



Del Morino

VARIANTE 14/2022 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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.RU.2 - VARIANTE ART. 37 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

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

QUADRO NORMATIVO AREA PC.6 DI REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

ART. 37 - Aree produttive artigianali e/o industriali

1) Sono le aree in cui sono insediate le attività per la produzione di beni o servizi, esistenti e di nuova destinazione individuate ai sensi dell'art. 65 del Piano Strutturale.

2) All'interno di tali aree distinte in cartografia nelle tavole relative a *Aree Urbane attrezzature e servizi* con apposita campitura viola, sono ammesse le seguenti attività:

- industriale;
- artigianale;
- commercio all'ingrosso;
- deposito coperto;
- residenziale di servizio alla produzione con S. U. L. non superiore a 170 mq.;
- direzionale di servizio alla produzione;
- parcheggio a servizio delle attività ammesse.

3) Nelle aree produttive di completamento da attuarsi tramite intervento diretto sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Capo II del Titolo II delle presenti Norme, l'ampliamento e il completamento tramite nuova edificazione delle aree libere secondo i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo 50% della superficie fondiaria;
- numero di piani destinati all'attività produttiva e alle funzioni tecnico amministrative non superiori a 2 fuori terra;
- altezza massima pari a 8 mt., esclusi i volumi tecnici;
- superficie utile lorda complessiva non superiore alla superficie fondiaria del lotto;
- distanza minima tra i fabbricati non inferiore a mt. 10;
- distanza minima dai confini di proprietà pari a mt. 5 e distanza minima dal bordo stradale pari a mt. 10.
- rispetto degli allineamenti principali rappresentati nelle **schede grafiche di cui all'** allegato B delle presenti Norme costituito dalle Tavole delle "*Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche*", da n° 12 a n° 19.

4) L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

<u>Ambito: PC.6</u> <u>Caroni</u>	<u>Fattibilità:</u> <u>2</u>	<u>Descrizione dell' intervento:</u> realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE <i>UD.6 di Caroni</i>	<u>UF:</u> 0.80 <u>SUL:</u> mq. 8.000	<u>Modalità di attuazione:</u> intervento diretto.
<u>S.C. massima:</u> 50% sup.fond.	<u>H massima:</u> escluso vol. tec. ml. 8,00	<u>n° dei piani:</u> 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	<u>Ds min. tra fabbricati:</u> ml. 10,00	<u>Ds minima da confini:</u> ml. 5,00 <u>da strade:</u> ml. 10,00
<u>Prescrizioni particolari:</u> rispetto degli allineamenti principali determinati dall'edificio esistente, come evidenziato nella Tavola n° 15 delle " <i>Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche</i> ", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme.				

QUADRO NORMATIVO AREA PC.6b DI REGOLAMENTO URBANISTICO VARIATO

ART. 37 - Aree produttive artigianali e/o industriali

1) Sono le aree in cui sono insediate le attività per la produzione di beni o servizi, esistenti e di nuova destinazione individuate ai sensi dell'art. 65 del Piano Strutturale.

2) All'interno di tali aree distinte in cartografia nelle tavole relative a *Aree Urbane attrezzature e servizi* con apposita campitura viola, sono ammesse le seguenti attività:

- industriale;
- artigianale;
- commercio all'ingrosso;
- deposito coperto;
- residenziale di servizio alla produzione con S. U. L. non superiore a 170 mq.;
- direzionale di servizio alla produzione;
- parcheggio a servizio delle attività ammesse.

3) Nelle aree produttive di completamento da attuarsi tramite intervento diretto sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Capo II del Titolo II delle presenti Norme, l'ampliamento e il completamento tramite nuova edificazione delle aree libere secondo i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo 50% della superficie fondiaria;
- numero di piani destinati all'attività produttiva e alle funzioni tecnico amministrative non superiori a 2 fuori terra;
- altezza massima pari a 10 mt., esclusi i volumi tecnici;
- superficie utile lorda complessiva non superiore alla superficie fondiaria del lotto;
- distanza minima tra i fabbricati non inferiore a mt. 10;
- distanza minima dai confini di proprietà pari a mt. 5 e distanza minima dal bordo stradale pari a mt. 10.
- rispetto degli allineamenti principali rappresentati nelle **schede grafiche di cui all'allegato B** delle presenti Norme costituito dalle Tavole delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", da n° 12 a n° 19.

4) L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

Ambito: PC.6 Caroni attuale

Ambito: PC.6 Caroni	Fattibilità: <u>2</u>	Descrizione dell'intervento: realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE UD.6 di Caroni	UF: 0.80 SUL: mq. 8.000	Modalità di attuazione: intervento diretto.
S.C. massima: 50% sup.fond.	H massima: escluso vol. tecnico ml. 8,00	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: rispetto degli allineamenti principali determinati dall'edificio esistente, come evidenziato nella Tavola n° 15 delle "Soluzioni Planimetriche per le aree strategiche", che costituisce l'allegato B delle presenti Norme.				

Ambito: PC.6b Caroni nuova area in ampliamento

Ambito: PC.6b Caroni mq. 8.009	Fattibilità: <u>2</u>	Descrizione dell'intervento: realizzazione di insediamento produttivo di completamento dell'UTOE UD.6 di Caroni	UF: 0.80 SUL: mq. 6.407	Modalità di attuazione: intervento diretto.
S.C. massima: 50% sup.fond. mq. 4.004,5	H massima: escluso vol. tecnico ml. 8,00 dal piazzale degli edifici esistenti	n° dei piani: 2 fuori terra per attività produttiva e funzioni tecnico amministrative	Ds min. tra fabbricati: ml. 10,00	Ds minima da confini: ml. 5,00 da strade: ml. 10,00
Prescrizioni particolari: Nel caso di edificio a due piani, considerata la quota di campagna attuale, che si trova ad una quota di ml. 9,00 più bassa rispetto al piazzale degli edifici esistenti, l'altezza massima del nuovo edificio non deve superare comunque l'altezza dei capannoni attualmente esistenti.				