

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
<p style="text-align: center;">CAPITOLO IV</p> <p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE</p> <p>(Stralcio) Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva</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"> - residenze temporanee (alberghi, ecc.) - pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.) - sale congressi e di ricevimento; - camping: attrezzature necessarie all'esercizio. <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 style="text-align: center;">CAPITOLO IV</p> <p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE</p> <p>(Stralcio) Art. 22 - Zona Omogenea D, produttiva</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"> - residenze temporanee (alberghi, ecc.) - pubblici servizi (ristoranti, bar, ecc.) - sale congressi e di ricevimento; - camping: attrezzature necessarie all'esercizio. <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 OSTRA
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"> - stato di sviluppo della zona produttiva (tipologia attività già presenti, stato delle urbanizzazioni, accessibilità dalla viabilità principale); - 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); - 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; - impatti sulle matrici ambientali (aria, acqua, suolo, rumore) locali e di area vasta.
file: var10_PRG_NTA_confronto	Novembre 2019