



**Art. 28 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DC**

- Le sottozone DC si attueranno sulla base di Piani Attuativi, anche per stralci funzionali comprendenti aree da destinare a verde, parcheggi, viabilità e servizi, che costituiscono l'insieme degli spazi pubblici o d'uso pubblico e dei servizi afferenti a ciascun comparto attuativo. Le destinazioni del Piano parte operativa sono indicative e dovranno essere rispettate sostanzialmente e non formalmente, nella redazione del piano Attuativo. La capacità edificativa attribuita alla zone DC, dovrà quindi intendersi come capacità edificativa territoriale attribuita cioè a tutte le aree ricomprese nel comparto di attuazione, instaurando con ciò il principio di perequazione, che dovrà informare i rapporti interni al comparto stesso.
- L'assetto urbanistico delle aree DC tende a salvaguardare i casali ed i tracciati viari preesistenti, i sistemi arborei ed i corsi d'acqua esistenti. L'insieme di questi elementi dovrà connotare la qualità dell'ambiente produttivo di nuovo impianto. I Piani Attuativi preciseranno i limiti fondiari di pertinenza di detti beni e disporranno le condizioni per la loro salvaguardia, uso e manutenzione, tenendo conto delle norme stabilite dal PRG per le singole sottozone e prescrivendo specifiche condizioni da trascrivere nelle convenzioni ad essi alleggate, se di iniziativa privata o nelle NTA degli stessi Piani Attuativi se di iniziativa pubblica o mista.
- Nell'ambito di formazione del Piano attuativo dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:
  - Rct max. 60%
  - H max. 10,50 m
  - Dc min. 7,50 m
  - Df min. 15 m
  - Ds min. come da allineamenti stabiliti dal P.A. e comunque non inferiore a m 10,00.
- I parametri ecologici di ogni ambito di Piano attuativo singolo sono fissati nei seguenti limiti massimi:
  - lat 0,50 alberi ogni 100 mq di costruzione previsto o preesistente
  - lpt pari almeno al 0,30 %.
- Il carico edilizio di comparto, determinato dalla superficie massima coperta consentita per ogni insediamento previsto nel comparto divisa per la superficie territoriale del comparto, dà origine all'indice perequativo che dovrà essere seguito nel caso di attuazione delle previsioni di Piano mediante iniziativa privata convenzionata o mista. Qualora l'indice perequativo non fosse soddisfatto all'interno delle proprietà interessate, l'Amministrazione Comunale interverrà mediante Piano Attuativo ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71.
- Le tipologie degli insediamenti produttivi dovranno essere uniformate nell'ambito di ciascun comparto attuativo, sia per dimensioni che per materiali e colori impiegati. Il Piano Attuativo fisserà pertanto tutte le condizioni indispensabili a garantire l'uniformità richiesta e la qualità formale dei nuovi insediamenti. In ambito di vincolo definito ai sensi degli Art. 139 e 146 lett. f) del D. Lgs. 490/1999, il Piano Attuativo dovrà uniformarsi ai criteri formali esposti nel comma 19 del precedente Art. 26. Per la successiva fase progettuale si ritiene prescritto il contenuto dell'Art. 28, comma 3, del P.T.C.P. in quanto alle schermature vegetali da impiantare.

- Nella partitura delle aree destinate agli insediamenti produttivi, l'unità minima fondiaria di intervento è stabilita in mq 3.000. L'Amministrazione Comunale potrà definire, nel proseguo del programma di utilizzazione ed in virtù della tipologia della domanda di insediamento, anche comparti unitari con unità fondiaria minima diversa, purché non inferiore a mq 1.500.
- Nella stessa unità fondiaria di intervento, in un'unica struttura insediativa, potranno essere ospitate anche due o più attività produttive.

Ogni insediamento produttivo dovrà rispettare le norme di igiene e quelle antinquinamento vigenti in materia. In particolare dovrà essere garantito che il rilascio di acque reflue, di fumi e di rumori emessi dalla sorgente attività produttiva non apporti una riduzione delle qualità ambientali preesistenti. E' comunque vietato, nell'ambito della sottozona DC, l'insediamento di attività produttive esposte a rilevante rischio industriale.

(modificato con 24° variante)

Le destinazioni d'uso ammesse nella sottozona DC sono solo quelle di attività per la produzione di beni e servizi organizzate secondo modelli industriali e/o artigianali di alta specializzazione. Sono altresì consentite:

- la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali; sono altresì ammesse attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia, nei limiti di seguito specificati.
- Per ogni insediamento produttivo potranno essere previste sino a due abitazioni a servizio di custodia/maestranze/proprietario a condizione che la S.U.C. complessiva non ecceda 200 mq. e che le unità abitative siano comunque riconducibili all'attività in essere all'interno del complesso produttivo. Le unità residenziali dovranno essere incorporate nell'edificio principale. Dovranno essere reperiti i posti auto privati cui al R.R. 7/2010.
- ABROGATO
- la costruzione di locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici, ecc., che dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico-sanitarie vigenti. La realizzazione degli spazi relativi alla residenza di servizio, agli uffici ed all'esposizione di prodotti lavorati, dovrà avvenire contestualmente, o dopo, la realizzazione dell'insediamento produttivo vero e proprio.

11. Le attività commerciali ammesse non dovranno avere una superficie di vendita superiore a mq. 1.500 e non potranno superare il 50% della superficie coperta prevista per ciascun comparto attuativo. Ai fini del calcolo del rispetto del limite del 50% per le attività commerciali si considera la superficie netta destinata alla vendita o alla esposizione al pubblico fisicamente separata da pareti fisse dagli altri spazi accessori;

12. Nell'ambito dei Piani o dei comparti attuativi dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti dall'art. 43 della LR 31/97 ed assolti in sede di attuazione delle previsioni di Piano. Il 50% di detti spazi dovrà essere pubblico.

(modificato con 24° variante)

13. Abrogato

14. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m. 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.

  
**COMUNE DI TORGIANO**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PARTE OPERATIVA**  
 DISCIPLINA DELL'ASSETTO URBANISTICO DEI CENTRI ABITATI

COMUNE DI TORGIANO		INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA	
LOCALITÀ: FERRIERA	Sezione A N° A2566		
PROPRIETÀ: O.M.G. Officine Meccaniche Galletti S.r.l. Etruria Leasing S.p.a.	DOTT. ING. MATEO MENGONI		
REALIZZAZIONE CENTRO ARTIGIANALE - INDUSTRIALE in Loc. ferriera			
SCALA: 1:5000	PRG VIGENTE PARTE OPERATIVA	NOVA 1-A PRG	
PERUGIA: Ottobre 2018	OPERATORE: STUDIO GRG		

