ART.IX.4. - ZONE D2, ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

(c1) Le zone D2 comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi. In tali aree il PRG si attua mediante piani attuativi secondo le prescrizioni delle presenti norme.

(c2) Le zone D2 sono destinate agli usi artigianali e commerciali, con particolare riferimento alla produzione della ceramica artistica, con esclusione delle attività produttive incompatibili con l'ambiente. Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, magazzini, spazi mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio, di Su non superiore a 140 mq per ogni azienda.

(c3) In tali zone sono inoltre ammessi i seguenti usi, nel limite massimo di 1/3 della superficie realizzabile :
- esercizi pubblici (Art.IV.2, punto 2.3);
- esercizi commerciali;
- commercio all'ingrosso, e e di media distribuzione, magazzini (Art.IV.2, punto 3.3);
- direzionale, complessi terziari (Art.IV.2, punto 3.1):

(c4) In sede di piano attuativo andranno specificate le tipologie edilizie utilizzabili in modo tale da controllare l'insediamento produttivo stesso. Tali tipologie dovranno possedere, per quanto possibile, elementi compositivi ed insediativi tali da rapperentare a livello volumetrico, distributivo e materico impianti insediativi tipici dei nuclei rurali e degli aggregati rurali. E' da evitare per quanto possibile, il ricorso a strutture prefabbricate.

(c5) In sede di piano attuativo saranno individuati i lotti da destinare specificatamente ad attività produttive ed agli eventuali usi di cui al precedente comma 3. I cambi di destinazione che dovessero verificarsi dopo l'attuazione degli interventi saranno regolati dalle disposizioni dell'Art.III.8.

(c6) In tali zone il piano si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice utilizzazione territoriale =	0,40mq/mq.
- Superficie fondiaria massima =	50% della superficie territoriale
- Area urbanizzazione primaria =	25% della superficie territoriale
- Aree urbanizzazione secondaria =	25% della superficie territoriale
- Rapporto di copertura =	33% della Sf;
- Uf =	0,70 mq/mq
- Vl =	1
- Parcheggi (tipo a) :	Vedi Tab1 (art IV 3)
- Parcheggi (tipo b):	mq. 10/100 mq St
- Distanza dai confini:	m. 10
- Distanza dalle strade min.	m. 10
- Verde permeabile =	40% della superficie fondiaria
- Hmax delle fronti =	m.7,50 [15]

(c7) Le fasce di terreno sottoposte a inedificabilità per distacchi stradali debbono restare vincolate a verde per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada, con idonei varchi per i veicoli.

[15] Fatta eccezione per ciminiere e silos