

un piano seminterrato aventi le seguenti caratteristiche:

- a) il piano dovrà essere totalmente sotto la sagoma dell'edificio;
  - b) la media delle distanze del terreno sistemato dall'intradosso del primo solaio completamente fuori terra dovrà essere compresa tra 0,80 m e 1,20 m.
5. L'altezza massima è quella valutata dalla quota di pavimento del piano primo non completamente interrato fino all'estradosso del punto più alto della copertura, escluso il pacchetto tecnico. I volumi tecnici e tutti gli impianti dovranno essere contenuti nell'altezza massima.
6. E' vietata la costruzione di edifici per abitazione (d1), ad eccezione di quelli strettamente necessari ad accogliere il personale di custodia o il titolare dell'attività, nella misura massima di una abitazione con una superficie pari allo 0,25 della Superficie Coperta (SC) con un massimo di 100,0 m<sup>2</sup> di Superficie Utile abitabile (Su) per lotto con un minimo di 50 m<sup>2</sup> di Superficie Utile abitabile (Su), a condizione che la superficie produttiva sia almeno pari a 200,0 m<sup>2</sup> utili. L'alloggio dovrà essere asservito all'edificio con vincolo permanente di destinazione d'uso mediante stipula di atto pubblico da registrarsi e trasciversi a cura del proprietario prima del rilascio del titolo abitativo.
7. La superficie utile destinata ad uffici - attività "d4"- realizzabile soltanto se pertinenziale all'attività di produzione e/o di artigianato **e/o commerciale**, all'interno dei singoli fabbricati non potrà superare i seguenti valori:
- a) 45,0 m<sup>2</sup> per attività la cui superficie **di produzione** (Sua) sia fino a 300 m<sup>2</sup>;
  - b) il 15% della superficie utile agibile (Sua) per attività da 300 m<sup>2</sup> fino a 1000 m<sup>2</sup> di superficie **di produzione**;
  - c) per attività superiori a 1000 m<sup>2</sup> utili (Sua), la superficie utile da destinarsi ad uffici sarà pari al 10% calcolata sulla parte eccedente i 1000 m<sup>2</sup> (150,0 m<sup>2</sup> + 10% della superficie eccedente);
8. Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di mutamento della destinazione d'uso (nel solo caso di mutamento verso categorie di destinazione d'uso che comportino un aumento delle dotazioni) è richiesta la realizzazione delle seguenti dotazioni:
- a) aree verdi attrezzate ad alto fusto ogni 50,0 m<sup>2</sup>, sistemate in almeno un appezzamento minimo di 70 m<sup>2</sup> in piena terra e rispondenti complessivamente a:
    - 0,20 m<sup>2</sup> ogni m<sup>2</sup> di Superficie Coperta (SC).
  - b) obbligo di una idonea piantumazione lungo la sponda del torrente Arpisson.
  - c) spazi destinati a parcheggio non inferiori alla sommatoria delle dotazioni di 1 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> del volume netto - derivante dal prodotto della Scu e dell'altezza utile interna - e di quelle derivanti dal soddisfacimento delle seguenti misure:
    - 0,50 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di DU residenziale (almeno 1 autorimessa e 1 posto auto per unità immobiliare);
    - 0,35 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di DU produzione e artigianato;
    - 0,80 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di DU uffici pertinenziali alle attività di produzione e/o artigianato;
    - **1,00 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di DU commerciale.**