



Del Morino

VARIANTE 10/2022 AL PIANO STRUTTURALE

Ai sensi della L. R. 10.11.2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” - Capo IV “Disposizioni procedurali semplificate”, Art. 35 “Varianti mediante Sportello Unico per le Attività Produttive”
per l’ampliamento di insediamento produttivo con realizzazione di un nuovo capannone in Località Caroni di Sotto



NT.PS.1 - VARIANTE ART. 65 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Studio Tecnico Architetti Giuliano e Giulia Del Teglia



Studio di Architettura-Urbanistica-Ingegneria
Via N. Aggiunti n° 90 - 52037 Sansepolcro (AR)

P. IVA 01458360516 – Tel. e Fax 0575.742275 - E mail: info@architettodelteglia.it PEC: architettodelteglia@pec.it

Caprese Michelangelo - 30 Giugno 2022

Art. 65 – UTOE DELLE AREE DESTINATE A FUNZIONE PRODUTTIVA: “UD”

CARATTERI DI ZONA:

Comprendono le aree a prevalente funzione produttiva (artigianale e industriale), interamente o parzialmente edificate e di nuova previsione.

FINALITA' DELL'AREA E CRITERI DI PERIMETRAZIONE:

Gli obiettivi del Piano Strutturale per queste aree si riassumono come segue:

- completamento delle zone già interessate da piani per gli insediamenti produttivi;
- razionalizzazione, riqualificazione dell'ambiente costruito e delle infrastrutture;
- ampliamento del campo delle funzioni compatibili all'interno di queste zone tenendo conto delle caratteristiche delle aree e delle attività presenti nel comune;
- eventuale nuova previsione.

ATTIVITA' E FUNZIONI AMMESSE:

- Attività produttive artigianali, manifatturiere ed industriali;
- Attività commerciali e ricettive in quote da definire in sede di R.U. rispetto alla dimensione e agli standard dell'area;
- Depositi e magazzini;
- Esposizioni;
- Servizi tecnici ed amministrativi alle attività di cui sopra;
- Residenza in quota da definire in sede di R.U. rispetto alle dimensioni e standard delle aree ed alle caratteristiche delle attività.

DIRETTIVE PER IL R.U.:

Nella tabella allegata sono dimensionate le aree per ciascuna località del comune. Per queste aree, in sede di R.U., dovranno essere definiti gli standard in base alle caratteristiche di ciascuna e secondo i seguenti parametri:

UF minimo 0,50 massimo 0,85;

RC minimo 0,30 massimo 0,50;

H minimo 6,00 massimo 10,50;

Dovrà definire gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni, specificando per ogni zona il ruolo dell'ente pubblico e dell'operatore privato, gli oneri e le aree da cedere.

Per alcune zone possono essere prescritti progetti di riordino e ricomposizione del tessuto urbano, che faccia leva sul sistema dei servizi e sul sistema ambientale con progetti di riqualificazione del suolo tramite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alberature e verde di arredo, verde attrezzato, con una particolare cura alle aree da tutelare e salvaguardare.

SALVAGUARDIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL R.U.:

In regime di norme di salvaguardia potranno essere realizzati gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli interventi edilizi di cui alla L.R. 64/95 e successive modificazioni.

Prescrizioni, vincoli e direttive di cui alle misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art.li 74 – 79 per la difesa dai fenomeni alluvionali; le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T., art. 81, disciplina degli assetti paesistico-ambientali, in attuazione del disposto di cui all'art. 1bis L. 431/85.

VINCOLI RICADENTI:

Vincoli ex R.D. 3267/1923 e ex L. 431/85, nelle aree individuate nella carta dei vincoli e delle risorse naturali.

**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE:
AREE PRODUTTIVE UD**

UTOE LOCALITA'	AREE ESISTENTI sature o di compl.				NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI		
	Superf. area Totale mq.	Uf. Max.	Sup.area Residua	SUL	Sup.area mq.	U.f. Max.	SUL realizzabile
UD.1 CAPOLUOGO	3.600	0.80	1.200	960			
UD.2 TOZZETTO	9.000	0.80	3.500	2.800			
UD.3 BACCANELLA	18.900	0.80	6.000	4.800	7.000	0.80	5.600
UD.4 COLLE	10.500	0.80	6.000	4.800			
UD.5 MARCOLE	14.500	0.80	10.300	8.240			
UD.6 CARONI	15.100	0.80	5.000	4.000	5.000	0.80	4.000
UD.7 MANZI	8.100	0.80	3.000	2.400			
UD.8 MANZI	6.500	0.80	4.500	3.600			
UD.9 MANZI	12.100	0.80	8.000	6.400			
UDT.1 CONCHI					15.000*		Solo volumi tecnici
UDT.2 S. CASSIANO					15.000*		Solo volumi tecnici interrati

T O T A L I	98.300	0.80	47.500	38.000	12.000	0.80	9.600
--------------------	---------------	-------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--------------

* Non si computano nel dimensionamento del Piano in quanto hanno carattere provvisorio

**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE VARIATO:
AREE PRODUTTIVE UD**

UTOE LOCALITA'	AREE ESISTENTI sature o di compl.				NUOVE ADDIZIONI FUNZIONALI		
	Superf. area Totale mq.	Uf. Max.	Sup.area Residua	SUL	Sup.area mq.	U.f. Max.	SUL realizzabile
UD.1 CAPOLUOGO	3.600	0.80	1.200	960			
UD.2 TOZZETTO	9.000	0.80	3.500	2.800			
UD.3 BACCANELLA	18.900	0.80	6.000	4.800	7.000	0.80	5.600
UD.4 COLLE	10.500	0.80	6.000	4.800			
UD.5 MARCOLE	14.500	0.80	10.300	8.240			
UD.6 CARONI	15.100	0.80	5.000	4.000	5.000	0.80	4.000
UD.6b CARONI	8.016	0.80	8.016	6.413	8.016	0.80	6.413
UD.7 MANZI	8.100	0.80	3.000	2.400			
UD.8 MANZI	6.500	0.80	4.500	3.600			
UD.9 MANZI	12.100	0.80	8.000	6.400			
UDT.1 CONCHI					15.000*		Solo volumi tecnici
UDT.2 S. CASSIANO					15.000*		Solo volumi tecnici interrati

T O T A L I	106.316	0.80	55.516	44.414	20.016	0.80	16.013
--------------------	----------------	-------------	---------------	---------------	---------------	-------------	---------------

* Non si computano nel dimensionamento del Piano in quanto hanno carattere provvisorio