

Zona D1 - Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale

Art. 64 - Disposizioni generali

Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “«” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

Interventi su edifici esistenti

Sugli edifici residenziali esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc nel rispetto dell'altezza massima di zona.

Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

Art. 65 - Piano Territoriale Infraregionale. Entro la zona perimetrata nelle tavole PO6 gli interventi si attuano attraverso Piano Territoriale Infraregionale (PTI). Il PTI deve essere coerente con le linee progettuali contenute entro la Scheda progetto (Ambiti di riqualificazione urbana I - “Via Flavia”. Nell'ambito del PTI potranno essere individuati ambiti per la localizzazione di attività direzionali ed alberghiere di supporto delle attività produttive, nella misura massima del 10% della superficie fondiaria complessiva delle zone D1.1 e del 30% delle zone D1.3. Le attività urbanistico - edilizie relative agli immobili ricompresi nell'ambito dell'agglomerato industriale d'interesse regionale, ma classificati in zone diverse da quelle industriali D1.1 e D1.3, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, sono regolate unicamente dalle norme del presente PRGC.

Disciplina transitoria degli interventi

I piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del PTI, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia. In attesa dell'entrata in vigore del PTI, gli interventi si attuano mediante singoli permessi di costruire, sulle aree dotate di infrastrutture ed urbanizzazioni adeguate.

Art. 66 - Zone D1.1- Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale

La zona comprende aree industriali ed artigianali

Destinazioni d'uso

- industriale
- artigianale
- commerciale al dettaglio, limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e a quelli di generi non alimentari a basso impatto (con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq per lotto), purché non sussistano le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettere k) e l) della L.R. 29/2005 e s.m.i..
- trasporto di persone e merci
- commerciali all'ingrosso

- servizi ed attrezzature collettive.

Sono inoltre ammesse destinazioni d'uso accessorie, di supporto alle attività insediate, quali:

- servizi
- direzionale
- alberghiera

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo PTI, secondo quanto previsto dall'articolo 65 e, limitatamente alle aree ricadenti all'interno della circoscrizione portuale (demanio marittimo), previo Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

#### Indici e parametri

- H: massimo 15,00 m, con esclusione dei carri ponte e attrezzature tecniche funzionali all'attività insediata ivi compresi silos, impianti di stoccaggio e magazzini automatizzati;
- Rc: massimo 50%. È consentito raggiungere il 60% in misura proporzionale a specifici tipi di interventi di riqualificazione energetico-ambientale che saranno stabiliti in sede di PTI;  
massimo 20% per la realizzazione di tettoie, pensiline o coperture di parcheggi o piazzali, aperte su due lati e poste su un unico livello;
- Dcc: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Df: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti;
- Rp: minimo 15%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.
- Residenza del personale addetto alla custodia fino ad un massimo di 150 mq di Su;