

ZONA "D3" INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	800
Superficie massima del lotto	mq	4.000
Rapporto di copertura massima	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle super- fici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	30%
Idem a passaggi pavimen- tati: massimo	mq/mq	70%
Cavedi	--	ammessi
Cortili chiusi	--	esclusi

## ZONA "D3" -P.I.P.- INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (FUTURA)

- 1.- Trattasi di zone destinate all'insediamento di: industrie, depositi, centri servizi, magazzini, laboratori e attività artigianali nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
- 2.- In dette zone sono ammesse costruzione da destinare all'alloggio del proprietario, dei dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio.
- 3.- Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa.
- 4.- L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della presente normativa.
- 5.- E' ammessa la trasposizione di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.
- 6.- Le strutture produttive dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra mentre le abitazioni e gli uffici possono raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50. L'altezza di tutte le strutture non potrà superare in ogni caso i ml. 12,00, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alle lavorazioni effettuate.
- 7.- Sono ammesse strutture multipiani contenute comunque entro l'altezza massima ml. 12,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani sia inferiore o uguale alla superficie del lotto.
- 8.- La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

la variante in oggetto viene redatta escludendo la modifica degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione.

ZONA "D3" P.I.P.		
INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE		
Indice di edificabilità territoriale	mc./mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	800
Superficie massima del lotto	mq.	4.000
Rapporto di copertura massima	mq./mq.	50%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	8,00

Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra i corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq./mq.	30%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq./mq.	70%
Cavedi	---	ammessi
Cortili chiusi	---	esclusi

## ZONA "D3-S" INDUSTRIALE DI ESPANSIONE SPECIALE (FUTURA)

1. - Trattasi di zona destinata all'insediamento d'industria speciale con annessi, depositi, magazzini, e laboratori nonché delle strutture a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.  
La zona è destinata a collocare una struttura industriale particolare, nello specifico una centrale per la produzione di energia elettrica alimentata a biomassa, a mezzo tecnologie selezionate che assumono criteri nell'ambito della protezione ambientale, affidabilità e sicurezza di funzionamento, innovazione tecnologie e recupero energetico elevato.
2. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio.
3. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa.
4. - L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa.
5. - E' ammessa la trasposizione di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27.6.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.
6. - L'intervento è altresì subordinato all'autorizzazione di un pre-progetto che descriva analiticamente il processo di produzione, nello specifico la ricezione e stoccaggio della biomassa, centrali termiche e sezioni di recupero termico, le unità del lavaggio fumi, la movimentazione delle ceneri, il ciclo termico, l'impianto elettrico, tutte le unità accessorie e che venga ampiamente descritto il processo di raccolta e trasporto biomassa.
7. - Altresì il pre-progetto dovrà comprovare la congruità delle emissioni in aria in conformità alle leggi vigenti, in merito ai reflui liquidi, solidi, gassosi, agli odori e alle immissioni sonore, garantendo un sistema di monitoraggio delle medesime emissioni, sia per affluenti liquidi, emissioni in atmosfera a livelli di pressione sonora.
8. - Le strutture produttive dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra mentre le abitazioni e gli uffici possono raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50. L'altezza di tutte le strutture non potrà superare in ogni caso i ml. 35,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alle lavorazioni effettuate.
9. - Sono ammesse strutture multipiani contenute comunque entro l'altezza massima di ml. 35,00 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani sia inferiore o uguale alla superficie del lotto.
10. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.
11. - E' d'obbligo la procedura del V.I.A. tenuto in considerazione la specificità della zona industriale di espansione speciale sul territorio del Comune e con le politiche di tutela sul territorio.  
L'intervento dovrà essere assoggettato alla progettazione di valutazione d'impatto ambientale di cui direttiva CEE 85/337 seguita da Legge nazionale istitutiva n° 349 del 08/07/1986 e il tutto in conformità all'art. 29 L.R. n° 36 del 20/08/1986 che modifica la L.R. n° 33 del 16/04/1985. Nello specifico il V.I.A. dovrà valutare i benefici per il suolo ed il sottosuolo, l'impatto visivo, l'impatto sulla salute e la sicurezza, l'impatto sull'economia, sull'occupazione e le fasi di costruzione.
12. - E' fatto d'obbligo prima di eseguire ogni intervento urbanistico ed edilizio di completare la sdemanializzazione del corso d'acqua denominato "Fossa Campagna".

ZONA "D3-S"		<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div>
INDUSTRIALE DI ESPANSIONE SPECIALE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	.....
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	.....
Superficie minima del lotto	mq	mono lotto
Superficie massima del lotto	mq	.....
Rapporto di copertura massima	mq/mq	25%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	.....
Altezza massima dei fabbricati	ml	35,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	15,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	20%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	60%
Cavedi	-	ammessi
Cortili chiusi	-	esclusi

## ZONA "D4" - DIREZIONALE E COMMERCIALE DI ESPANSIONE

1. - Trattasi di zona che in relazione alle particolari connotazioni comprensoriali, urbane e viarie dovrà avere destinazione commerciale, alberghiera e/o direzionale con alta vocazione relazionale, per consentire insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali, di artigianato di servizio, con particolare riferimento al terziario avanzato e sportivi, ricreativi e per il tempo libero.
2. - In tale zona gli interventi sono subordinati all' approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato che oltre alla cessione e realizzazione delle aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà prevedere adeguate connessioni urbane di relazione tra le varie zone con termini in funzione della relativa destinazione funzionale.
3. - Nella redazione dello strumento urbanistico attuativo si dovranno prevedere inoltre spazi e strutture da destinare ad attrezzature di pubblico interesse che potranno essere realizzate dai privati e/o dal comune.
4. - In detta zona, per le sole attività commerciali e di artigianato di servizio, sono ammesse costruzioni da destinare all' alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite, costruendo corpo unico con l' edificio produttivo.
5. - Gli interventi sono comunque subordinati a puntuali soluzioni progettuali e di riqualificazione ambientale in genere, nell'ottica di un riordino complessivo dell' intero nodo viario e delle aree adiacenti.
6. - La distanza dai corsi d' acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "D4" DIREZIONALE COMMERCIALE DI ESPANSIONE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	2,00
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	--
Superficie minima da pianificare	mq	intera zona
Superficie massima del lotto	mq	3000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%
Numero massimo dei piani	N.	3.
Altezza massima dei fabbricati	ml	10,00 ↓
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00 (vedi norme)
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle super- fici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	30%
Idem a passaggi pavimen- tati: massimo	mq/mq	70%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Ammessi

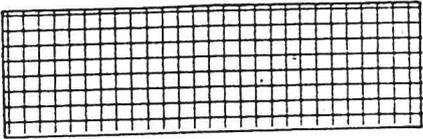
## ZONA "D5" - COMMERCIALE DI ESPANSIONE PER VENDITA ALL' INGROSSO

1. - Sono zone destinate all' insediamento di attività commerciali all' ingrosso, con particolare riferimento a prodotti tecnologici occupanti spazi consistenti che, per la loro natura, si sconsiglia l' insediamento nelle zone produttive.
2. - In tali zone è ammesso l'insediamento di: centri commerciali, depositi, centri servizi e magazzini nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell' abitato e dell' atmosfera.
3. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all' alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite, costruendo corpo unico con l' edificio produttivo.
4. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l' estradosso dell' ultimo solaio della struttura stessa.
5. - In tale zona gli interventi sono subordinati all' approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato che oltre alla cessione e realizzazione delle aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà prevedere adeguate connessioni urbane di relazione tra le varie zone contermini in funzione della relativa destinazione funzionale.
6. - La distanza dai corsi d'acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "D5"		
COMMERCIALE ALL' INGROSSO DI ESPANSIONE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	----
Superficie minima del lotto	mq	----
Superficie massima del lotto	mq	----
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8.50 per altre strutture
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle super- fici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	20%
Idem a passaggi pavimen- tati: massimo	mq/mq	80%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Esclusi

## ZONA "D6" - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

1. - Trattasi di zona destinata all' insediamento di attività di carattere commerciale, direzionale e di artigianato di servizio, con particolare riferimento al terziario avanzato.
2. - In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all' alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, purchè organicamente inserite, costruendo corpo unico con l' edificio produttivo.
3. - Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre m. 3,00 il colmo della copertura o l' estradosso dell' ultimo solaio della struttura stessa.
4. - L' intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l' intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento da convenzionare per l' esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti.
5. - La distanza dai corsi d' acqua pubblica non potrà essere inferiore a ml. 10,00.

ZONA "D6" COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	2,00
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	---
Superficie minima da pianificare	mq	---
Superficie massima del lotto	mq	---
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani	N.	---
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00 (vedi norme)
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (vedi norme)
Destinazioni delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	30%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	70%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Ammessi

## ATTIVITA' PRODUTTIVE SITE FUORI ZONA

1. - Trattasi di aziende site al di fuori delle specifiche zone previste dal P.R.G. che necessitano comunque di una particolare normativa di intervento al fine di consentire la razionalizzazione della produzione ed il miglioramento degli standards lavorativi conseguenti ad un rinnovamento tecnologico.
2. - Le aziende ricadenti nella presente zona sono individuate numericamente nelle tavole di P.R.G. e per ciascuna di esse viene proposta una particolare normativa tendente alla loro ricomposizione planivolumetrica.
3. - Gli interventi ammessi sono subordinati all'individuazione ed al vincolo d'uso di aree da destinare a parcheggi e verde nella misura complessiva non inferiore ai 10% della superficie di pertinenza della struttura produttiva.
4. - Trattandosi di zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione sono ammessi gli interventi diretti.
5. - Le possibilità di intervento su ciascuna delle unità produttive individuare sono le seguenti:

insediamento n. 1:

trattasi di un incubatoio di pulcini che necessita di un ampliamento massimo di mq. 500 finalizzati alla razionalizzazione del complesso. da realizzare con il seguente schema.

