

**BORGHO TOSSIGNANO • CASALFUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Sindaco	Fausto Tinti
Segretario Comunale	Cinzia Giacometti
Dirigente del Servizio	Angelo Premi
Adozione	Delibera C.C. n. 72 dell'01/08/2013 – Var.1 Del. C.C. n. 120 del 2/12/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 171 del 23/12/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 59 del 13/05/2016

RUE

NORME TECNICHE ATTUATIVE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TOMO

III

VARIANTE 2

Approvazione Delibera C.C. n. 64 del 15/06/2017

STRALCIO ART. 16.3.16 – AMBITO SPECIALE N18

RESPONSABILE DI PROGETTO

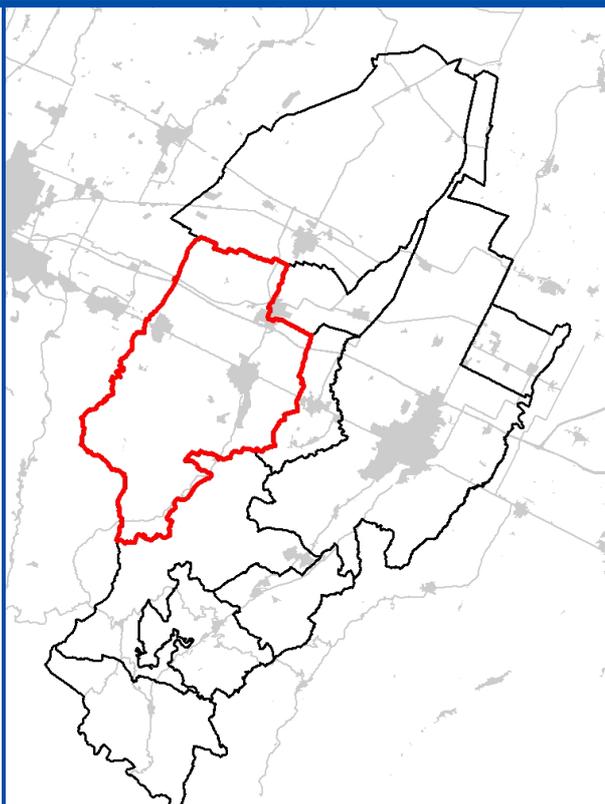
Arch. Angelo Premi

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Alessandro Costa
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini
Arch. Ivano Serrantoni



Art. 16.3.16 – N18: AMBITO SPECIALE

N18

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE:

Agricola

2. DEFINIZIONE:

Ambiti disciplinati da schede di RUE.

Il perimetro N18 individua l'area oggetto di procedimento ai sensi D.P.R. 160/2010 art. 8

3. USI AMMESSI:

1. FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI:

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio dei beni di produzione propria con superficie di vendita massima ≤ 250 mq e delle attività direzionali e terziarie connesse, delle attività di immagazzinamento e mostre; sono assimilati a queste funzioni i concessionari auto, moto ecc. con i relativi servizi di assistenza e di commercializzazione dei materiali annessi

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

4. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria MO
- manutenzione straordinaria MS
- restauro e risanamento conservativo RRC
- ristrutturazione edilizia RE
- demolizione D
- demolizione e ricostruzione DR
- nuova costruzione NC anche in ampliamento

5. UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO:

Ambito di pertinenza individuato nelle tavole di RUE

6. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

Interventi ammessi con l'applicazione dell'indice $U_f = U_s/U_f = 0,80$ mq/mq

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento edilizio diretto convenzionato

8. ALTEZZA MASSIMA:

Altezza definita in rapporto alla distanza dai confini eccetto per strutture particolari (silos, serbatoi idrici nonché magazzini verticali) che dovranno rispettare il rapporto con la distanza dai confini solo con altezze superiori a m 14,50

9. DISTANZE:

9.1 Distanze minime dai confini: tomo III sezione intercomunale art. 3.1.4.

9.2 Distanze tra edifici e fra pareti antistanti di due edifici: tomo III sezione intercomunale art. 3.1.5.

9.3 Distanze dai confini stradali: NTA PSC art. 4.1.3 con le seguenti precisazioni: distanza minima degli edifici dalle strade destinate alla viabilità urbana (sedi veicolari, pedonali, ciclabili): 10 m.

10. DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.3.

11. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI:

Aree per urbanizzazione primaria da reperirsi in sede di procedimento ai sensi D.P.R. 160/2010 art. 8

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:

- È consentita l'installazione libera di elementi di copertura mobili a corredo delle aperture degli edifici produttivi, per le operazioni di carico e scarico merci senza limiti di superficie ed a condizione che non siano costituiti da elementi portanti fissi al suolo e non rimangano permanentemente aperti; in caso contrario saranno assoggettati a tutte le verifiche urbanistiche di edificabilità, distanze dalle strade, dai confini di proprietà, dai confini di zona, visuali, ...

- Le acque piovane dovranno essere convogliate negli invasi (con capacità corrispondente a 500 mc per ogni ha di superficie impermeabilizzata), individuati nelle tavole di piano, destinati al contenimento dei picchi di piena, o in altri da individuarsi, all'interno o all'esterno del comparto, previo parere favorevole dell'Ente o Ufficio preposto alla tutela idraulica, con il quale dovranno essere definite le caratteristiche funzionali degli invasi e concordati i criteri di gestione; l'ubicazione dell'invaso in zona esterna al comparto è consentita anche se non espressamente previsto nelle destinazioni di zona; le opere idrauliche di cui sopra risultano elemento condizionante per la sostenibilità ambientale delle nuove previsioni e devono, quindi, essere realizzate contestualmente agli interventi edificatori

- Le industrie classificabili come insalubri debbono dimostrare, con apposita relazione, di aver adottato i dispositivi o le soluzioni atte a mitigare, nei limiti previsti dalla normativa, l'impatto ambientale o sanitario potenziale. Qualora venga ritenuto necessario dall'autorità competente, le industrie classificabili come insalubri debbono rendersi disponibili a realizzare gli interventi che la migliore tecnologia disponibile sul mercato può fornire al fine di mitigare ulteriormente l'impatto;

- Non sono ammesse attività industriali comportanti rischi di incidenti rilevanti, definite dal DPR n.175/88.