



COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477001 - Fax 075/8477053

AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione - e-mail area.urbanistica@comune.magione.pg.it

Prot. 24694

Magione, 16/10/2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Su richiesta della Soc. Coop. Gestione Servizi Ambientali;
Riscontrati gli atti d'ufficio;

PREMESSO:

- che il P.R.G. Parte Strutturale classifica la part. n. 19 del fg. 40 parte "Tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo" e parte "Zona di rispetto stradale" e classifica la part. n° 69 "Tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo";
- che il P.R.G. Parte Operativa classifica la part. n. 19 del foglio 40 parte zona "D2 - per insediamenti produttivi" e parte "Zona di rispetto stradale" e classifica la Part. n. 69 zona "D2 - per insediamenti produttivi";
- che l'art. 17 delle N.T.A. Parte Operativa così recita:

"Articolo 17 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D

1. Comprendono le parti del territorio, definite all'articolo 2 punto D) del DM 2 aprile 1968 n. 1444, interessate da tessuti esistenti di formazione recente e da zone di nuovo impianto, prevalentemente produttive. Sono le zone destinate al completamento o alla nuova costruzione di opifici industriali, artigianali, per il commercio all'ingrosso e direzionale e per servizi legati alle attività produttive. In tali zone non sono ammessi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui al DM 09.05.2001. In queste zone, con riferimento alla cartografia di PRG, parte operativa, valgono i parametri urbanistici indicati nella tabella seguente dove con **Ut** si indica l'indice territoriale, **Uf** si indica l'indice fondiario, con **H** l'altezza massima ammissibile, con **Rc** il rapporto fra superficie fondiaria e superficie coperta consentita, con **Ip** l'indice di permeabilità:

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

	CONDIZIONI	Ut	Uf	H	Rc	Ip
D	disciplinata da P.A. approvati o convenzionati					
D0			0,17	8,0		0,40
D1	soggetta a piano attuativo			15,5	0,50	0,40
D2				15,5	0,50	0,30
D3			0,67	5,0		0,30
D4			0,67	7,0		0,30
D5	soggetta a piano attuativo	1,00		8,0		0,40
D6			1,00	8,0		0,30

2. Destinazione d'uso

Zona per insediamenti produttivi. Funzione principale produttiva, tale funzione è propria delle attività manifatturiere, industriali ed artigianali in genere. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:

- esposizioni e spazi per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda in essere, spacci;
- magazzini, depositi, silos;
- edifici di natura ricreativa aziendale a servizio degli addetti alle attività;
- uffici ed edifici direzionali di servizio alle attività produttive;

- residenza dei proprietari e/o custodi delle attività produttive (fino ad un massimo di mq 100 di superficie lorda di pavimento per unità produttiva).
- Attività commerciali sino a metri quadrati 2.500 purché inferiori al 30% degli interventi ammissibili.

3. Norme di carattere generale

Nelle zone D non sono consentite attività che producano esalazioni, scarichi o inquinamenti d'altra natura nocivi che non possano essere eliminati con metodi certificati e riconosciuti dalla normativa vigente.

Le altezze massime consentite, così come definite all'articolo 5 delle NTA del PRG parte strutturale, sono quelle riportate nella tabella. Per la determinazione dell'altezza massima non sono considerati gli eventuali volumi tecnici (ciminiera, torri di lavorazione, silos ...).

Le strutture a sbalzo e le pensiline, escluse quelle eventuali di copertura degli ingressi al lotto, che non devono comunque sporgere all'esterno del perimetro del lotto, devono rispettare le distanze dagli edifici e dai confini indicate nel seguito se la loro sporgenza è superiore a m 1,50.

L'attuazione delle previsioni di PRG è subordinata, per le zone D1 e D5 alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui alla normativa regionale. I proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle aree comprese in un comparto definito nel PRG possono presentare una proposta di piano attuativo, purché contenuta in un comparto funzionale.

Ai sensi della normativa regionale la quantità minima di spazi destinati a parcheggio pubblico, escluse le sedi viarie, qualora queste non si configurino come smistamento dei pettini di parcheggio, non potrà essere inferiore al 10 % della superficie interessata dall'intervento, la quantità minima di spazi da utilizzare a verde ornamentale non potrà essere inferiore al 5% della superficie interessata dall'intervento.

Le distanze minime fra facciate di edifici appartenenti alle zone D sarà non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri 10 fra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate.

Le distanze minime dai confini degli edifici appartenenti alle zone D sono:

- Per le zone D3, D4, D5, D6 non inferiori a metri 5;
- Per le zone D0, D1 e D2, non inferiori a metri 10;

Ai sensi dell'articolo 61 punto 7 della L.R. 24 marzo 2000, n. 27 (P.U.T.), la cessione gratuita delle aree pubbliche per standards può essere sostituita, a richiesta del proponente l'intervento, da adeguati servizi e infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto dell'intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche, ovvero dalla monetizzazione delle aree pubbliche sulla base di valori e modalità di pagamento determinate dall'Amministrazione Comunale."

ATTESTA

nulla-osta che le part. n. 19 e n. 69 del Foglio n. 40 ricadenti in zona "D2 - per insediamenti produttivi" siano destinate all'esercizio dell'attività di messa in sicurezza e recupero rifiuti non pericolosi di cui agli artt. 214 e 216 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(Geom. Gian Franco Tancetti)

