

Art. 39 Bis Attività produttive esistenti compatibili (1)

Le zone di tipo D contrassegnate con l'apposita dicitura "Ds(n)" sono destinate al mantenimento dell'attività produttiva attualmente ivi insediata; non sono consentite le destinazioni commerciali, turistiche-alberghiere, direzionali e residenziali; altresì è esclusa al cessare della attività esistente la trasformazione o riconversione dell'area per diversa attività classificata come insalubre, ovvero avente caratteri inquinanti o molesti, comunque non compatibili con le zone residenziali.

Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione; i limiti dei parametri edilizi della zona sono i seguenti:

- *rapporto max copertura: 50%;*
- *rapporto max di utilizzo (sup. calpestio/sup. lotto): superficie lorda pavimento fuori terra destinata ad attività non superiore al 71% della superficie del lotto;*
- *percentuale min area da destinare a servizi: 20% della superficie del lotto, di cui riservata a parcheggio una quota non inferiore alla metà;*
- *altezza max dei fabbricati: 10 ml;*
- *distanza min dai confini del lotto: 5 ml;*
- *distanza min dalla strada: 7,5 ml;*

in ogni caso nelle zone come individuate dalle singole Schede Tecniche si dovranno rispettare i parametri specifici indicati nelle relative tabelle dimensionali.

Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella produttiva sono confermati nella loro consistenza edificatoria e sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in particolare per gli edifici residenziali mono o bifamiliare è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti del 20% del volume esistente con un massimo di 120 mc per ogni unità abitativa.

Nella progettazione degli interventi particolare cura dovrà essere data alla sistemazione degli spazi scoperti: gli edifici e i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di essenze arboree e cespugliate, scelte tra le specie individuate alla Tabella A delle vigenti norme, disposte lungo le strade carrabili e il perimetro del lotto tale da ridurre l'impatto ambientale.

Nei casi di ampliamento, per l'ottenimento del Permesso di Costruire è necessaria la stipula di apposita Convenzione o Atto d'obbligo unilaterale, come da schema tipo allegato alla Scheda Tecnica relativa alla specifica zona, della durata di anni 10 dal rilascio del certificato di agibilità dei locali oggetto di intervento edilizio.(1)

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30.09.2004, avente ad oggetto: "Approvazione variante parziale al PRG ai sensi art. 50 L.R. 61/85 in esito alla conferenza di servizi art. 5 D.P.R. 447/98 in data 09.08.2004 - Ditta Calzaturificio IRIS srl", in vigore dal 25.11.2004.