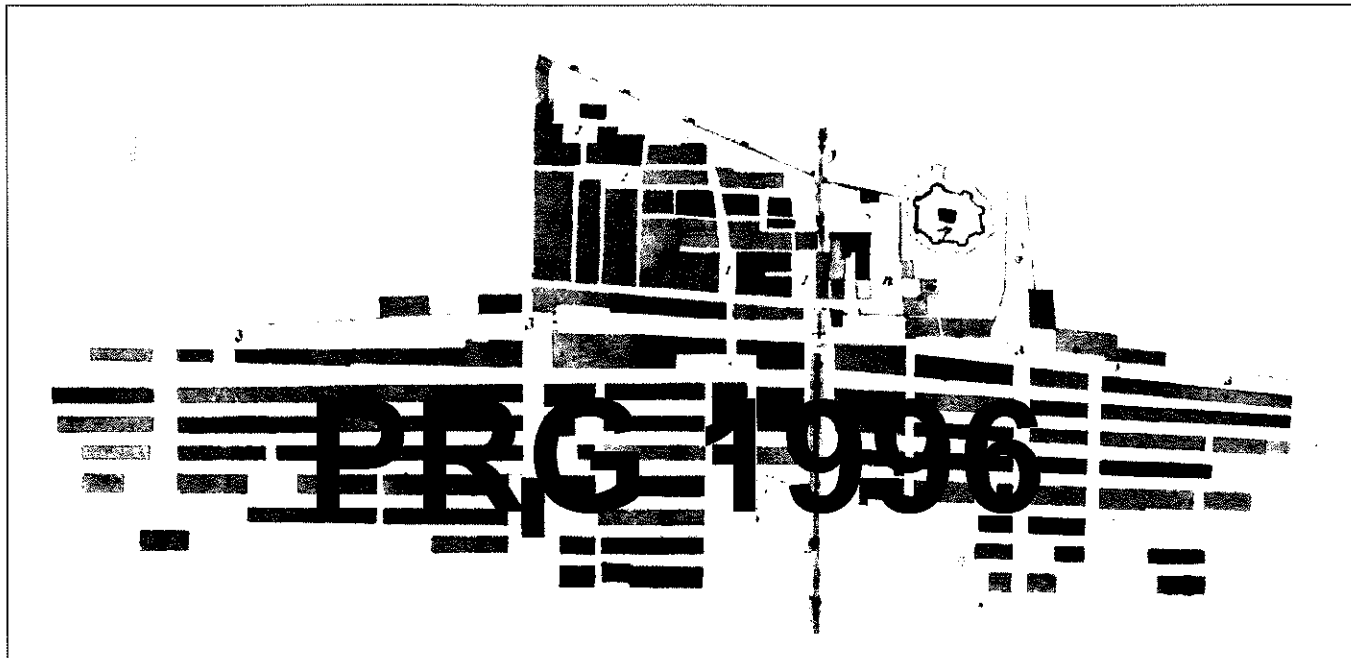




CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO



**VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G.
modifica zonizzazione D1.4 - B5.1**

L. 17 agosto 1942 n. 1150 - L.R. 5 agosto 1992 n. 34

Integrazione documentale e chiarimenti in risposta alla nota dell'Amm.ne Prov.le
Settore Viabilità, infrastrutture, Urbanistica, del 22/07/2011, prot. 30536, assunta
al prot. comunale n. 18311 del 26/07/2011

IL SINDACO Avv. Nicola LOIRA	L'ASSESSORE Geom. Umberto TALAMONTI	IL VICE SEGRETARIO TERRITORIO Avv. Carlo POPOLIZIO	IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO Ing. Francesca CLARETTI
--	---	--	---

STRALCIO NTA PRG VIGENTE ZONE D1.4

ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI G.P. N° 150 DEL 28/06/2012	SCALA 1:1.000	DATA: LUGLIO 2012
ADOZIONE DELIBERA C.C. N. 73 DEL 10/11/2010	ESAME OSSERVAZIONI - ADOZIONE DEFINITIVA DELIBERA C.C. N. 17 DEL 20/04/2011	

D - Zone per attività economiche

Art. 78 - Definizione

- 1 Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di beni. Nella cartografia della Variante Generale del P.R.G. sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, esistenti e di nuovo impianto (D1), e le zone per attività commerciali (D2).
- 2 Nelle zone destinate ad attività economiche è sempre possibile la realizzazione di un alloggio di servizio (per il titolare o custode dell'azienda), della dimensione massima di 120 mq. di S.U.L. per le aziende aventi insediamento di dimensione non inferiore a 300 mq. di S.C..
È inoltre possibile, nei limiti di S.U.L. definiti dal piano per gli usi complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

Art. 79 - Zona D 1 - Attività produttive: usi principali, associati, complementari e compatibili

- 1 Nelle zone D 1 sono ammessi i seguenti usi:

Usi principali:

- Attività industriali e artigianato di produzione; Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione (AP 1);
- Attività di artigianato di servizio alla produzione, compresa la riparazione di beni di consumo (AP 2).
- spazi per attività commerciali (CD) con il limite massimo pari al 50% della S.U.L.

Usi associati:

- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti (AP 3);
- Servizi tecnici e informatici, purché connessi fisicamente e funzionalmente con l'attività produttiva (AP 4).

Usi complementari (necessari all'espletamento delle funzioni principali):

- Attività amministrative ed altre funzioni terziarie strettamente connesse all'attività produttiva principale (TD);
- Depositi e magazzini funzionali alle attività principali (DM);
- Servizi sanitari e sociali (FB 2, FC1).

L'incidenza percentuale degli spazi complessivamente destinati ad usi complementari non può superare, per ogni intervento, il valore del 40% della S.U.L. dell'insieme delle attività principali.

- 2 Sono considerati usi compatibili le altre attività legittimamente insediate che, pur non essendo citate tra gli usi ammessi nelle presenti Norme, possono essere mantenute in essere anche attraverso interventi di recupero (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo), senza incrementi di S.U.L., nel rispetto delle prescrizioni del vigente Regolamento d'Igiene. Tra gli usi compatibili si intendono la residenza, il commercio diffuso, i pubblici esercizi, il commercio all'ingrosso, le attrezzature per lo sport.

- 3 La variazione della destinazione d'uso è ammessa, per gli usi compatibili, limitatamente al passaggio ad usi principali, associati o complementari, mentre tra detti usi è sempre consentita, con il limite di cui al precedente comma 1.

Art. 80 - Zone per attività produttive (D 1): modalità di intervento

- 1 La zona comprende parti del territorio urbanizzato, edificato con prevalente destinazione produttiva.
- 2 Il Piano individua tre sottozone, perimetrare nelle tavole in scala 1:2.000 (Tav. P3):
- Industriali-artigianali (esistenti/di completamento) (D 1.1)
 - Industriali-artigianali di adeguamento e riqualificazione (D 1.2)
 - Ambito di recupero ambientale entro la zona produttiva lungo la statale Fermana (D1.3)
 - Edifici e complessi produttivi entro ambiti residenziali (D 1.4).
- 3 I parametri edilizi e urbanistici per gli interventi di nuova edificazione sono i seguenti:
- Indice di utilizzazione fondiaria $I_f = 0,55$ mq./mq.
Rapporto massimo di copertura R.C. = 0,50
Superficie permeabile minima $\geq 35\%$
Numero massimo dei livelli fuori terra: 2
Altezza massima di ciascun fronte: m. 10,00
Distanza minima dai confini di proprietà: m. 6,00, comunque non inferiore all'altezza del fronte dell'edificio erigendo;
Distanza minima tra gli edifici: m. 10,00, comunque non inferiore all'altezza massima dei due fronti prospicienti;
Distanza minima dalle strade: m. 7,50 dal filo stradale.
- 4 Le categorie di intervento ammesse sono tutte quelle previste dalle presenti Norme, compresa la ristrutturazione urbanistica (e.2) previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (piano di lottizzazione, di iniziativa privata, o piano per gli insediamenti produttivi, di iniziativa pubblica) esteso all'intera zona perimetrata dalla Variante Generale del P.R.G..
- 5 Ogni intervento di nuova edificazione, trasformazione o sostituzione dell'esistente dovrà prevedere un'area, adeguatamente dimensionata in rapporto alla specifica attività, attrezzata per il carico e scarico delle merci, per evitare che a tal fine siano utilizzati spazi di uso pubblico.
La superficie permeabile di ciascun lotto dovrà essere adeguatamente sistemata a verde con cespugli e alberature, con particolare cura per la fascia prospiciente la strada principale di accesso.

Art. 84 - Edifici e complessi industriali entro ambiti residenziali (sottozona D 1.4)

- 1 La Variante Generale del P.R.G. individua sottozone urbane occupate da edifici e complessi industriali di una certa consistenza, che essendo inseriti in un contesto urbanistico a larga prevalenza residenziale possono richiedere particolari azioni per il mantenimento dell'attività produttiva.
Per gli immobili, siti in tali ambiti, che siano sede di attività produttive inquinanti, l'incremento *una tantum* della S.U.L. esistente sarà consentito solo se finalizzato alla

realizzazione di miglioramenti igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti nei confronti dell'ambiente esterno e a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti.

- 2 Gli interventi di sostituzione edilizia si configurano come opportunità per il miglioramento sostanziale delle relazioni con il contesto. Il progetto di sostituzione dovrà pertanto adottare tutti gli accorgimenti per il miglioramento delle prestazioni ambientali dell'insediamento, con indici di utilizzazione e parametri edilizi non superiori ai seguenti valori:

- $I_f = 0,90 I_f$ esistente;

- R.C. $\leq 0,50$

Superficie permeabile minima $\geq 40\%$.

Numero massimo dei livelli fuori terra: uno in più di quelli esistenti, all'interno della sagoma dell'edificio.

Altezza massima di ciascun fronte: quella esistente.

Distanza minima dai confini di proprietà: m. 6,00.

Distanza minima tra gli edifici: m. 10,00.

Distanza minima dalle strade: m. 7,5 dal filo stradale.



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO



**VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G.
modifica zonizzazione D1.4 - B5.1**

L. 17 agosto 1942 n. 1150 - L.R. 5 agosto 1992 n. 34

Integrazione documentale e chiarimenti in risposta alla nota dell'Amm.ne Prov.le
Settore Viabilità, infrastrutture, Urbanistica, del 22/07/2011, prot. 30536, assunta
al prot. comunale n. 18311 del 26/07/2011

IL SINDACO Avv. Nicola LOIRA	L'ASSESSORE Geom. Umberto TALAMONTI	IL VICE SEGRETARIO TERRITORIO Avv. Carlo POPOLIZIO	IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO Ing. Francesca CLARETTI
--	---	--	---

**STRALCIO PIANO REGOLATORE
VIGENTE E VARIANTE**

ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI G.P. N° 150 DEL 28/06/2012	SCALA 1:1.000	DATA: LUGLIO 2012
ADOZIONE DELIBERA C.C. N. 73 DEL 10/11/2010	ESAME OSSERVAZIONI - ADOZIONE DEFINITIVA DELIBERA C.C. N. 17 DEL 20/04/2011	