

#### 67.4 Zone per industria alimentare D3/AL

E' una zona destinata esclusivamente alle attività industriali del settore alimentare.

In questa zona sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Sono consentiti altresì:

- l'addizione volumetrica (A);
- la nuova edificazione (NE).

Nell'ambito D3/AL sono insediabili le seguenti categorie funzionali.

	Funzione	Usi compatibili
F.1.1	Industriale e manifatturiera	Attività produttiva di tipo industriale e di trasformazione di prodotti di tipo industriale, Attività di recupero rifiuti speciali non pericolosi esclusivamente relativa alla giacenza e/o messa in riserva, selezione e cernita manuale e/o meccanica e senza alcuna attività di smaltimento. Esclusivamente nel caso di categoria funzionale monofunzionale o prevalente, sono compresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i depositi e magazzini per lo stoccaggio all'aperto e al coperto delle materie prime e dei prodotti finiti legati all'attività produttiva;</li> <li>b) gli uffici amministrativi dell'attività, gli spazi comuni, mense aziendali, l'alloggio di servizio</li> <li>c) le unità immobiliari destinate alla commercializzazione diretta dei beni prodotti dall'azienda (al dettaglio o all'ingrosso), purché la superficie dei locali nei quali si effettua la vendita non superi la dimensione di un esercizio di vicinato.</li> </ul>

	Funzione	Usi compatibili
F.5.1	Commercio all'ingrosso non compatibile con il tessuto urbano e non integrabile con la residenza	Attività di stoccaggio di merci, deposito e magazzinaggio sia al chiuso che all'aperto, di materie prime, semilavorate e/o prodotti finiti, senza che nella stessa unità si effettuino apprezzabili lavorazioni o trasformazioni dei medesimi e loro rivendita a categorie quali commercianti, grossisti, dettaglianti, utilizzatori professionali, comunità e loro consorzi, con l'esclusione di qualsiasi forma di commercializzazione al dettaglio. Esclusivamente nel caso di categoria funzionale monofunzionale o prevalente, sono compresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i relativi uffici amministrativi, gli spazi comuni, mense aziendali, l'alloggio di servizio</li> </ul>

Nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi

Altezza massima

Hmax ~~20,00~~ **9,00 m 25,00 m**  
limitatamente  
alla porzione  
destinata alla  
realizzazione  
dei nuovi  
magazzini  
imballaggio  
e materie  
prime

Numero massimo di piani fuori terra

N° ~~2~~ **6**

Distanza minima dei fabbricati dai confini

Dc ~~6,00~~ **5,00 m**

Distanza minima tra fabbricati tra pareti di cui almeno una finestrata	Df	10,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalle strade salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati e salvi gli allineamenti precostituiti	Ds	8,00 5,00 m

Sono consentite per motivate esigenze, fatte salve le disposizioni del Codice Civile e della normativa di settore in materia di distanza tra edifici, e purché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità logistiche e tecnologiche legate alla produzione:

- la costruzione sul confine, o a distanza inferiore di 5 m, con spazi pubblici comunali o a distanza inferiore di 6 m;
- la costruzione di impianti meccanici di sollevamento e trasporto legati al ciclo produttivo a distanza inferiore di 8,00 m dalle strade, purché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità;
- nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 140 della L.R. 65/2014, distanze tra pareti finestrate inferiori a 10 metri per nuovi corpi di fabbricato, in ampliamento all'impianto produttivo, il cui uso non preveda la presenza continuativa di persone (come esempio non esaustivo: vani tecnici, magazzini, cabine per impianti a rete). Tale deroga di distanza è ammessa solo tra edifici che presentino entrambi questa caratteristica.

#### Categoria funzionale Industriale e manifatturiera F.1.1

a) Rapporto di copertura	Rc	0,65
b) Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,90
c) Rapporto di occupazione del sottosuolo	Ros	0,70
d) Dotazione parcheggio pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	Pp	0,05 mq/mq Sf
e) Dotazione verde pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	Vp	0,05 mq/mq Sf

#### Categoria funzionale Commercio all'ingrosso non compatibile con il tessuto urbano e non integrabile con la residenza F.5.1

a) Rapporto di copertura	Rc	0,65
b) Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,80
c) Rapporto di occupazione del sottosuolo	Ros	0,70
d) Dotazione parcheggio pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	Pp	0,05 mq/mq Sf
e) Dotazione verde pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	Vp	0,05 mq/mq Sf