

COMUNE DI OSTRA  
Provincia di Ancona

# 10° VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (Art. 22 N.T.A.)

## NORME TECNICHE STRALCIO

STATO ATTUALE E VARIANTE ( CONFRONTO )

Il Progettista:  
Responsabile Servizio Urbanistica  
(Arch. Armando Natalini)

Il Sindaco  
(Dott.ssa Federica Fanesi)

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Giuliana Scogniamiglio)

Novembre 2019



**COMUNE DI OSTRA**  
3° Settore Servizio Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<b>CAPITOLO IV</b>	<b>CAPITOLO IV</b>
<b>DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE</b>	<b>DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE</b>
(Stralcio) <b>Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva</b>	(Stralcio) <b>Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva</b>
<p>1 - E' destinata alla realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale, in essa sono ammesse anche le seguenti destinazioni a carattere turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenze temporanee ( alberghi, ecc.)</li> <li>- pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.)</li> <li>- sale congressi e di ricevimento;</li> <li>- camping: attrezzature necessarie all'esercizio.</li> </ul> <p>2 - Le industrie classificate nocive dalle vigenti leggi debbono essere localizzate secondo le modalità previste dalla nazionale e regionale vigente. La localizzazione, comunque, è esclusa dalle zone soggette agli artt. 63,65,67,68 e 69 delle N.T.A.</p> <p>3 - Per ogni attività produttiva di carattere industriale o artigianale è consentita, oltre la costruzione inerente al processo produttivo (officine, uffici e laboratori) anche la costruzione dell'abitazione del custode, per una superficie netta massima di 95 mq.</p> <p>4 - Le nuove aree produttive devono essere servite da fognatura dinamica con sistema separato per le acque bianche e nere.</p> <p>5 - Per tutte le aree produttive non edificate e non soggette a ristrutturazione urbanistica edilizia , il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva approvazione, nelle forme di legge, di un Piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>6 - I parametri urbanistici ed edilizi, riferiti alle relative zone urbanistiche, sono stabiliti nei successivi articoli 40,40 bis, 40 ter, 41, 41 bis, 42, 42 bis, 42 ter.</p> <p>7 - Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computata la cubatura</p>	<p>1 - E' destinata alla realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale, in essa sono ammesse anche le seguenti destinazioni a carattere turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenze temporanee ( alberghi, ecc.)</li> <li>- pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.)</li> <li>- sale congressi e di ricevimento;</li> <li>- camping: attrezzature necessarie all'esercizio.</li> </ul> <p>2 - Le industrie classificate nocive dalle vigenti leggi debbono essere localizzate secondo le modalità previste dalla nazionale e regionale vigente. La localizzazione, comunque, è esclusa dalle zone soggette agli artt. 63,65,67,68 e 69 delle N.T.A.</p> <p>3 - Per ogni attività produttiva di carattere industriale o artigianale è consentita, oltre la costruzione inerente al processo produttivo (officine, uffici e laboratori) anche la costruzione dell'abitazione del custode, per una superficie netta massima di 95 mq.</p> <p>4 - Le nuove aree produttive devono essere servite da fognatura dinamica con sistema separato per le acque bianche e nere.</p> <p>5 - Per tutte le aree produttive non edificate e non soggette a ristrutturazione urbanistica edilizia , il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva approvazione, nelle forme di legge, di un Piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>6 - I parametri urbanistici ed edilizi, riferiti alle relative zone urbanistiche, sono stabiliti nei successivi articoli 40,40 bis, 40 ter, 41, 41 bis, 42, 42 bis, 42 ter.</p> <p>7 - Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computata la cubatura</p>



COMUNE DI OSTR  
3° Settore Servizio Urbanistica

P.R.G. vigente	Proposta di modifica
<p>delle costruzioni esistenti, all'interno del perimetro di proprietà.</p> <p>8 -Per le aree di nuova espansione, cartograficamente individuate nelle tavoel nn. 8 dello studio della "carta della vocazionalità ai fini edificatori" dell'analisi geologica-geomorfologica, in ordine alla fattibilità, geologica e geotecnica , valgono le prescrizioni specificate nel capitolo 11 della Relazione illustrativa, allegata al suddetto studio e sue successive modificazioni ed integrazioni.</p>	<p>delle costruzioni esistenti, all'interno del perimetro di proprietà.</p> <p>8 -Per le aree di nuova espansione, cartograficamente individuate nelle tavoel nn. 8 dello studio della "carta della vocazionalità ai fini edificatori" dell'analisi geologica-geomorfologica, in ordine alla fattibilità, geologica e geotecnica , valgono le prescrizioni specificate nel capitolo 11 della Relazione illustrativa, allegata al suddetto studio e sue successive modificazioni ed integrazioni.</p> <p>9 - In tutte le zone produttive del Piano Regolatore Generale definite ai successivi Artt. 40 (Zona D1), 40 Bis (Zona D1 bis), 40 Ter (Zona D1ter), 41 (Zona D2), 41 Bis(Zona D2bis), , 42 (Zona D3), 42 Bis (Zona D4), e 42 Ter (Zona D5), la realizzazione di impianti di trattamento rifiuti e più specificatamente tutti gli impianti previsti dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Marche nella seduta del 14 Aprile 2015 e pubblicato sul B.U.R.M. in data 30/04/2015 (Supplemento n. 4 al N. 37) classificati come Gruppo "A" (smaltimento), Gruppo "B" (incenerimento) Gruppi "C" "D" ed "E" (deposito e recupero), è subordinata a specifica approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Comunale verificata la sua compatibilità rispetto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stato di sviluppo della zona produttiva (tipologia attività già presenti, stato delle urbanizzazioni, accessibilità dalla viabilità principale);</li> <li>- inserimento dell'impianto nella struttura urbanistica locale ( collegamento con la viabilità di area vasta, vicinanza con aree residenziali, di pregio e di tutela storica e/o paesaggistica, aree ludiche e di istruzione);</li> <li>- ricadute sociali sulla popolazione in termini di rischio di eventi che possono influenzare la salute e la sicurezza dei cittadini da verificare anche attraverso consultazioni con le associazioni e i soggetti interessati;</li> <li>- impatti sulle matrici ambientali ( aria, acqua, suolo, rumore) locali e di area vasta.</li> </ul>
file: var10_PRG_NTA_confronto	Novembre 2019