

## DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono riservate all'edificazione di fabbricati per lavorazioni industriali ed artigianali quali opifici, laboratori, magazzini, depositi, mostre, autorimesse.

In tali zone sono pure ammesse le costruzioni private con destinazioni di interesse generale ed aperte al pubblico quali palestre private, circoli sportivi, bowling, sale giochi, discoteche, ecc.

Nelle aree appositamente individuate dalle tavole o in quelle di uso pubblico comprese negli strumenti urbanistici di attuazione, potranno altresì essere realizzate attrezzature di uso collettivo, al servizio delle attività produttive quali: mense, bar, servizi sociali per i lavoratori e per le loro organizzazioni, verde attrezzato e impianti sportivi, mostre, uffici per attività terziarie, ecc...

Per ciascun insediamento produttivo, riferito al singolo lotto minimo è altresì consentita la costruzione di alloggi per un volume max di mq 500 per la residenza del proprietario o di dipendenti.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata, nella quale dovranno essere individuate aree pubbliche o di uso collettivo nella misura del 20% della superficie territoriale, di cui la metà per verde attrezzato.

## CARATTERISTICHE E CRITERI PER L'EDIFICAZIONE

### ▪ INDICI E DISTACCHI

La costruzione dovrà rispettare i seguenti indici:

- superficie max coperta: 60% della superficie fondiaria;
- distacco dai confini: 5 metri;
- distacco minimo tra i fabbricati: 10 metri;
- arretramento della strada e sue pertinenze, compresi marciapiedi: 10 metri;
- distanze dai percorsi di collegamento pedonali e piste ciclabili: 1,5 metri;
- lotto minimo di intervento: mq 1500,00;
- n. dei piani: 2 oltre allo scantinato;
- altezza delle costruzioni: 10 metri sotto trave, salvo che non si richiedono altezze superiori per motivi di carattere tecnologico e dipendenti dal funzionamento di attrezzature speciali, mentre 7,50 m per le residenze;
- distanze dai confini dei silos e strutture analoghe comunque non inquinanti: 5 metri.

## ▪ **RECINZIONI**

Per le recinzioni si prevede quanto segue:

- recinzioni sul fronte stradale: altezza cm 180 con zoccolo fuori terra di cm 50 ed altezza della soprastante recinzione cm 130, che dovrà comunque essere a giorno;
- recinzioni interne: altezza massima cm 220, con tipologie compatibili con la zona produttiva, in ogni caso la parte oltre l'allineamento di cui alla tavola 3/b dovrà essere omogenea con quella del fronte strada sia per l'altezza che per le caratteristiche esecutive;
- gli accessi carrabili dovranno comunque consentire la sosta degli automezzi al di fuori della sede stradale, come prescritto dal Nuovo Codice della Strada.

## **VERDE E PARCHEGGI**

Le aree esterne dovranno essere sistemate secondo le seguenti direttive di massima:

- l'ubicazione del 10% del verde privato dovrà essere posto in prossimità del fronte principale e prospiciente la viabilità di piano;
- la quota del 10% del parcheggio interno potrà essere divisa in quota parte da riservare al personale dipendente, e posizionata in luogo non d'immediato accesso mentre la rimanente dovrà essere posta in prossimità dell'ingresso a servizio degli avventori occasionali.

I progetti relativi all'edificazione in zona D dovranno essere corredati da una precisa e completa documentazione recante l'esatta indicazione delle lavorazioni che si intendono svolgere.

## **TIPOLOGIE D'INSEDIAMENTO**

Le ditte acquirenti dei lotti realizzandi si impegnano ad escludere per gli edificandi immobili attività produttive, depositi magazzini di stoccaggio o trattamento a ciò preordinati, da considerarsi inquinanti o pericolose e/o tossico nocivi, quali: concerie e lavorazione pelli, galvanotecnica e zincatura, gas tossici, aggressivi chimici, acidi e solventi, esplosivi, mangimi di origine animale, rifiuti solidi e liquami, rifiuti tossici e nocivi, liofilizzazione e produzione, trattamento di farine animali, impianti e laboratori animali.