



SERVIZIO URBANISTICA

ALLEGATO A

Estratto Norme Tecniche di Attuazione

Modifica degli artt. 71, 73, 74, 78 e 79 delle Norme tecniche di attuazione del piano Regolatore
Vigente

Si propone l'eliminazione delle parti barrate e l'introduzione delle parti in grassetto

Art. 71 - Zone D.1 - industriali e artigianali di completamento

- 1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate con prevalente funzione produttiva manifatturiera.*
- 2. In queste zone si applicano le disposizioni generali prescritte per le zone industriali e artigianali all'articolo precedente e il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento $S_m = 1500 \text{ mq.}$, salvo i casi di lotti di misura inferiore preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G., applicando i seguenti parametri:*

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria = $0,60 \text{ mq/mq.}$

Superficie permeabile: pari ad almeno il 30% della S.f. non coperta dal fabbricato;

- Parcheggi di Urbanizzazione primaria = minimo 5 mq./100 mq. S.u. e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;*

Parcheggi di pertinenza = minimo 10 mq/100 mq di Su e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici;

VL: Visuale Libera = $0,5$;

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,0.

Distanza dai confini di zona = ml 10,0 , riducibile a ml 5,0 in caso di ampliamento di aziende esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

Per tutte le attività produttive insediate è ammessa la possibilità eventualmente di soppalcare, in aggiunta alla capacità edificatoria dell'indice di zona previsto, se saturata, con un incremento massimo della Superficie utile esistente pari al 30% per i volumi che hanno un'estensione pari a 500mq , ferma restando l'altezza massima sopra prevista. Per i volumi che hanno un'estensione maggiore è ammesso un ulteriore incremento pari al 20% da calcolare sulla superficie eccedente i 500mq fino al limite di 2.000mq , ed un ulteriore 10% da calcolare sulle superfici oltre i 2.000mq . Il suddetto incremento è ammesso al solo scopo di destinare le nuove superfici agli usi strettamente connessi all'attività produttiva autorizzata e complementari alla stessa.

- 3. L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 18,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera -VL = $1,00$.*

4. All'interno degli ambiti produttivi del villaggio industriale "PMI" compreso tra via per Carpi e via Unità di Italia, dell'ambito produttivo di via Modena compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

-VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.

- VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.

OMISSIS

Art. 73 - Zone D.3 - Industriali e artigianali di espansione

1. Sono zone destinate a nuova urbanizzazione per l'insediamento di attività produttive manifatturiere, in cui si applicano le disposizioni generali per le zone industriali e artigianali e il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo esteso all'intera superficie dei singoli comparti individuati dalle tavole di P.R.G.

2. In aggiunta agli usi ammessi per la generalità delle zone D, come indicati all'art. 70, in tali zone sono inoltre ammesse le attività di cui all'UdT b4.6_bis

3. Nella formazione dei suddetti strumenti che, in relazione alle indicazioni grafiche riportate dalle tavole di P.R.G. o a successive determinazioni del Consiglio comunale, potranno essere Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, oppure Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, si applicano i seguenti parametri:

Ut: Indice di utilizzazione territoriale: 4.000 mq./ha.;

Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 500 mq. nei comparti ubicati nelle frazioni, 1.000 mq. negli altri comparti;

Sup. fondiaria massima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 3.000 mq. nei comparti ubicati nelle frazioni;

Opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico preventivo;

Aree per opere di urbanizzazione primaria, come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G. tra cui :

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;

Parcheggi di pertinenza minimo 10 mq/100 mq di Su e comunque come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste ;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici fino a 18 ml;

VL: Visuale Libera = 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,0 salvo i casi di costruzioni in aderenza.

4. L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 18,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera -VL = 1,00.

5. All'interno degli ambiti produttivi del villaggio industriale "PMI" compreso tra via Per Carpi e via Unità di Italia (PP126, L16), all'interno dell'ambito produttivo di Prato (PP122, PP124, PP125, PP149, comparto "I" e "C") l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

-VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.

- VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.

OMISSIS

15. Al comparto n° 122 si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 3.500 mq/ha;

Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera

= 1.000 mq;

Opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Aree per opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria = minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;

Parcheggi di pertinenza = come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile fino a ml. 24,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

VL: visuale libera = 0,50 (non riferita agli edifici interni al comparto);

VL: visuale libera = per i volumi automatizzati a sviluppo verticale destinati alla movimentazione, all'immagazzinamento o alla produzione **pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D**
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà ;

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,00;

OMISSIS

16. Ai comparti n. 124 e 125 a Prato si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 4.000 mq/ha;

Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera

= 1.000 mq;

- Opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui: Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104;

Aree per opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria = minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;

Parcheggi di pertinenza = come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile fino a **ml 24** esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinamento automatico a sviluppo verticale;

VL: visuale libera = 0,50 (non riferita agli edifici interni al comparto);

VL: visuale libera = per i sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale **pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D**
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà ;

OMISSIS

17. Al comparto PP 149 si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 4.500 mq/ha;
- Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo il 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici ;
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;
- Verde privato, da realizzarsi con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati est e nord.
- ***l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:***
 - ***VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.***
 - ***VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.***

OMISSIS

Art. 74 - Zone D.4 - industriali di espansione per insediamenti tecnologicamente avanzati

Per le zone D.4 gli strumenti urbanistici preventivi dovranno prevedere particolari criteri per l'assegnazione delle aree agli utenti.

Sulla base di tali criteri dovrà essere garantita la priorità di assegnazione:

- per impianti ed attività produttive tecnologicamente avanzati sia dal punto di vista del prodotto che dal punto di vista del processo produttivo impiegato;
- per attività operanti nel settore della plastica;
- per attività che necessitino di spazi di "showroom" ed esposizione;
- per attività direzionali collegate all'attività aziendale.

Per le zone D.4 si applicano i seguenti parametri:

Ut: Indice di utilizzazione territoriale : 4.000 mq./ha. in tutti i sub-comparti D.4;

- Opere di urbanizzazione primaria : come da previsioni di intervento urbanistico preventivo, tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Aree per opere di urbanizzazione primaria : come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G.;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, a superficie per verde pubblico ed attività collettive e di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;

Parcheggi di pertinenza : minimo 10 mq. / 100 mq. di Su e comunque come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;

H: altezza massima : mt. 10,50, derogabile per volumi tecnici;

VL: Visuale Libera : 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà : ml. 5,0 salvo i casi di costruzioni in aderenza.

Nell'ambito produttivo di via Modena, compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud, l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

-VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.

- VL= 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

OMISSIS

Art. 78 - Zone D.8 - per attrezzature terziarie-direzionali, distributive e ricettive di espansione

1. Le zone D.8 sono destinate nella generalità dei casi alla conferma, al consolidamento ed alla realizzazione di edifici e attrezzature per:

- uffici pubblici e privati, banche, agenzie di assicurazione, rappresentanze commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici e artigianato di servizio connessi e compatibili con la funzione terziaria prevalente ed altre destinazioni assimilabili per analogia (UdT: b.1.1, b.1.2, b3.1, b3.2 e g.1);

- attività commerciali al dettaglio (UdT: b.2.1 b.2.2., b.2.3, b.2.5 e b.2.6) con esclusione delle tabelle merceologiche alimentari e nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di localizzazione delle strutture di vendita, attività ricreative (UdT: b.4.6_bis, b.4.7), sociali e culturali (UdT: b.4.2, b.4.4), compresi teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (UdT: b.4.6), attività ricettive (UdT: e.1, e.2) e di ristorazione (UdT: b.2.9);
- attività ricettive (alberghi, motels, pensioni) e servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive (UdT: e.1, e.2);
- attività distributive per la commercializzazione all'ingrosso, magazzini per lo stoccaggio delle merci, magazzini di spedizionieri, depositi, edifici per esposizioni e similari, attività terziarie al diretto servizio della produzione e della commercializzazione (UdT: b.2.11, b.1.2).

2. Nelle zone D.8 il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie dei comparti individuati graficamente sulle tavole del P.R.G., o sub-comparti degli stessi.

3. Nella formazione dei suddetti Piani Particolareggiati si applicano i seguenti parametri:

Ut - indice di utilizzazione territoriale : 5.000 mq/ha;

Opere di urbanizzazione primaria : come da previsioni di intervento urbanistico preventivo .

Aree per opere di urbanizzazione primaria : come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G.;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria : 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 60% per verde pubblico alberato ed attrezzato;

- Parcheggi pubblici : minimo 40% della superficie lorda di pavimento, e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ; i parcheggi pubblici devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;

Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;

H altezza massima : ml. 14,50;

VL - Visuale Libera : 1 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà e di zona : ml. 5,0.

Nell'ambito produttivo di via Modena, compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud, l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l' indice di Visuale Libera:

-VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.

- VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.

OMISSIS

Art. 79 - Zone D.9 - per grandi impianti industriali

Le zone produttive per grandi impianti industriali comprendono aree totalmente o parzialmente edificate o di espansione, esterne alle zone produttive attrezzate, destinate alle attività insediate o da insediare nel rispetto delle successive disposizioni.

Tali aree sono destinate in via esclusiva ai gruppi industriali da cui prendono il nome e, salvo dove espressamente previsto, non possono ospitare insediamenti produttivi che non siano direttamente collegabili a tali gruppi.

L'insediamento di attività diverse da quelle previste ed in essere costituisce variante al P.R.G.; nuove possibili attività saranno valutate in merito alla loro compatibilità con il contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale; l'eventuale suddivisione in più unità produttive è subordinata alla disponibilità delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste per le zone produttive di espansione.

OMISSIS

A - grande impianto industriale "Montorsi Francesco e Figli s.p.a."

1. Per il comparto dell'attuale stabilimento "Montorsi Francesco e Figli", contraddistinto con la lettera "A" sulla tavola 2 del P.R.G., si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante intervento diretto convenzionato

Superficie utile massima ammissibile : 28.545 mq

Parcheggi pubblici : 5 mq/ 100 mq di Su; i parcheggi pubblici, in particolare quelli lungo la SS. 468 per Carpi, devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.);

Parcheggi di pertinenza : minimo 10 mq/ 100 mq di Su e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 109 a seconda della destinazione d'uso prevista;

*H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di **ml 24** e fino al raggiungimento della quota massima di Su calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;*

VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00;

*VL: visuale libera = per i sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale **pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D***
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà

Distanza dai confini di proprietà : ml 5,00.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

B - grande impianto industriale Corghi s.p.a. di Correggio

Per il comparto Corghi di Correggio contraddistinto dalla lettera B nella Tav. 2 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

Per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale è ammessa un'altezza fino a ml 24

In questi casi dovrà essere rispettato l' indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.***
- VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.***

C - grande impianto industriale Corghi s.p.a. di Prato

1. Al comparto n° 123 si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante strumento urbanistico preventivo

Ut - indice di utilizzazione territoriale : 3.500 mq/ha;

Sup. fondiaria dell'insediamento non frazionabile in lotti;

Opere di urbanizzazione primaria : come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;

- Aree per opere di urbanizzazione primaria : come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;*
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria :minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;*
- Parcheggi di pertinenza : minimo 30/100 mq di SU e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;*
- H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile fino a **ml 24** esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinamento automatico a sviluppo verticale e*

fino a ml 18 per palazzine direzionali per uffici e servizi inerenti l'attività insediata;

- VL - visuale libera : 0,50;
- VL - visuale libera : 1,00 per palazzine direzionali per uffici e servizi inerenti l'attività insediata;
- VL: visuale libera : per i sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale **pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D**
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà

- Distanza dai confini di proprietà : ml. 5,00;

2. Fasce verdi indicate sulla Tav. 2.7 di P.R.G. , lungo i confini di comparto dovranno essere piantumate a "filari" con piante autoctone a foglia caduca; saranno interne alla superficie fondiaria e potranno essere interrotte solo per comprovate necessità per attraversamenti pedonali o carrabili.

3. Sarà fatto obbligo ai soggetti attuatori del comparto realizzare il ciclopedonale di collegamento con la frazione di Prato, eventualmente con la compartecipazione dei soggetti attuatori dell'adiacente comparto 122, secondo le indicazioni contenute nella relativa tavola di PRG e le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico comunale in sede di presentazione del Piano Particolareggiato di attuazione.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento ai parametri previsti all'art. 73.

D - grande impianto industriale Spal Spa

1. Per il comparto del grande impianto Spal contraddistinto dalla lettera D sulla Tav. 2 del P.R.G. si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante intervento diretto convenzionato;

Uf - indice di utilizzazione fondiaria : 0,60 mq/mq;

Parcheggi pubblici : 5 mq/100 mq di Su; i parcheggi pubblici, in particolare quelli lungo la SS. 468 per Carpi, devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.);

Parcheggi di pertinenza : 10 mq/ 100 mq di Su e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;

H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di **ml 24** e fino al

raggiungimento della quota massima di Su calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;

VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00;

***- VL: visuale libera : per i sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà***

Distanza dai confini di proprietà : ml 5,00.

2. Come previsto dalla Tav. 2 del P.R.G. il comparto Spal dovrà mantenere inedita parte dell'area, in rispetto della centuriazione poderale esistente alla data di adozione del P.R.G. affinché non si verifichi la "saldatura" fra il margine del centro urbano e le aree produttive ad est di esso. In tale area sarà comunque possibile realizzare le quote di parcheggi pubblici e di pertinenza e di verde pubblico ad uso privato previste attraverso le modalità precedentemente illustrate.

3. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

I – grande impianto industriale AMA s.p.a.

1. Sul comparto AMA si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata*
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 3.500 mq/ha;*
- Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;*
- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;*
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici ;*
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;*
- Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;*
- Verde privato, da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati sud e nord.*

- ***l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.***

In questi casi dovrà essere rispettato l' indice di Visuale Libera:

- ***VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.***
- ***VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.***

OMISSIS

L – Chimin

1. Sul comparto Chimin si applicano i seguenti parametri:

- ***attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata***
- ***Ut – indice di utilizzazione territoriale : 3.500 mq/ha;***

Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;

- ***Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;***
 - ***Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici ;***
 - ***Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;***
 - ***Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;***
 - ***Verde privato, da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati sud e nord.***
 - ***l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.***
- In questi casi dovrà essere rispettato l' indice di Visuale Libera:***
- ***VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.***
 - ***VL=0,6 rispetto ai confini di proprietà.***

OMISSIS