

## ESTRATTO Norme Tecniche Operative

### N.T.O. Testo vigente

#### Art. 42. Zone "D1"

- 1 Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.
- 2 Destinazioni d'uso: attività artigianali di produzione, industrie, terziario diffuso. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.E. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
- 3 Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:  
Lotto minimo = mq. 1500.  
Rapporto di copertura massimo = 60%  
Indice di utilizzo massimo = pari alla superficie fondiaria del lotto.  
Altezza massima dei fabbricati = tre piani fuori terra (ml. 15,50. Per magazzini automatici verticali e per tutti gli edifici che comprovino l'esigenza produttiva e/o la necessità aziendale è stabilita un'altezza massima pari a ml 18,50.  
Raggio minimo in lotti diversi = ml.10,00  
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,0025  
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante<sup>26</sup>.  
Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.
- 4 Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.
- 5 Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D1, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino a un massimo di 220 mq di S.E. S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
- 6 Per gli interventi di insediamento di attività ricadenti nel campo di applicazione del DM 334/1999 e smi, così come aggiornato dal D.Lgs 150/2015, ovvero la modifica di attività esistenti tali da far ricadere le stesse entro il medesimo campo di applicazione si applica la disciplina dell'invarianza del Rischio di Incidente Rilevante di cui al precedente art. 14 bis.

### N.T.O. modifica adottata con delibera di C.C 68 del 24/12/2024 - Variante al P.I. 21

#### Art. 42. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.
2. Destinazioni d'uso: attività artigianali di produzione, industrie, terziario diffuso, **produttiva e direzionale (con eccezione delle attività agroindustriali) commerciale (con eccezione delle medie e grandi strutture di vendita, dei medi centri commerciali e dei complessi commerciali) e commercio all'ingrosso come definito dal D.Lgs 114/1998.** È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

*Lotto minimo* = mq. 1500.

*Rapporto di copertura massimo* = 60%

*Indice di utilizzo massimo* = pari alla superficie fondiaria del lotto.

*Altezza massima dei fabbricati* = tre piani fuori terra (ml.10,00 15,50). Per i magazzini automatici verticali e per documentate esigenze funzionali dell'azienda è ammessa un'altezza massima pari a ml. 18,50.

Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

*Raggio minimo in lotti diversi* = ml.10,00

*Raggio minimo nello stesso lotto* = ml. 3,00

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.

*Distanza minima dalla strada di servizio* = ml. 10,00.

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.
5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D1, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino a un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. prevista dalla L.R. 10/99 e s. mm.ii. allegati A1 - A2 - B1 - B2 - C3 - C3.1bis - A1bis.
7. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, qualora non sottoposti obbligatoriamente alle procedure di V.I.A. di cui al Capo III della L.R. 10/99 e s. mm.ii. e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe, contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994 e s. mm.ii., non ricadenti fra quelle inserite negli allegati richiamati, escluse le attività ammesse di seguito indicate, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, previa Conferenza di Servizi convocata dall'A.C., con la partecipazione degli Enti e/o organismi ritenuti competenti ad emettere il giudizio di compatibilità ambientale. Attività ammesse con le precisazioni sopra indicate:

ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI - Decreto Ministeriale 05.09.1994

Parte I - Industrie di prima classe

A) Sostanze chimiche e fasi interessate dell'attività industriale

8) Acido cloridrico: solo impiego e deposito – ammessa

12) Acido nitrico: solo impiego e deposito – ammessa

16) Acido solforico: solo impiego e deposito – ammessa

49) Cianuri: solo impiego e deposito di quantità non superiori a kg. 199 – ammessa

57) Cromo e composti: solo impiego e deposito – ammessa

88) Nichel e composti: solo impiego e deposito – ammessa

105) Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque - ammessa

114) Zinco e composti: produzione, impiego – ammessa

B) Prodotti e materiali e fasi interessate dell'attività industriale

18) Calcestruzzo: produzione centralizzata di impasti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di polveri – ammessa

23) Carte e cartoni: produzione, recupero – ammessa

34) Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane: produzione – ammessa

61) Formaggi: produzione – ammessa

82) Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura – ammessa

C) Attività industriali

7) Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw – ammessa

12) Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia – ammessa

22) Smerigliatura, sabbiatura – ammessa

24) Tipografie con rotative – ammessa

25) Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico – ammessa

26) Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere – ammessa.