

## **Art. 21 – Zona D1 – Produttiva di Completamento**

1. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali di cui all'art. 6 delle presenti norme:

- artigianato di servizio alla residenza depositi e magazzini (2), senza emissioni
- nocive e moleste di qualsiasi natura e compatibili,
- attività commerciali (3d3f);
- attività commerciali (3a con limite massimo del 20% della slp);
- insediamenti industriali, artigianali, i magazzini, i depositi (4),
- attività di autotrasporto (5);
- attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale,
- ricreativo o sportivo (8a-8b-8d-8f).

2. Sul lotto perimetrato e contrassegnato da apposito simbolo grafico asterisco 2 (\*2) sono ammesse, in aggiunta a quelle sopraelencate, le seguenti destinazioni: 3a; 3b; 3e limitata ad una s.l.p. massima pari a 150,00 mq con esclusione di manifestazioni di spettacolo pubbliche e private di ogni genere. L'insediamento delle destinazioni ammesse è subordinato alla cessione gratuita, in aggiunta allo standard indotto definito ai sensi dell'art. 7, dell'area necessaria alla realizzazione della rotatoria in progetto sulla prospiciente SS573.

3. E' vietata ogni nuova destinazione residenziale eccetto un alloggio (14) per il personale dirigente e uno per il custode per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 220 per ogni attività produttiva con il limite di un alloggio, di superficie utile residenziale massima pari a mq 110, fino a mq. 500 di superficie coperta per ogni attività.

4. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso principali di cui all'art. 6 delle presenti norme.

5. L'attuazione delle previsioni è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali o regionali, o dal pagamento del relativo contributo solo per le opere di urbanizzazione primaria.

6. Per i lotti liberi con superficie superiore a mq. 5.000 o in caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione con volumetria complessiva superiore a mc 1.500 è obbligatorio redigere un permesso di costruire convenzionato che contempra il reperimento degli standard a parcheggio nella misura minima del 20% della Slp dell'intervento.

7. La costruzione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti norme:

- Rapporto di copertura: 70% del lotto,
- distanza dai confini:  $H/2$  e mai inferiore a metri 5,00. E' ammessa la costruzione in aderenza a edifici industriali esistenti e qualora non sussista la condizione di aderenza  $D=H$  e mai inferiore a metri 10,00,
- altezza massima: metri 9,00 dal piano di calpestio all'imposta di appoggio della trave portante la copertura, che comunque non potrà avere una pendenza maggiore del 35%. L'altezza massima è derogabile in casi di dimostrata necessità per impianti a servizio dell'attività produttiva (silos, servizi
- tecnologici, ecc) da valutare da parte dell'ufficio tecnico comunale in sede di rilascio del permesso di costruire.
- Arretramento dal filo stradale; l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad H e mai inferiore a metri 5,00, salvi comunque gli allineamenti preesistenti.

8. L'area identificata con apposita simbologia asterisco 1 (\*1) nella tavola C1 del Piano delle Regole ha una superficie coperta massima ammessa di mq 4700.

9. Sul lotto perimetrato e contrassegnato da apposito simbolo grafico asterisco 3 (\*3) sono ammesse, in aggiunta a quelle sopraelencate, le destinazioni 3a, 3e, 8b e 8d, per una s.l.p. aggiuntiva pari a 500 mq. L'ampliamento è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle quote di servizi pubblici dovute ai sensi del precedente art. 6bis, considerando nel computo anche i servizi esistenti già reperiti.

10. In tutte le aree a sud dell'ambito di trasformazione residenziale n. 2 non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive ad elevato impatto di emissioni.

11. L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva esterni al centro edificato definito ai sensi della L. 865/1971. In ogni caso si richiama la normativa statale e regionale che, a fronte delle valutazioni di VIA ed AIA previste dal D. Lgs.

152/2006 e del D. Lgs. 334/99, ammette l'insediamento nel territorio comunale di industrie insalubri e tossici ad alto rischio qualora non rechino nocimento alla salute del vicinato, fatte salve diverse disposizioni del regolamento locale di igiene.

12. Sul lotto perimetrato e contrassegnato da apposito simbolo grafico asterisco 4 (\*4) è ammessa, in aggiunta a quelle sopraelencate, la destinazione 8f.

13. Sul lotto perimetrato e contrassegnato da apposito simbolo grafico asterisco 5 (\*5) sono ammesse, in aggiunta a quelle sopraelencate, le destinazioni 6a, 6c, 8b, 8d, 8f e 10c.

14. Sul lotto perimetrato e contrassegnato da appositi simboli grafici in via Viassola è ammesso:

- per l'ambito "SUAP1" il solo utilizzo come area scoperta di pertinenza delle attività produttive, salvo quanto stabilito nella procedura di SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, approvato con DCC n. 26 del 26/07/2022, subordinato alla realizzazione di adeguate barriere vegetali arboree ed arbustive atte a mitigare l'impatto acustico ed aereo nei confronti dei ricettori circostanti, per una profondità minima di 15,00 m al confine con le aree classificate come "Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" poste a nord e per una profondità minima di 5 m in lato ovest. Della consistenza e composizione della fascia di mitigazione deve essere dato dettagliato riscontro negli elaborati di progetto;
- per l'ambito 6b (\*6b) il solo utilizzo come area scoperta di pertinenza delle attività produttive, subordinato alla realizzazione dell'accesso a sud mediante ampliamento della sezione stradale di Via Casanuova.

Sulle superfici destinate ad aree scoperte di pertinenza non si applicano gli indici per la definizione della potenzialità edificatoria, salvo quanto stabilito nella procedura di SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, approvato con DCC n. 26 del 26/07/2022.

15. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.

16. È possibile concorrere all'invarianza idraulica ed alla mitigazione ecologica attraverso la realizzazione di verde pensile a bassa manutenzione secondo i criteri indicati dalla norma UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione di coperture a verde" e dalle linee guida ministeriali "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico" (ISPRA n. 78.3/2012).

17. Per l'ambito "SUAP2" sono consentiti interventi edilizi secondo quanto stabilito nella procedura di SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della LR 12/2005, approvato con DCC n. 4 del 5/04/2022.