



ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
ART. 11 N.T.A.

Art. 11 - D1 ZONA PRODUTTIVA

Queste zone sono destinate esclusivamente a insediamenti industriali ed artigianali, uffici e attività commerciali connesse alle attività produttive insediate, purché localizzate nei locali di produzione o in quelli ad essi adiacenti e concernenti l'attività svolta, con superficie di vendita fino al 10% della superficie produttiva cui sono connesse e con un massimo di 250 mq., magazzini e depositi in genere.

Sono escluse quelle attività industriali di cui alla classe 1° del Decreto Ministeriale in data 2.3.1987 (Gazzetta Ufficiale n. 74 del 30.3.1987) che siano, a giudizio dell'Amministrazione, ritenute particolarmente nocive.

E' consentito negli edifici esistenti a destinazione produttiva, ricadenti all'interno del perimetro del centro edificato, l'inserimento delle attività di carattere artigianale, anche di servizio di cui all'art. 4 - caratteri



funzionali delle N.T.A. del P.R.G., a condizione che venga assicurata una dotazione di parcheggi in ragione della utenza prevista.

Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione ad eccezione di quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del dirigente e del custode del complesso produttivo, non superanti i 1.000 mc.

Saranno ammessi gli ambienti destinati all'assistenza degli addetti, a mensa ed alle attrezzature previste dallo Statuto dei Lavoratori.

In queste zone, per le aree di nuovo impianto, l'edificazione è subordinata all'esistenza di una lottizzazione approvata o all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria per le aree di saturazione. I piani esecutivi di zona individueranno idonee aree nell'ambito degli standard industriali per la ricezione di attrezzature sociali, collettive, in funzione di una pluralità di aziende.

CARATTERISTICHE EDILIZIE

1. densità edilizia fondiaria massima: 1 mq./mq.

2. indice di copertura: massimo 3/5 del lotto edificabile e minimo 1/5 del lotto a verde traspirante con l'obbligo di piantumazione da realizzarsi con alberi d'alto fusto aventi altezza minima all'impianto di ml. 4,00, in ragione di un albero ogni 30 mq. di spazio verde

3. altezza massima dei fabbricati: ml. 15,00 eccetto che per le strutture tecnologiche di particolare esigenza e per lavorazioni che richiedano particolari e comprovate altezze;

4. distanza dal ciglio della strada: minimo ml. 7,50;

5. distanza dai confini interni: minimo ml. 5,00;

6. parcheggi: rapportati al presumibile impiego di unità lavorative; comunque lo spazio da riservare a parcheggio, direttamente accessibile e aperto su spazio pubblico, non dovrà essere inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato; le aree a parcheggio potranno ricadere nelle aree verdi piantumate, purché adeguatamente sistemate.

I parcheggi realizzati con prato armato saranno conteggiati fino al massimo del 50% nelle superfici a verde;

7. aree per verde a servizi sociali: nel caso di nuove costruzioni dovranno essere ricavate le aree per verde a servizi sociali inerenti alla zona industriale, nella misura prescritta del 20% dell'intera proprietà, a cura e spese della proprietà stessa.

Qualora ciò non fosse possibile perché l'area nella misura predetta risulterebbe di dimensioni insufficienti o di conformazione non idonea allo scopo, o nel caso di interventi in complessi esistenti, il proprietario potrà soddisfare l'obbligo nel seguente modo:

a - attraverso consorzio con altre proprietà per ricavare il complesso delle aree, sempre nella misura prescritta riferita alla somma delle aree delle proprietà consorziate;

b - mediante pagamento al Comune delle somme necessarie per l'acquisizione delle aree nella misura prescritta, in relazione alle condizioni indicate dall'articolo 16 della Legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni.

