

COMUNE DI POLLENZA



P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

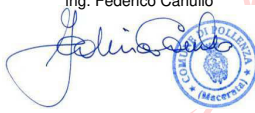
*Variante parziale art.15, comma 5, L.R. 34/1992
da zona DE1 a Verde Privato in loc. Trebbio, Fg.29 mappale 416*

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. 37 DEL 17/07/2018
APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA C.C. __ DEL __/__/2018

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRALCIO

Il Sindaco
Luigi Monti

Il Segretario Comunale
dott.ssa Giuliana Appignanesi

ing. Federico Canullo

Firmato digitalmente da FEDERICO CANULLO
ND: c=IT, o=Regione Marche/80008630420, ou=Actalis, title=Ruolo, sn=CANULLO, givenName=FEDERICO, serialNumber=IT:CNLFRC65E26E783P, cn=FEDERICO CANULLO, dnQualifier=RegioneMarche92030_326946
Data: 2018.05.15 13:24:14 +02'00'

Il Responsabile del Procedimento

ing. Federico Canullo

Collaboratori

geom. Roberto Del Savio

ing. Marco Orazi

Collaboratori

arch. Ulisse Costantini

geom. Bruno Giacomini

PIANO REGOLATORE GENERALE
del COMUNE di POLLENZA
Variante Parziale art.15 comma 5 L.R. 34/1992
“da zona DE1 a Verde Privato in loc.Trebbo (Fg.29, p.lla 461)”

Norme Tecniche di Attuazione
(le modifiche apportate con la variante in attuazione
dell'atto di consiglio comunale n. __ del __/__/2018
sono evidenziate in grigio)
STRALCIO

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI ... omissis ... Titolo II ZONIZZAZIONE Capo I Zonizzazione del territorio comunale ... omissis ... Capo II Zone residenziali ... omissis ... Capo III Zone produttive ... omissis ... Art.20 Zone produttive di espansione (DE) [1] Le zone produttive di espansione (DE) sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature a carattere industriale, artigianale e commerciale, anche in forma integrata fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta. [2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale	Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI ... omissis ... Titolo II ZONIZZAZIONE Capo I Zonizzazione del territorio comunale ... omissis ... Capo II Zone residenziali ... omissis ... Capo III Zone produttive ... omissis ... Art.20 Zone produttive di espansione (DE) [1] Le zone produttive di espansione (DE) sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature a carattere industriale, artigianale e commerciale, anche in forma integrata fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta. [2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione . [3] La realizzazione degli insediamenti e/o dei locali commerciali di cui sopra, inclusi ipermercati e grandi punti vendita al dettaglio, è condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici quantificati ai sensi della tabella B riportato al successivo art.37. [4] In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive come definite al successivo art.22. [5] E' consentita ai piani superiori rispetto a quello dell'insediamento produttivo, l'abitazione per i custodi in misura di un alloggio di 110 mq. netti per ogni ditta insediata. [6] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere: a) un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali; b) l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate; c) la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata. [7] Il rilascio della concessione è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo degli scarichi industriali. [8] In tali zone il PIANO si attua mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art.5, e all'art.9, comma 4, applicando i seguenti indici: 1) <u>SOTTOZONA DE1</u> a) Indice di densità fondiario $I_f = 3,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 10,00$ ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie) c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima dalle strade $D_s = 10,00$ ml e) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml f) Superficie coperta massima $S_c = 50\%$ (5/10 della superficie del lotto) g) Superficie minima del lotto $S_{fmin} = 1.500$ mq. h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.	al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione . [3] La realizzazione degli insediamenti e/o dei locali commerciali di cui sopra, inclusi ipermercati e grandi punti vendita al dettaglio, è condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici quantificati ai sensi della tabella B riportato al successivo art.37. [4] In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive come definite al successivo art.22. [5] E' consentita ai piani superiori rispetto a quello dell'insediamento produttivo, l'abitazione per i custodi in misura di un alloggio di 110 mq. netti per ogni ditta insediata. [6] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere: a) un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali; b) l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate; c) la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata. [7] Il rilascio della concessione è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo degli scarichi industriali. [8] In tali zone il PIANO si attua mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art.5, e all'art.9, comma 4, applicando i seguenti indici: 1) <u>SOTTOZONA DE1</u> a) Indice di densità fondiario $I_f = 3,00$ mc/mq b) Altezza massima $H_{max} = 10,00$ ml (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie) c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml d) Distanza minima dalle strade $D_s = 10,00$ ml e) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml f) Superficie coperta massima $S_c = 50\%$ (5/10 della superficie del lotto) g) Superficie minima del lotto $S_{fmin} = 1.500$ mq. h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
... omissis ... [9] <u>Prescrizioni particolari:</u> ... omissis ... Capo IV Zone agricole ... omissis ... Capo V Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale ... omissis ... Capo VI Zone per attrezzature d'interesse pubblico ... omissis ... Capo VII Zone a vincolo speciale e prescrizioni di tutela particolari ... omissis ... Art.43 Zone a verde privato [1] Tali zone sono vincolate al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente e potenziamento e/o manutenzione dello stesso. [2] Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (previo parere della Commissione Edilizia Comunale) senza alcun aumento di volumetria, a meno che le zone a verde privato non rientrino nel perimetro di piani particolareggiati; in tal caso il piano particolareggiato può prevedere, se del caso, la ristrutturazione con modifica, anche in aumento, delle volumetrie. [3] Nelle zone a verde privato sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di piccoli impianti sportivi senza la realizzazione di ulteriori volumetrie salvo le esistenti. [4] <u>Prescrizioni speciali:</u> ... omissis ...	... omissis ... [9] <u>Prescrizioni particolari:</u> ... omissis ... Capo IV Zone agricole ... omissis ... Capo V Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale ... omissis ... Capo VI Zone per attrezzature d'interesse pubblico ... omissis ... Capo VII Zone a vincolo speciale e prescrizioni di tutela particolari ... omissis ... Art.43 Zone a verde privato [1] Tali zone sono vincolate al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente e potenziamento e/o manutenzione dello stesso. [2] Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (previo parere della Commissione Edilizia Comunale) senza alcun aumento di volumetria, a meno che le zone a verde privato non rientrino nel perimetro di piani particolareggiati; in tal caso il piano particolareggiato può prevedere, se del caso, la ristrutturazione con modifica, anche in aumento, delle volumetrie. [3] Nelle zone a verde privato sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di piccoli impianti sportivi senza la realizzazione di ulteriori volumetrie salvo le esistenti. [4] <u>Prescrizioni speciali:</u> ... omissis ...

N.T.A. vigenti	N.T.A. Variante
Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
Capo I Disposizioni finali ... omissis ...	Capo I Disposizioni finali ... omissis ...
Capo II Disposizioni transitorie ... omissis	Capo II Disposizioni transitorie ... omissis ...
Allegato 1 Elenco Prescrizioni Speciali-Schede Progetto 1:500 ... omissis	Allegato 1 Elenco Prescrizioni Speciali ... omissis
Allegato 2 Elenco Piani Attuativi/Schede Progetto 1:500 ... omissis	Allegato 2 Elenco Piani Attuativi/Schede Progetto 1:500 ... omissis