



Comune di Urbania

Provincia di Pesaro e Urbino
Piazza della Libertà, 1
61049 Urbania

P.IVA 00351210414
C.F. 82001210416

Tel. +39 0722 / 313111
Fax +39 0722 / 317246
www.comune.urbania.ps.it
comune.urbania@provincia.ps.it

V A R I A N T E P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

2024

Settore Gestione del Territorio
Arch. Luca STORONI

TAV.

4

TITOLO

NORMATIVA

Aggiornata sulla base risultanze 1^a CeVI

SCALA

DATA

PRG VIGENTE	PRG VARIANTE
<p>Art. 4.15 - ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE D4</p> <p>Le <u>Zone D4</u> sono zone industriali di espansione non ancora urbanizzate.</p> <p>In esse sono ammessi gli usi: UP1, UP2, UP4, UP7.; sono ammessi gli usi: UP5, UP6, UP9 nella percentuale del 30% della SUL degli opifici, solo se previsti su indicazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>Le attività commerciali all'ingrosso (UP5) e le attività commerciali al dettaglio (UP6), dovranno soddisfare la dotazione di parcheggi prevista dalla L.R. 26/99.</p> <p>Il P.R.G. si attua mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (vedi art. 2.06), applicando i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie d'intervento: individuata negli elaborati di P.R.G.- Lotto Minimo: libero;- Indice di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq.- Altezza massima: ml. 9,00; <p>Eventuali deroghe sino ad un massimo di ml. 12.00 sono ammesse previo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata e dal Consiglio Comunale.</p> <p>Sono consentite altezze superiori per volumi tecnici di impianti connessi alla produzione previo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata che non evidenzia problemi paesaggistici.</p> <ul style="list-style-type: none">- Distanze: (dai confini) ml. 5,00; (dai fabbricati) ml. 10,00; (dalle strade) ml. 8,00.- Area di uso pubblico: mq. 10 /100 mq di superficie territoriale;- Parcheggi pubblici: mq. 5 /100 mq. di superficie utile lorda;- Parcheggi privati: mq. 30 /100 mq di superficie utile lorda. <p>Le aree destinate a Parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto d'essenza tipica del luogo ogni mq. 25 di superficie.</p> <ul style="list-style-type: none">- norme comuni: di cui all'art. 4.11 <p>Non è ammessa la destinazione residenziale. E' ammessa la realizzazione di una S.U. non superiore a mq. 95 per ogni lotto da destinare esclusivamente alla residenza dell'artigiano o a personale di custodia, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3.02, ultimo comma, delle presenti N.T.A. .</p> <p>Omissis</p>	<p>Art. 4.15 - ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE D4</p> <p>Le <u>Zone D4</u> sono zone industriali di espansione non ancora urbanizzate.</p> <p>In esse sono ammessi gli usi: UP1, UP2, UP4, UP7.; sono ammessi gli usi: UP5, UP6, UP9 nella percentuale del 30% della SUL degli opifici, solo se previsti su indicazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>Le attività commerciali all'ingrosso (UP5) e le attività commerciali al dettaglio (UP6), dovranno soddisfare la dotazione di parcheggi prevista dalla L.R. 22/2021.</p> <p>Il P.R.G. si attua mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (vedi art. 2.06), applicando i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie d'intervento: individuata negli elaborati di P.R.G.- Lotto Minimo: libero;- Indice di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq.- Altezza massima: ml. 9,00; <p>Eventuali deroghe sino ad un massimo di ml. 12.00 sono ammesse per documentate esigenze produttive e previo assenso dell'U.T.C.</p> <p>Sono consentite altezze superiori per volumi tecnici di impianti connessi alla produzione.</p> <ul style="list-style-type: none">- Distanze: (dai confini) ml. 5,00; (dai fabbricati) ml. 10,00; (dalle strade) ml. 8,00.- Area di uso pubblico: mq. 10 /100 mq di superficie territoriale;- Parcheggi pubblici: mq. 5 /100 mq. di superficie utile lorda;- Parcheggi privati: mq. 30 /100 mq di superficie utile lorda. <p>Le aree destinate a Parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto d'essenza tipica del luogo ogni mq. 25 di superficie.</p> <ul style="list-style-type: none">- norme comuni: di cui all'art. 4.11 <p>Non è ammessa la destinazione residenziale. E' ammessa la realizzazione di una S.U. non superiore a mq. 95 per ogni lotto da destinare esclusivamente alla residenza dell'artigiano o a personale di custodia, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3.02, ultimo comma, delle presenti N.T.A. .</p> <p>Nella Zona D4 in loc.tà “Santa Maria del Piano” sono ammessi gli usi: UP1, UP2, UP4, UP7.; sono ammessi gli usi: UP5, UP6, UP9 nella percentuale del 30% della SUL degli opifici, solo se previsti su indicazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>Le attività commerciali all'ingrosso (UP5) e le attività commerciali al dettaglio (UP6), dovranno soddisfare la dotazione di parcheggi prevista dalla L.R. 22/2021.</p> <p>Il P.R.G. si attua mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (vedi art. 2.06), applicando i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie d'intervento: individuata negli elaborati di P.R.G.- Lotto Minimo: libero;- Indice di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq.- Altezza massima: ml. 13,00; <p>Eventuali deroghe sino ad un massimo di ml. 15.00 sono ammesse per documentate esigenze produttive e previo assenso dell'U.T.C.</p> <p>Sono consentite altezze superiori per volumi tecnici di impianti connessi alla produzione.</p> <ul style="list-style-type: none">- Distanze: (dai confini) ml. 5,00; (dai fabbricati) ml. 10,00; (dalle strade) ml. 8,00.- Area di uso pubblico per insediamenti produttivi: ai sensi art. 2.06 delle presenti NTA;- Parcheggi pubblici per insediamenti produttivi: ai sensi art. 2.06 delle presenti NTA;- Area di uso pubblico per insediamenti commerciali e direzionali: ai sensi art. 2.06 delle presenti NTA;- Parcheggi pubblici per insediamenti commerciali e direzionali: ai sensi art. 2.06 delle presenti NTA;- Parcheggi privati: mq. 30 /100 mq di superficie utile lorda.

	<p>Le aree destinate a Parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto d'essenza tipica del luogo ogni mq. 25 di superficie.</p> <p>- norme comuni: di cui all'art. 4.11</p> <p>Non è ammessa la destinazione residenziale. E' ammessa la realizzazione di una S.U. non superiore a mq. 95 per ogni lotto da destinare esclusivamente alla residenza dell'artigiano o a personale di custodia, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3.02, ultimo comma, delle presenti N.T.A. .</p> <p>L'accesso all'area, ad onere del soggetto attuatore, sarà compiutamente definito nella fase di progetto urbanistico esecutivo e dovrà tener conto della viabilità ANAS esistente e di progetto, in armonia a quanto già definito con parere pervenuto in data 18/3/2025 al prot.n. 3493.</p> <p>Dovranno rispettarsi le indicazioni e le prescrizioni contenuti nei pareri formulati da:</p> <ul style="list-style-type: none">- Regione Marche – Rappresentante unico reg.le – pervenuto in data 19/03/2025 al prot.n. 3550- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche pervenuto in data 15/03/2025 al prot.n. 3364- ARPAM - Dipartimento Pesaro e Urbino pervenuto in data 21/01/2025 al prot.n. 861- ANAS – parere prevenuto in data 18/03/2025 al prot. 3493- AST - parere prevenuto in data 24/10/2024 al prot. 13645 <p>Omissis</p>
--	--