

## Articolo 32 Tessuto per insediamenti produttivi artigianali ed industriali (P1)

### INDIVIDUAZIONE

1. A seconda del tipo di intervento previsto, il tessuto P1 si suddivide in:
  - a) **tessuti di completamento P1.1**, ambiti già dotati delle principali opere di urbanizzazione che si attuano tramite IED;
  - b) **tessuti di espansione P1.2**, ambiti destinati a nuovi insediamenti che si attuano tramite PUA.
2. Il tessuto produttivo è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM 1444/1968.

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Salve diverse limitazioni per le specifiche zone, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - attività produttive, artigianali, industriali e di servizio;
  - magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico;
  - attività di spedizione merci e deposito automezzi;
  - commercio all'ingrosso e spacci aziendali;
  - attività di ricerca scientifica e tecnologica, aziende di informatica e telematica;
  - pubblici esercizi e strutture ricreative;
  - uffici collegati all'attività principale;
  - gli alloggi di pertinenza per il titolare o il personale di custodia;
  - esercizi commerciali di vicinato.

### PARAMETRI DI INTERVENTO

4. *Parametri di intervento comuni* nei tessuti P1:
  - **Dc** = pari a metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml 5,00
  - **Df** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml 10,00
  - **Superficie permeabile** = 25% della Sf

Le percentuali delle opere di urbanizzazione secondaria nei tessuti P1 possono essere ridotte secondo le previsioni di cui alle presenti norme mediante convenzione, per le quali il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici. Per le destinazioni compatibili diverse da quelle industriale ed artigianale la dotazione di aree per servizi è quella dettata dalla normativa vigente in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni d'uso da insediare.

### Tessuto P1.1

5. Sono le zone per le quali è prevista l'edificazione dei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici singoli esistenti.
6. Parametri d'intervento:
  - **Rc** = 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> della Sf

### Disposizioni specifiche

- Sono confermate tutte le prescrizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati alla data di adozione del presente PI.
- Nelle aree lungo via Regina Margherita (3.17, 3.18, 3.19) dovranno essere previste idonee sistemazioni delle recinzioni da realizzarsi con l'ausilio di siepi ed alberature, rispondenti

ai criteri dell'art.41 del PAT (mitigazione ambientale). Le aree 3.18 e 3.19 devono ricollocare gli accessi di servizio sulla viabilità interna.

### **Tessuto P1.2**

7. Sono le zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di espansione.
8. Parametri d'intervento:
  - **Rc** = 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> della St
9. Ciascuna azienda insediata industriale o artigianale in Tessuti di espansione P1.2 è ammesso che il 20% al massimo della superficie edificata sia destinata alla commercializzazione dei prodotti.  
Nei piani attuativi è ammesso che il 30% del totale della superficie edificabile sia destinato ad uno o più insediamenti commerciali e direzionali”.

### **Disposizioni specifiche**

- Sono confermate tutte le prescrizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati alla data di adozione del presente PI.
- Nell'ambito del tessuto P1.2 (3.20) sono fatte salve le prescrizioni come individuate e normate nelle specifiche schede allegate al Piano nell'allegato *P0.2B Elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – SCHEDE NORMA*.
- Negli ambiti localizzati nella frazione di San Pietro di Cavarzere (8.18) sono ammessi per ciascuna unità produttiva i depositi strettamente attinenti allo svolgimento della produzione, gli edifici d'impresa, le relative funzioni di rappresentanza, i servizi vari e la mensa, nonché le abitazioni, per il custode o per l'esercente l'attività, con cubatura massima di 800 m<sup>3</sup> lordi, annessi compresi. E' ammessa la costruzione in sede propria di un eventuale corpo di fabbrica destinato a servizi o attività di supporto per le imprese insediate servito da un parcheggio con superficie - tolte le sedi viarie - almeno pari al 100% della sua superficie lorda di pavimento. Dovrà essere previsto, oltre la viabilità di accesso, aree verdi e parcheggi nella misura almeno del 10% della superficie complessiva e una fascia verde di rispetto larga ml 20 a protezione della residenza.