



ernestocinquepuntozero

di Cruciani Michele, Del Bianco Silvia e Simona
Monaldi Chiara, Trentuno Ezio.

C.da Crocedivia, snc
63833 Montegiorgio (FM)
cod. Fisc.
part. IVA: 02344300443

COMUNE DI MONTEGIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

**RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE ZONA D1.a3
ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92**

COMMITTENTE: **TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.**

INDIRIZZO: C.da Castagneto, snc
63833, Montegiorgio (FM)

FIRMA: _____

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI:

SEDE CANTIERE: C.da Castagneto, snc
63833, Montegiorgio (FM)

OGGETTO:

**nuova scheda tecnica NTA
COMPARTO D1.a3**

PROGETTISTA INCARICATO:

Arch. Michele Cruciani

COLLABORATORI:

TIMBRO E FIRMA:

ELABORATO:

TAVOLA UNICA

SCALA:

DATA:

FEBBRAIO 2021

REV.	DATA	OPERATORE	COD. FILE

A termine delle vigenti leggi sui diritti d'autore, questo disegno non può essere riutilizzato, riprodotto e/o comunicato ad altri senza autorizzazione dell'Autore (nella figura del progettista incaricato).

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI**

ART. 22 - ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - D1 -

1. Le zone produttive artigianali di completamento (D1) o d'espansione (D1a) sono destinate alla conservazione, all'ampliamento degli impianti produttivi artigianali esistenti o alla realizzazione di nuove attività artigianali, così come classificati nel precedente Art.21, al punto 3.1, con esclusione delle attività industriali

Per gli edifici esistenti, non utilizzati per le attività artigianali, é consentito il cambio di destinazione per le sole attività terziarie di cui al punto 3.2 del precedente art. 21 previa verifica della dotazione dello standard per servizi necessario. In nessun caso é consentita la monetizzazione degli standard.

5. Nelle zone **D1a** il PRG si attua previa redazione del **Piano Attuativo**, esteso alle zone individuate in planimetria e secondo le indicazioni delle schede normative allegate.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

Uf 0,6

H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

In caso di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 é consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza del fabbricato esistente;

N piani massimi 2

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml

Dc - Distanza dai confini 7,50 ml

Ds - Distanza dalle strade 10,0 ml

In tutte le zone D1a inoltre l'area a verde non potrà essere inferiore al 5% della St dell'area di intervento, mentre l'area da destinare a parcheggio pubblico non potrà essere inferiore al 10% della St dell'area di intervento.

6. Il Permesso di Costruire per opere di nuova realizzazione qualora inerenti ad attività artigianali, che ne abbiano necessità è subordinata all'esecuzione, all'interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali.

In tutte le zone D1.a é previsto per il rilascio di titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26./10/1995 o norme regionali e comunali. Non é consentito il rilascio di titoli abilitativi in contrasto con le norme sull'inquinamento acustico

previsti dalla normativa sopra richiamata. In nessun caso é possibile la monetizzazione degli standard previsti.

- **PARAMETRI D'INTERVENTO VIGENTI**

Da **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

Comune di **MONTEGIORGIO**, - **VARIANTE APPROVATA DALLA PROVINCIA NEL 2016**-

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest)

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

UT MQ/MQ	SM MQ	H MAX MT	STANDARD % ST.
0,5	1.000	7,50	20

Prescrizioni specifiche:

-Sistemazione della scarpata sulla provinciale opportunamente sistemata a verde;

-Sistemazione e allargamento ingresso e incrocio sulla provinciale;

E' consentito l'intervento con due comparti adiacenti di cui uno comprendente l'edificio esistente.

NUOVA SCHEDA D1.A3

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest) Variante

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

UT MQ/MQ	SM MQ	H MAX MT	STANDARD % ST.
0,5	1.000	7,50	20

Prescrizioni specifiche:

- ~~Sistemazione della scarpata sulla provinciale opportunamente sistemata a verde;~~
- ~~Sistemazione e allargamento ingresso e incrocio sulla provinciale;~~
- L'immobile dovrà essere schermato con essenze ad alto fusto (art.27 del N.T.A.)

H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

In caso d'ampliamento di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 é consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza dell'altezza del fabbricato esistente.

Dc - Distanza dai confini ~~7,50 ml~~ **5,00 ml**

Ds - Distanza dalle strade di qualsiasi tipo 10,00 ml escluse strade inferiori a ml. 5,00 dove è possibile lasciare una distanza di ml. 7,50

In tutte le zone D1 inoltre, é previsto per il rilascio dei titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995 o altre norme regionali e comunali. Non é consentito il rilascio di titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

Gli standard urbanistici saranno monetizzati con le modalità previste dagli atti deliberativi già approvati.

~~E' consentito l'intervento con due comparti adiacenti di cui uno comprendente l'edificio esistente.~~