

COMUNE DI APPIGNANO
Giessegi industria mobili s.p.a. Appignano



VARIANTE URBANISTICA

AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE VIA VERDI
CON LOCALE INTERRATO AD USO DEPOSITO

PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.5 DEL D.P.R. 20.10.1998 N.447 E S.M.

ELABORATI ADEGUATI ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA
CONFERENZA SERVIZI DEL 04/05/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "Vigenti"
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "Modificate"

VARIANTE URBANISTICA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Arch. Cristian Rossetti

Geom. Luciano Rossetti

Dott.Geol.Fabio Mariani



TAVOLA

9

Data:

Dicembre 2010

Agg:

Marzo 2011

Agg:

Marzo 2012

Agg:

MAGGIO 2012

Scala 1:300

NORME TECNICHE VIGENTI

ART. 19 – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO – DB

Le zone produttive di completamento sono destinate alla conservazione ed all' ampliamento degli impianti produttivi esterni (industriali, artigianali, commerci e simili).

Le concessioni per l' ampliamento possono essere rilasciate soltanto per opere necessarie e consone al potenziamento degli stessi e previa verifica degli standards.

E' fatto inoltre divieto di frazionamento dell' immobile e di cambio di destinazione d' uso per i successivi cinque anni dal rilascio di agibilità.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni si attuano con i seguenti parametri edilizi e urbanistici;

- If – Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,50 mc/mq;
- H – Altezza massima: ml. 9,00 escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie; (l' altezza massima non potrà comunque superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale);
- Numero massimo di livelli fuori terra: 2;
- Distacchi minimi di cui all' art. 9 del D.M. 1444/'68;
- Dm – Distanza minima dai confini di proprietà: 6,00 ml. comunque non inferiore all' altezza massima dei due fronti prospicienti;
- De – Distanza minima tra gli edifici: 12,00 ml. comunque non inferiore all' altezza massima dei due fronti prospicienti;
- Ds – Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: 10,0 ml dal filo stradale.

Ove non esista è consentita l' abitazione per il custode ed il proprietario in misura di un alloggio di 150 mq. Di superficie utile lorda per ogni impianto.

In caso di ampliamento la densità edilizia massima dovrà essere rispettata globalmente dall' edificio esistente più l' ampliamento.

Il permesso a costruire è subordinato all' esecuzione, all' interno del lotto di un impianto di depurazione a norma di legge, con relativa fognatura degli scarichi industriali, relativi – nel caso di ampliamento – sia alla parte esterna che all' ampliamento. Nel caso si Piani Particolareggiati o di Piani di Lottizzazione ricadenti in zona DB, approvati prima dell' entrata in vigore del presente Piano, non solo restano validi gli indici urbanistici stabiliti da tali piani, anche se non rispondenti alle seguenti norme, per il tempo di validità dei piani stessi ed alle condizioni di cui all' art. 66. Scaduti termini dei suddetti piani attuativi diventano operanti le seguenti norme.

Tutti gli interventi dovranno prevedere

- l' armonico inserimento nell' ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- l' uso dei materiali di finitura e l' uso di coperture tali da inserirsi con l' ambiente circostante;
- uno studio particolare delle insegne esterne sia per il giorno che nella notte.

NORME TECNICHE MODIFICATE

ART. 19 – ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO “ DB SUAP via Verdi”

La zona produttiva di completamento è destinata alla conservazione ed all'ampliamento degli impianti produttivi esterni (industriali, artigianali, commerci e simili).

Le concessioni per l' ampliamento possono essere rilasciate soltanto per opere necessarie e consone al potenziamento degli stessi e previa verifica degli standards.

E' fatto inoltre divieto di frazionamento dell' immobile e di cambio di destinazione d' uso per i successivi cinque anni dal rilascio di agibilità.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni si attuano con i seguenti parametri edilizi e urbanistici;

- **If – Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,50 mc/mq;**
- **H – Altezza massima: ml. 9,00 escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie;**
(l' altezza massima non potrà comunque superare quella dei fabbricati circostanti interpolando in presenza di fabbricati di diversa altezza con criteri di armonico inserimento progettuale ed ambientale);
- **Numero massimo di livelli fuori terra: 2;**
- **Distacchi minimi di cui all' art. 9 del D.M. 1444/'68;**
- **Dm – Distanza minima dai confini di proprietà: 6,00 ml. comunque non inferiore all' altezza massima dei due fronti prospicienti;**
- **De – Distanza minima tra gli edifici: 12,00 ml. comunque non inferiore all' altezza massima dei due fronti prospicienti;**
- **Ds – Distanza minima dalle strade, compresi i corpi interrati: 9,0 ml dal filo stradale (strada interna) e ml 10 dalla strada Provinciale Jesina**

Ove non esista è consentita l' abitazione per il custode ed il proprietario in misura di un alloggio di 150 mq. Di superficie utile lorda per ogni impianto.

In caso di ampliamento la densità edilizia massima dovrà essere rispettata globalmente dall' edificio esistente più l' ampliamento.

Tutti gli interventi dovranno prevedere

- l' armonico inserimento nell' ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature per la schermatura degli impianti produttivi;
- la sistemazione delle aree libere di pertinenza;
- l' uso dei materiali di finitura e l' uso di coperture tali da inserirsi con l' ambiente circostante;
- uno studio particolare delle insegne esterne sia per il giorno che nella notte.