

ART. 22 - ZONE INDUSTRIALI

Sono le Zone destinate prevalentemente a insediamenti produttivi a carattere industriale e artigianale con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al DM Sanità del 19/11/81.

Oltre agli spazi produttivi veri e propri sono ammessi magazzini, depositi, uffici, spazi per mostre e commercializzazione dei prodotti e quant'altro funzionale all'attività produttiva insediata.

Al fine della integrazione della funzione produttiva delle Zone e tenuto conto della reale utilizzazione di quelle esistenti, in tali Zone è consentito l'insediamento di attività commerciali.

Per ogni insediamento è ammessa l'abitazione per il personale di custodia e/o gestione in misura di un alloggio della superficie massima di 95 mq netti.

In relazione alle caratteristiche e allo stato di utilizzazione delle aree e degli insediamenti, il PIANO individua le seguenti Sottozone:

Sottozona 1

È relativa ad insediamenti produttivi esistenti e consolidati per i quali sono ammessi ampliamenti e/o adeguamenti, nonché ad eventuali aree libere da edificare interne a lotti già parzialmente edificati, aventi appunto caratteristiche di completamento di un tessuto già consolidato; in essa il PIANO si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Jf	- Indice di densità Fondiaria:	3 mc/mq
H	- Altezza Massima:	9 mt
Df	- Distanza tra fabbricati:	20 mt
Dm	- Distanza dai confini:	10 mt
Ds	- Distanza dalle strade:	10 mt

Allegato n. 23/24 alla delibera-
zione di Giunta n. 214
del 23 LUG. 2012

LO SPIDALETTA GENERALE
Le Donne

Limitatamente agli ampliamenti di fabbricati esistenti e per particolari esigenze connesse alla organizzazione produttiva, è consentita la riduzione dei distacchi sopra prescritti purchè non inferiori a ml 10 tra fabbricati (Df) e a ml 5 dai confini (Dm) e dalle strade (Ds).

Sottozona 2

È relativa ad aree per lo più libere e destinate alla realizzazione di complessi produttivi, nonché - all'interno delle Zone dotazione standards - di attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti e degli utenti delle zone; in esse il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

Jt	- Indice di densità Territoriale:	3 mc/mq
H, Df, Dm, Ds	- come alle Zone attuabili per intervento diretto	
Sp	- Dotazione Standards:	10% della superficie territoriale.

Nelle Zone di cui al presente articolo il rilascio della Concessione è subordinato all'impegno per la esecuzione dei necessari impianti di depurazione in relazione al tipo di attività e in conformità alle disposizioni di legge in materia.

La Sottozona relativa ad aree regolamentate da Piani Attuativi vigenti è individuata dal PIANO con la sola zonizzazione (retino) corrispondente alla destinazione di Zona; valgono per essa le disposizioni dell'art. 55 Titolo III delle presenti norme.

Nel caso di varianti dei Piani Attuativi di cui sopra, che incidano sul dimensionamento globale degli stessi e sulla dotazione degli standards, valgono gli indici e prescrizioni della Sottozona 2.

In sede di redazione della strumentazione attuativa si dovranno prevedere ed imporre fasce intensamente piantumate, onde meglio schermare gli interventi edilizi, oltre alla adozione di soluzioni unitarie, (trattamenti superficiali, recinzioni, pavimentazioni esterne ecc.) tali da garantire una certa decorosità a zone spesso prive di qualsiasi regola architettonica e di arredo.

Prescrizioni Particolari per aree senza sottozona:

Nmt12 - Per il lotto è ammessa, verso il confine nord, la distanza tra fabbricati "Df" di 15 ml.