scopo di consentire un elevato grado di uniformità ed armonia estetica tra le superfici direttamente destinate all'attività produttiva e le superfici vegetate, nell'organizzazione degli spazi esterni dei lotti privati è fatto inoltre obbligo di rispettare le seguenti specifiche norme:

lungo i confini di proprietà fronteggianti le strade, dovrà essere messa a dimora una siepe realizzata con specie caducifoglie e/o sempreverdi i parcheggi privati dovranno essere alberati secondo le prescrizioni indicate nel paragrafo n. 8

Parcheggi Pubblici delle presenti norme le alberature di alto fusto, poste ad arredo delle superfici riservate a verde all'interno dei lotti in proprietà dovranno distare almeno 10 metri dai fabbricati e dalle infrastrutture tecnologiche

almeno il 30% delle superfici a verde dovrà risultare coperto da vegetazione arborea le recinzioni perimetrali ad ogni lotto o comparto dovranno essere improntate a semplice disegno, tutte uguali e dello stesso colore le cui altezze complessive massima non dovrà superare i 3 mt. fuori terra.

## Art. 21 - ZONA "DI" INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (Espansione)

Tale zona è riservata esclusivamente alla costruzione di edifici a carattere produttivo, compresi gli uffici aziendali, laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, eventuali attrezzature ricreative destinate

agli addetti, nonché gli alloggi del personale di custodia e dei locali per mostre permanenti e per la commercializzazione dei prodotti.

Per quanto riguarda gli alloggi del personale di custodia o del proprietario, essi non potranno avere Superficie Utile Lorda superiore al 30% della S.U.L. riservata alla produzione e comunque non potranno superare i 500 mc., per unità produttiva; dovranno inoltre comporsi volumetricamente in modo armonico con i laboratori e possibilmente in aderenza ad essi.

Entro il limite di detta zona le attività non possono avere carattere nocivo e pericoloso, fermo restando anche il divieto di deposito di materiale maleodorante o insalubre. Gli edifici produttivi dovranno essere dotati, all'interno del lotto, di piazzali di sosta autoveicoli, per operazioni di carico e scarico e per il parcheggio degli automezzi anche del personale addetto, in misura non inferiore al 10% della superficie del lotto edificatorio. Alla domanda di concessione edilizia si deve unire una relazione tecnica sul ciclo produttivo previsto, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza delle acque di rifiuto, fumi, esalazioni, polveri e rumori nonché una descrizione delle tecnologie adottate per la loro moderazione.

Le acque di scarico, i fumi, le esalazioni e le polveri, non dovranno comunque risultare nocivi per l'uomo e l'ambiente.

L'utilizzazione della zona dovrà avvenire mediante formazione di piani attuativi con la conseguente dotazione di standards come previsto dalla L.R. 27.6.1985 n. 61.

Sono inoltre previste le seguenti norme:

Superficie minima del lotto: mq. 1,500

Percentuale area coperta: non dovrà essere superiore al 45% della superficie fondiaria compresa la superficie coperta per uffici che non può essere superiore al 5% della superficie del lotto. Gli uffici non potranno avere una SUL. superiore al 30% della S.U.L. riservata alla produzione;

- Altezza massima: non dovrà essere superiore a ml. 8.00 esclusi i volumi tecnici; potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze dei cicli produttivi;
- Distanza dai confini di proprietà: non potrà essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo a ml. 5,00;
- Distanza dal ciglio della strada: non potrà essere inferiore a mt. 7.50; qualora prospettante su strada di scorrimento; dovrà in ogni caso rispettare la profondità del rispetto stradale individuato nelle planimetrie di P.R.G..
- Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica: non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di mt. 10.00.
- Dai lotti n. 19 al n. 26 (centrali) non sono ammessi accorpamenti di lotti per la realizzazione di attività produttive binate.
- Sono ammessi collegamenti fra lotti in termini di comunicazione la cui altezza massima non dovrà superare i Mt. 3.50 e con profondità max. 10 mt.
- I lotti 3 - 4 possono essere raggruppati.
- Possono essere raggruppati tutti gli altri lotti con esclusione dei n. 1 - 2 - 18.
- Per quanto riguarda la copertura sono consentite:
  - 1) Tetto a terrazzo
  - 2) A falde la cui pendenza non superi il 35% con manto superiore di tegole di natura diversa e comunque nella tonalità del rosso.

Sono altresì ammesse coperture di fibra di vibrocemento purché nelle tonalità del rosso. La tinteggiatura esterna degli edifici dovrà essere di colore neutro oppure con tonalità tenui.