CAPITOLO III
ZONE PRODUTTIVE

Art. 21 - Zone "DRZ" - insediamenti produttivi-artigianali esistenti

Caratteristiche

- Le zone "DRZ" sono aree industriali ed artigianali e/o commerciali esistenti a funzioni miste (imprese di piccole e medie dimensioni) del tipo a servizio.
- In tali zone il PRG prevede la riqualificazione urbanistica e funzionale degli insediamenti esistenti.

Modalità di attuazione e interventi ammissibili

- Le destinazioni d'uso dell'area sono limitate alle sole aziende idonee ai sensi della L. 16/04/1987 n.183 e in base alle normative CEE n. 739/80, 884/82, 360/84, 203/85.
- Salvo diverse prescrizioni, l'edificazione consentita nelle zone produttive è limitata ai seguenti usi:
  - produzione artigianale, industriale, commerciale;
  - magazzini, depositi e impianti per la conservazione;
  - uffici e laboratori delle aziende;
  - servizi per i trasporti;
  - impianti tecnologici.
- E' consentita, oltre ai necessari e pertinenti locali per uso ufficio, l'edificazione di un alloggio per il titolare direttore o per il custode con una superficie lorda massima di mq 100 per ogni azienda produttiva insediata che abbia superficie lorda utile di almeno 400 mq.
- Non è ammessa la realizzazione di industrie inquinanti pericolose.
- Non vi sono ammesse attività commerciali al minuto.
- Il Piano si attua per mezzo di titolo abilitativo convenzionato.
- Sui fabbricati esistenti sono ammessi, previo rilascio di titolo abilitativo singolo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia senza incremento.
- Nelle zone "DRZ" sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di SUA, con possibilità di ottenere una superficie coperta massima, comprensiva anche dei fabbricati esistenti da ristrutturare, pari al 40% dell'area di intervento.
- E' obbligatoria la cessione, ai sensi dell'art.5 del D.M. 1444 del 1968, di una superficie per servizi non inferiore al 10% dell'intera superficie fondiaria interessata dagli interventi, di cui almeno il 4% idonea a parcheggio pubblico, pavimentata ed illuminata convenientemente.

Parametri ammissibili

Estensione minima S.U.A. (solo per le zone DRZ6)	**mq**	**5.000**
Lotto minimo (TAC)	**mq**	**1.500**
Rc max	**mq/mq**	**0,40 (0,50 per la sola zona DRZ5, 1/3 per la zona DRZ6)**

% incremento sull'esistente	**-**	**20%**
Altezza massima (H max)	**ml**	**8,50 (10 per le DRZ5 e DRZ6)**
Distanza minima dai confini	**ml**	**5,00**
Distanza minima dai fabbricati	**ml**	**10,00**

(*) Per ambito omogeneo si intende un ambito di superficie inferiore a mq 1.500.

Prescrizioni particolari

• Gli insediamenti produttivi dovranno essere attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento, nel rispetto della legislazione vigente. Non sono consentiti, in ogni caso, scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione, secondo le disposizioni della legge del 10/5/1976 n.319.

•Nella zona "DRZ6" sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa approvazione di S.U.A. unico esteso all'intera area, come perimetrata nella cartografia di piano.

•Nella zona "DRZ4" vi è l'obbligo di intervento con S.U.A. sull'intera zona.

• Nella zona "DRZ7" sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel fabbricato esistente con incrementi concessi solo a condizione di una riqualificazione estetica e di interventi di protezione spondale con T.A.C.

Art. 22 - Zone "DM" - insediamenti artigianali misti di nuovo impianto

Caratteristiche

• La zona comprende quelle parti di territorio che sorgono lungo l'Aurelia bis nella parte di Levante del Comune. Il livello strutturale dell'intera configurazione, scaturisce dal sistema strada - spazio di parcheggio - edificio.

• La norma si pone delle regole per l'accostamento degli edifici attraverso un profilo edilizio e una sezione stradale - l'Aurelia bis - riconoscibile, capace di sottolineare il carattere unitario e originale di questo spazio, senza penalizzare, ma anzi stimolandone i processi di valorizzazione simbolica.

Modalità di attuazione e interventi ammessi

• Le zone "DM" sono destinate ad edifici, attrezzature ed impianti per le attività artigianali e assimilate, con le relative aree di pertinenza.

• E' consentita inoltre l'installazione di:
- impianti commerciali per la vendita al dettaglio o all'ingrosso;
- spazi per mostre e spazi espositivi;
- magazzini e depositi per merci trattate;
- uffici amministrativi;
- servizi per i trasporti;
- spazi e locali di servizio per il personale addetto.

• Sono inoltre ammesse, come destinazioni secondarie:
- laboratori di ricerca e di analisi connessi alle attività produttive;
- silos e depositi speciali;
- rimesse;
- uffici e mostre connesse all'attività di produzione artigianale;
- edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività produttive;

• Per quanto concerne la residenza nell'ambito degli insediamenti previsti, si applicano i seguenti parametri: