

AREEE PER IMPIANTI INDUSTRIALI		art. 20 NTA
sigla distintiva		2A
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444		D
Modalità di attuazione del P.R.G. (art. 5 n.t.a.):		
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.):		P.E.C.
Permesso di costruire (P.d.C.)		
Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.C.)		
Denuncia di inizio di attività (DIA)		
Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)		
Destinazioni d'uso ammesse (art. 12bis n.t.a.) :		
a	residenziale	unicamente per gli alloggi pertinenziali (custodia e rappresentanza) nei limiti di cui all'art. 19 lettera c)
b	produttiva artigianale di servizio	
c	produttiva artigianale	
d	produttiva industriale	
e	commerciale al dettaglio in sede fissa	nei limiti di cui all'art. 19 lettere f) ed i)
f	commerciale all'ingrosso	
g	direzionale	
i	sportiva e per l'impiego del tempo libero	
	attività che trattano merci ingombranti	nei limiti di cui all'art. 19 lettera i)
Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 6 n.t.a.) :		
a	manutenzione ordinaria	Dopo attivazione del comparto
b	manutenzione straordinaria	
c	restauro e risanamento conservativo	
d	ristrutturazione edilizia	
e	nuova costruzione	Previa formazione di S.U.E.
f	ristrutturazione urbanistica	Previa formazione di S.U.E.
g	ampliamento	Con P.d.C.C per ampliamenti superiori al 20% della Sul esistente
i	interventi pertinenziali:	interventi di cui all'art. 42 delle N.T.A. (autorimesse pertinenziali)
	altri interventi ammessi:	L.R. 20/2009 e s.m. ed i. (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) per quanto concerne gli interventi di cui all'art. 7 della stessa
Parametri ed indici edilizi ed urbanistici		
H	Altezza della costruzione	10,00 mt
Np	Numero dei piani della costruzione	2
D	Distanza tra le costruzioni (*)	10,00 mt
Dc	Distanza della costruzione dal confine (*)	½ dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini col minimo di mt 6,00
Ds	Distanza della costruzione dal confine stradale	10,00 mt
Rc	Rapporto di copertura	Sf x 0,50
if	Indice di densità edilizia fondiaria	1,10
it	Indice di densità edilizia territoriale	
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	
Vpl	verde privato di lotto	Non inferiore al 5% della Sf
Ppl	parcheggio privato di lotto	Non inferiore al 10% della Sf ed alle effettive esigenze aziendali che andranno documentate
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale e per accordi bilaterali tra		

confinanti
Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare
<i>Misura dello standard da applicare</i>
<i>da computarsi per il nuovo carico urbanistico in relazione a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.</i>
per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale dovranno essere previste le quantità di parcheggi pubblici indicate dalle NTA del PRGC e dai "criteri comunali" di adeguamento alla normativa sul commercio
non è consentita la monetizzazione
Prescrizioni esecutive per gli interventi
Prescrizioni particolari
Previste per le aree 2A1 e 2A3 (Vedi art. 20 delle NTA) e per le aree 2A23* (vedi art. 20bis della NTA) e 2A26 (vedi art. 20ter della NTA) In tutte le aree 2A nella realizzazione degli interventi dovranno essere osservate le seguenti indicazioni: 11) nell'ambito dei piani esecutivi, le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard; 2) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili; 3) gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti; 4) la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi; 5) almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile; 6) almeno il 20 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni; per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard; 7) in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature; La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale. Dovranno essere comunque previste le seguenti soluzioni progettuali: • La previsione di scarichi dei servizi igienici rispondenti alle disposizioni normative in materia di contenimento dei consumi idrici, di un'apposita cisterna finalizzata alla raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo edificio e al loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree pertinenziali, nonché di un'eventuale vasca per la raccolta delle acque di prima pioggia; • La scelta, in coerenza con le norme regionali e nazionali in materia di risparmio energetico, di installare sulla copertura del fabbricato un sistema di pannelli fotovoltaici che potrà garantire un'adeguata fonte di energia elettrica funzionale all'impianto di riscaldamento e raffrescamento, con pompa di calore o di tipo misto; • Il progetto di un impianto di illuminazione delle aree esterne dotato di sistemi illuminanti non disperdenti luce verso l'alto, in linea con le vigenti norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico; • La previsione di un'apposita area per lo stoccaggio momentaneo dei rifiuti, adeguatamente schermata da siepi, su terrapieno o su apposite fioriere; • La proposta di minimizzare gli impatti sul paesaggio circostante prediligendo il ricorso a linee semplici e regolari e a colorazioni di facciata tenui, che richiamino i colori presenti in natura; • La scelta di mettere a dimora nelle aree a verde idonee alberature costituite da essenze autoctone di buona capacità fogliare e rapido accrescimento, finalizzate sia all'ombreggiamento delle autovetture negli spazi a parcheggio, sia a costituire un'idonea barriera rispetto alla limitrofa area residenziale esistente.

In accordo con l'Amministrazione comunale dovranno essere indicate in convenzione anche le opere di compensazione facendo riferimento all'art. 43ter "Opere di compensazione ecologica" delle NTA del PRGC vigente, potranno essere eventualmente valutate misure finalizzate a ripristinare e potenziare la connettività ecologica dei "corridoi in discontinuità" che interessano il territorio comunale in alternativa alle azioni di rimboschimento o di miglioramento forestale di cui al suddetto art. 43ter delle NTA .