



ART. 10. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ASSIMILABILI

10.1 DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

a) L'edilizia consentita nelle zone ad insediamenti produttivi ed assimilabili salvo particolari destinazioni ammesse dalla presente norma nei successivi articoli, è limitata ai seguenti usi:

- produzione artigianale o industriale e relativi punti di vendita interni agli immobili produttivi;
- funzioni di magazzino e conservazione;
- uffici e laboratori dell'azienda;
- abitazione del custode, del proprietario o del direttore;
- servizi sociali per i dipendenti;
- locali di ristoro;
- servizi per i trasporti;
- sedi decentrate di istituti mutualistici, assistenziali, previdenziali, sindacali;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrasuolo.

b) Nelle zone ad insediamenti produttivi sono escluse le industrie a rischio di incidente rilevante e l'edilizia residenziale, salvo quella sopra indicata.

Sono esclusi depositi ed impianti petroliferi e petrolchimici.

c) L'indice di zona e rapporto di copertura

L'indice di zona, e/o il rapporto di copertura, fissa la quantità massima di area edificabile misurata in rapporto alla superficie totale.

d) Condizioni di edificabilità

A tutela delle acque e dell'atmosfera il Comune, oltre ai necessari provvedimenti cautelari, può in qualunque momento disporre la realizzazione di impianti e/o dispositivi di depurazione delle acque o dell'atmosfera, e/o con idonee convenzioni consentire l'adeguamento degli impianti e dispositivi stessi, anche in deroga alle norme di edificazione di zona.

e) Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù

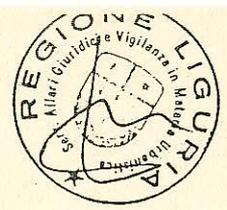
Le quantità di aree, da riservare in occasione di interventi edilizi alla formazione degli spazi pubblici (escluse le sedi viarie) e da asservire a verde e a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, sono precisate per le singole zone nelle rispettive norme e tabelle.

10.2. ZONE ARTIGIANALI (a a)

a) Tali zone sono costituite dalle aree libere e da quelle edificate interessate da attività produttive in atto da destinarsi alla formazione di nuovi insediamenti artigianali. In tali zone sono consentiti insediamenti artigianali, nonché laboratori per la trasformazione e la vendita dei prodotti, depositi e magazzini, e gli alloggi di pertinenza degli impianti produttivi.

b) In tali zone si applicano i seguenti parametri:

- Rapporto tra la superficie coperta e quella dell'insediamento: 1/2
- Distanza dai confini: 5 mt.
- Distanza dai fabbricati: 10 mt.
- Distanza dalla strada: 5 mt.
- Altezza massima dalle costruzioni, salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di produzione: 7,5 mt.
- Numero max di piani: 2
- Superficie produttiva coperta minima: 300mq.



c) E' consentita la realizzazione, nell'ambito della superficie produttiva coperta, di un alloggio, con superficie utile max 100 mq. per il custode o conduttore dell'impianto.

Negli insediamenti con almeno 800 mq. di superficie coperta è consentito un secondo alloggio, con superficie utile max. 100 mq. alle condizioni sopra riportate.

d) Nelle zone (a a) si interviene con diretta concessione di edificare. Per le costruzioni esistenti, alla data della adozione del P.R.G. sono consentite opere interne di cui all'art. 26 Legge 02/03/85 e interventi di recupero di cui all'art. 7.2 comma b) e precisamente:

- manutenzione ordinaria straordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

10.3 ZONE CANTIERISTICHE DI RINNOVO FRONTI URBANE (r f)

a) Comprende la zona attualmente destinata alla attività cantieristica contraddistinta dalle lettere (r f), che in assenza di S.U.A. si conferma quale destinazione di zona.

b) Nella zona (r f) in assenza di uno S.U.A. che risolva le esigenze di collegamento e di relazione con le parti limitrofe dell'abitato, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, mentre sono realizzabili opere interne e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia delle costruzioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme, purchè non in contrasto con la destinazione di zona.

c) Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non si intendono in contrasto con la destinazione di zona.

Per essi è consentito un incremento della superficie coperta non superiore al 10%, attraverso interventi così come sopra descritti.

d) Operazioni di ristrutturazione, urbanistica possono avvenire attraverso uno S.U.A. che consenta il ridisegno dell'area con destinazioni d'uso legate alla cantieristica di diporto, alla nautica, al rimessaggio, ai servizi collaterali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

1. Non dovrà essere aumentata la quantità dei volumi esistenti e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima delle costruzioni salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di costruzione 10,50 mt.
- distanza minima dal perimetro uguale 1/2 altezza.

2. L'intervento deve avvenire attraverso un S.U.A. interessante l'intera area perimetrata in cartografia.

ART. 11 ZONE TURISTICHE

11.1. ZONE TURISTICHE E SERVIZI COLLATERALI (t s)

1) Nuovi interventi o grandi ampliamenti

a) Si tratta di quelle aree circoscritte in cartografia, che per la presenza di complessi ricettivi in attività ed espansione qualitativa, per la specifica potenzialità del sito o per interventi collaterali di grandi infrastrutture