

- mediante IUP in tutti gli altri casi.

3 Si applicano i seguenti indici:

CUt	= 25 UI/ha
It	= 20.000 mc/ha
Ut	= 6.000 mq/ha
CUf	= 30 UI/ha
If	= 2,5 mc/mq
Uf	= 0,7 mq/mq
Q	= 0,70 mq/mq
Hf	= m 17,00
H	= 14,00 m
De	= m 10,00 per PF; per e da PNF: m 4,00 all'interno dell'IUP, m 5,00 per IED+VdC, m 6,00 per IED
Dc	= m 5,00 per PF; per PNF: m 2,00 all'interno dell'IUP, m 2,50 in caso di IED+VdC m 3,00 per IED
VLV	= per NC: 1,20, riducibile a 1,10 con VdC e a 1,00 con IUP; per AP: 1,10, riducibile a 1,00 con VdC, a 0,90 con IUP; per SE: 1,00 riducibile a 0,90 con VdC, a 0,80 o con IUP
VLL	= per NC, 0,40 riducibile a 0,30 con VdC e a 0,20 con IUP; per AP, 0,30, riducibile a 0,20 con VdC o con IUP; per SE, 0,20, riducibile a 0,15 con VdC o con IUP
SI	= consentiti ampio cortile (AC) e patio (P)
P3	= 15,00 mq per ogni UIa realizzabile o realizzata
P4	= 25,00 mq per ogni UIa realizzabile o realizzata
P5	= come da Appendice A.

CAPO III.

ZONE PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI

Art. 35

(Zone per attività produttive, D)

1. Le zone per attività produttive sono destinate alla produzione di beni e servizi.
2. In tali zone è consentita la realizzazione dei manufatti necessari a svolgere le attività previste nelle tavole di zonizzazione del PUC, così come specificate nell'Appendice H e nell'Appendice I e, con riferimento alla classificazione ATECO 2007, quelle comprese nelle Sezioni C; G limitatamente ai negozi di vicinato e alle Medie Strutture di Vendita di cui all'Art. 36; I; J; K; M; N ed S, nonché quelle espressamente previste nella normativa di zona.
3. E' altresì consentita, per ciascuna azienda, la realizzazione di 1 UIa pertinenziale, a condizione: a) che la Su della UIa sia non superiore alla Su della UIp da realizzare, non inferiore a 65 mq e non superiore a 120 mq e b) che il vincolo di pertinenzialità venga trascritto nei registri immobiliari.
4. In ogni caso la realizzazione di UIa in tale zona è subordinata alla realizzazione dei manufatti destinati alle attività produttive nonché all'avvio delle attività previste. Tale clausola va riportata nel PdC come condizione essenziale al rilascio e alla validità dello stesso. Per le UIa il Certificato di Agibilità di cui al Titolo III del DPR 380/2001 potrà essere rilasciato non prima che venga rilasciato quello per le UIp di cui costituiscono pertinenza.

5. In mancanza dei documenti di cui al comma 4 o in caso di successiva modifica della destinazione d'uso che ha consentito la realizzazione della UI_a, l'intervento va considerato realizzato in totale difformità ai sensi dell'Art. 31 comma 1 del DPR 06.06.2001 n. 380.

6. Nelle zone per attività produttive sono vietati gli insediamenti per industrie classificate insalubri ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 05/09/1994 ed incluse nell'elenco allegato al citato DM alla Parte I/A; alla Parte I/C ai nn. 9, 14 e 19; alla Parte II/A, salvo specifica autorizzazione della ASL competente. Non sono consentiti in qualsiasi caso gli scarichi in fognatura o canali senza preventiva depurazione, da realizzare con procedimenti che saranno definiti di volta in volta dagli organi competenti nelle varie materie, in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

7. Le zone per attività produttive si suddividono in: zone industriali da ristrutturare (D₁), zone industriali di espansione (D₂), zone miste per artigianato e abitazione (D₃), e sono disciplinate come di seguito specificato.

Art. 36

(Zone per attività produttive da ristrutturare, D₁)

1. Nella zona D₁ il Piano incentiva la riconversione delle aziende esistenti e la loro sostituzione con piccole e medie aziende nonché – nelle zone di compatibilità e con le specificazioni previste dal S.I.A.D, con gli indici di cui al comma 3 e con le ulteriori prescrizioni di cui al successivo comma 4 – con medie strutture di vendita classificabili M1 o M2 ai sensi dell'Art. 2 comma 1 della LRC 1/2000. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Art. 35 delle presenti norme.

2. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi di cui all'Art. 3 del DPR 380/2001.

3. In tali zone il piano si attua mediante IUP, applicando i seguenti indici:

Sm	=	10.000 mq
U _t	=	il doppio della Su esistente alla data di formazione del Piano, con il limite di 5.500 mq/ha
U _f	=	il doppio della Su esistente alla data di formazione del Piano con il limite di 0,8 mq/mq
H _f	=	14,00 m
H	=	10,50 m
Q	=	0,50 mq/mq per i manufatti destinati ad attività industriali (MAI); 0,70 mq/mq per quelli destinati ad attività artigianali (MAA) o terziarie (MAT)
De	=	m 20,00 tranne che per edifici facenti parte della stessa azienda
Dc	=	m 10,00
VL	=	1,0 m/m per gli ambienti destinati ad uffici, 0,50 m/m per tutte le altre destinazioni d'uso
P ₂	=	8,00 mq per ogni 100 mq di Su realizzabile, di cui non meno di 2,00 mq/100 mq Su vanno destinati ad Asilo Nido
P ₄	=	25,00 mq per ogni 100 mq di Su realizzabile
P ₅	=	pari a quella dell'Appendice A

4. Nell'ambito di gestione individuato con il n. 30 nella Tav. 1.9 sono consentite MSV classificabili M1 ed M2 ai sensi dell'Art. 2 comma 1 della LRC 1/2000. Nell'ambito n. 31 sono consentite solo attività classificabili M1. L'IUP/PUA relativo a tale ambito è approvabile solo dopo la realizzazione della ulteriore e integrale viabilità previsto dal PUC a servizio dell'area o solo se la realizzazione di tale viabilità è prevista nel l'IUP, è inserita nella convenzione relativa ed è garantita da idonea fideiussione.

5. Nelle zone incluse negli ambiti di PUA obbligatori fino all'approvazione dell'IUP/PUA sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di MO, MS, RE.

Art. 37

(Zone miste per artigianato e abitazione, D₃)

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Art. 35 delle presenti norme.
2. Il Piano si attua mediante IUP di iniziativa sia pubblica che privata. L'IUP di iniziativa privata va esteso all'intero comparto obbligatorio eventualmente indicato nel DS.
3. Per i fondi confinanti direttamente con strade pubbliche esistenti o previste dal Piano, o comunque interessati da previsioni di uso pubblico Il Piano può attuarsi anche mediante IED. Nell'attuazione del piano mediante IUP di iniziativa privata il rilascio del PdC relativo ai singoli lotti è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione gratuita delle aree di uso pubblico ricadenti nel lotto e/o a quelle eventualmente derivanti dalle prescrizioni delle presenti norme, nonché alla realizzazione delle reti e degli impianti necessari alla completa urbanizzazione dell'area.
4. Il costo delle reti realizzate direttamente dai proprietari potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione.
5. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, nei modi di legge e alla stipula delle stesse, fideiussione che copra il costo di realizzazione delle opere previste.
6. Nell'attuazione del Piano vanno applicati i seguenti indici:
 - C_{Ut} = 4 Uip/ha
 - C_{Uf} = 6 Uip/ha
 - U_t = 4.500 mq/ha
 - U_f = 0,75 mq/mq
 - H = m 10,50
 - H_f = m 14,00
 - Q = 0.50 mq/mq per i manufatti destinati ad attività industriali (MAI); 0,70 mq/mq per quelli destinati ad attività artigianali (MAA) o terziarie (MAT).
 - De = m 10.00, tranne che per edifici facenti parte della stessa azienda
 - Dc = m 5.00
 - VLV = 1.00
 - P₄ = 25,00 mq per ogni 100 mq di Su realizzabile
 - P₅ = pari a quella dell'Appendice A
7. Nell'attuazione del piano mediante IED vanno rispettati gli indici U_f, Q, De, Dc e VLV prescritti per l'IUP. Qualora il lotto sia interessato da destinazioni di uso pubblico (strade, verde pubblico, parcheggi di relazione) previste nel DS, la Sf va computata con i criteri di cui all'Art. 4.

Art. 38

(Zone miste per artigianato e abitazione, D₃)

1. In tali zone sono consentiti edifici classificati MAA e MAT nell'Appendice B2, nonché abitazioni utilizzabili dal titolare e/o dai suoi aventi titolo.
2. Il Piano si attua mediante IED, per lotti aventi una capacità urbanistica non superiore a 5 Uip; con IUP negli altri casi.
3. Si applicano i seguenti indici
 - C_{Uf} = 5 Uip/ha, con un massimo di 1 Uia per ogni Uip ed un minimo sempre raggiungibile di 1 Uip e di 1 Uia.
 - I_f = 2.0 mc/mq, per la parte artigianale;
 - U_f = 0.80 mq/mq