

#### 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.

	<b>Funzione</b>	<b>Usi compatibili</b>
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: a) i depositi e magazzini per lo stoccaggio all'aperto e al coperto delle materie prime e dei prodotti finiti legati all'attività produttiva; b) gli uffici amministrativi dell'attività, gli spazi comuni, mense aziendali, l'alloggio di servizio 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.

	<b>Funzione</b>	<b>Usi compatibili</b>
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: a) i relativi uffici amministrativi, gli spazi comuni, mense aziendali, l'alloggio di servizio

Nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi

Altezza massima	Hmax	25,00 m
Numero massimo di piani fuori terra	N°	6
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	5,00 m
Distanza minima 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	Ds	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:

- la costruzione sul confine, o a distanza inferiore di 5 m, con spazi pubblici comunali;
- 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	<b>Rc</b>	0,65
b) Indice di utilizzazione fondiaria	<b>Uf</b>	0,90
c) Rapporto di occupazione del sottosuolo	<b>Ros</b>	0,70
d) Dotazione parcheggio pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	<b>Pp</b>	0,05 mq/mq Sf
e) Dotazione verde pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	<b>Vp</b>	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	<b>Rc</b>	0,65
b) Indice di utilizzazione fondiaria	<b>Uf</b>	0,80
c) Rapporto di occupazione del sottosuolo	<b>Ros</b>	0,70
d) Dotazione parcheggio pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	<b>Pp</b>	0,05 mq/mq Sf
e) Dotazione verde pubblico/mq Superficie fondiaria del lotto	<b>Vp</b>	0,05 mq/mq Sf