

NORME TECNICHE STATO VARIANTE

APR. 9 (zona D2)

modalità di attuazione :

- Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata

indicazioni vincolanti :

- I parcheggi dovranno essere, preferibilmente e prevalentemente, previsti a raso parallelamente alla viabilità della lottizzazione e/o alla viabilità comunale e provinciale;
- la posizione del verde pubblico dovrà avere la massima fruibilità tenendo conto anche delle aree pubbliche confinanti;
- all'interno dell'area di pertinenza di ciascuna costruzione, dovranno essere ricavati parcheggi privati nella misura stabilita dalla legge 122/89 e successive modifiche;
- superficie minima del lotto mq 1.400;
- nell'ambito della SUL realizzabile è ammessa la destinazione a residenza del custode o del proprietario del laboratorio per una superficie non superiore a 120 mq netti abitabili (SUA);
- una quota pari al 25% della SUL può essere destinata ad uffici amministrativi, tecnici, commerciali, mostre, spazi destinati alla commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
- in assenza di servizi aziendali comuni deve essere destinata a servizi (mensa, spogliatoio, wc, pronto soccorso, attrezzature sociali - ricreative) una quota minima non inferiore a mq 5,00 ogni mq/100 di SUL;
- l'altezza netta minima interna degli spazi adibiti alla produzione non può essere inferiore a ml 4,00;
- l'altezza minima interna della porzione di edificio destinato ad alloggio, uffici e servizi aziendali non può essere inferiore a ml 3,00;
- l'arretramento dell'accesso carrabile dal filo stradale dovrà essere pari al 70% dell'ampiezza dell'accesso medesimo con un massimo di 3ml;
- le superfici esterne inedificate o non sistemate a parcheggio o piazzali di carico e scarico dovranno essere piantumate con essenze vegetali consentite dalla vigente legislazione della Regione Marche e dovranno essere simili in tutti i lotti dell'APR;
- in sede di presentazione del piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata dovrà essere prevista una tipologia di recinzione uguale per tutti i lotti;
- le cabine di elettrificazione sia pubbliche che private possono essere realizzate in deroga alle norme che fissano le distanze minime dalle strade, dai confini e dai fabbricati.

DESTINAZIONI D'USO :

- insediamenti industriali manifatturieri
- insediamenti artigianali manifatturieri
- insediamenti artigianali di servizio
- insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- insediamenti per l'attività ausiliarie al servizio di mezzi di trasporto
- depositi di materie prime e prodotti finiti
- insediamenti per attività commerciali all'ingrosso
- insediamenti per attività commerciali al dettaglio (massimo 10% SUL realizzabile per ogni attività produttiva insediabile)

NORME PARAMETRICHE:

Uf max 0,60 mq/mq (SUL/SF)

Qmax 60% (SC/SF)

H max 8,00 ml

Ds 10,00 ml

Dc 5,00 ml

Df 10,00 ml (la distanza di edificazione da fabbricati esistenti e/o da costruire in zone residenziali adiacenti deve essere non inferiore a ml 20,00)

L'attuazione dell'APR è fattibile anche per stralci previa richiesta, che evidenzii le motivazioni e l'entità dello stralcio che non dovrà compromettere il disegno unitario anche in considerazione delle aree circostanti. L'autorizzazione ad attuare l'APR per stralci viene data dal Consiglio Comunale.

STANDARD:

Art. 5 del D.L. n° 1444 del 02/04/68

prescrizioni particolari e vincoli:

Sono vietati gli impedimenti al deflusso delle acque, i riporti, gli scavi ed i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo: le opere relative a progetti di recupero ambientale, di bonifica idrogeologica e idraulica, di edificazione sui singoli lotti residui di cui sopra, le opere infrastrutturali compatibili.

In caso di specifiche esigenze produttive e/o di funzionalità dei piazzali di carico e scarico merci l'altezza delle pareti a valle in presenza di seminterrati può superare l'altezza prevista.

*) Prescrizione come da parere di compatibilità idraulica rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R 380/2001 dal Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile della Regione Marche, Settore Genio Civile Marche Sud, Fascicolo 420.60.70/2024/GCMS/5070.

"Ai sensi dell'art. 96 lettera f) del RD 523/1904, siano rispettate le distanze di cui al riferimento normativo citato, riguardo al ciglio superiore della sponda naturale del fosso demaniale, altresì metri dieci per le fabbriche e gli scavi e metri 4 per le piantagioni di alberi, siepi e lo smovimento del terreno."