



# **COMUNE DI JESI**

Assessorato all'Urbanistica

Area Servizi Tecnici – Servizio Assetto e Tutela del Territorio

## **Progetto preliminare per il Sistema Interportuale di Jesi Aggiornamento Norme Tecniche Attuative**



**Relazione**

**(maggio 2014)**

**Sindaco**

Massimo Bacci

**Assessore all'Urbanistica**

Mario Bucci

**Segretario Generale**

Roberto Capobianco

**Dirigente dell'Area Servizi Tecnici**

Arch. Sorbatti Francesca

**Responsabile del Servizio Assetto e Tutela del Territorio**

Ing. Simone Messersi





## **Indice**

1 Oggetto e finalità	pag. 2
2 Quadro normativo di riferimento	pag. 4
3 Rapporto con gli strumenti urbanistici sovraordinati	pag. 5
4 Norme tecniche di attuazione della variante	pag. 5
5 Verifiche di sostenibilità edilizia ed acustica	pag. 5
6 Compabilità geomorfologica e invarianza idraulica	pag. 6
7 Verifica conformità alla L.R. 23 novembre 2011 n°22	pag. 6
8 Elaborati di variante	pag. 7

## **Allegati**

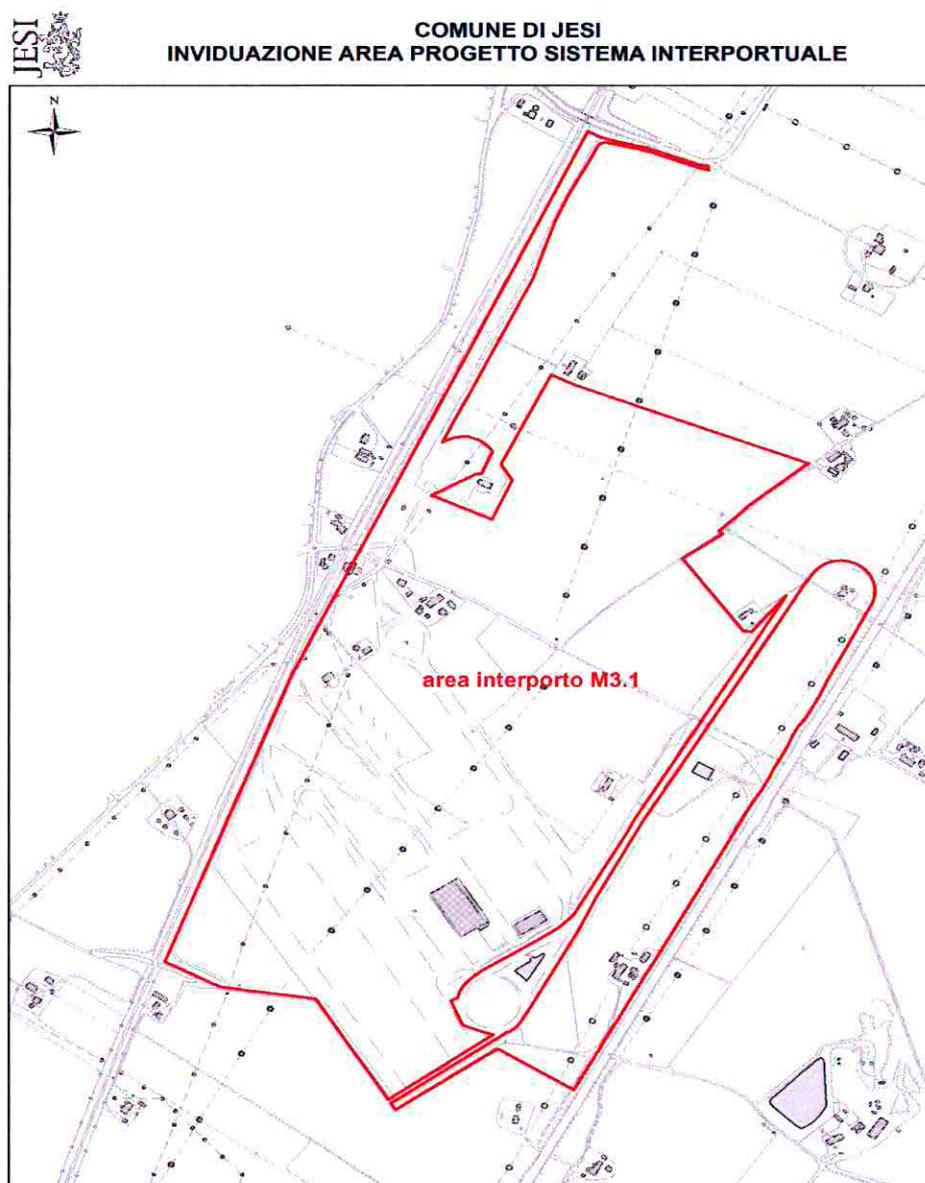
Quadro di raffronto delle norme tecniche di attuazione vigenti e in variante

## 1 Oggetto e finalità

Con Delibera di Consiglio Comunale n°75 del 18/04/2008 è stato approvato il progetto preliminare per il sistema "Interportuale" di Jesi presentato dalla Società Interporto Marche Spa.

In base all'art. 17 delle vigenti norme tecniche di attuazione del progetto preliminare in argomento lo stesso ha valenza di piano urbanistico attuativo ai sensi del titolo IV articoli 31 e 32 della Legge 34/92 e ss.mm.ii. con termini per la sua attuazione stabiliti in anni 10 dalla delibera di approvazione suddetta.

L'area interportuale interessata dal progetto preliminare medesimo è classificata dallo strumento urbanistico generale vigente come M "infrastrutture ed attrezzature per la mobilità" - M3 "attrezzature" - M3.1 "Interporto" e che il relativo articolo 75 delle NTA del PRG stabilisce la prevalenza della disciplina stabilita dal piano attuativo rispetto a quanto disposto dal Piano Regolatore Generale.



La Società Interporto Marche spa con nota del 03/04/2014, assunta al protocollo generale con il n°15932 del 08/04/2014, ha presentato una proposta di revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del progetto preliminare consistente nell'apportare alcune precisazioni e chiarimenti, con l'obiettivo di consentirne una più puntuale applicazione, coerentemente con la natura dell'intervento, la sua evoluzione e le relative finalità.

Le suddette precisazioni, riportate in dettaglio nell'allegato quadro di raffronto, riguardano principalmente:

- l'aggiornamento sulla classificazione dell'area interportuale in base allo strumento urbanistico vigente e la dimensione territoriale del progetto preliminare in argomento approvato;
- alcune precisazioni in merito all'applicazione delle distanze dai confini e dalle strade con una maggiore articolazione delle stesse in base agli usi specifici delle aree antistanti i futuri capannoni;
- alcune correzioni per rendere coerenti gli enunciati dei diversi articoli coerenti tra loro;
- alcune precisazioni in merito alle attività attualmente già svolte all'interno delle strutture interportuali realizzate. Tali precisazioni non introducono nuove destinazioni d'uso rispetto a quelle già previste o in atto. Si eliminano inoltre alcune incongruenze legate alle attività ammesse già dalla norma contemporaneamente ricadenti nell'elenco delle industrie insalubri di cui al DM 5/09/1994;
- l'aggiornamento dell'elenco delle reti tecnologiche previste da realizzare eliminando la rete gas metano;
- la specifica relativa alle modifiche al piano attuativo ritenute non sostanziali e pertanto non assoggettate a variante al piano attuativo;
- alcune precisazioni circa gli adempimenti in materia di contributo di costruzione ed in materia di monetizzazione degli standard urbanistici da parte del soggetto attuatore;
- l'impegno da parte dell'Amministrazione Comunale a valutare, su richiesta del soggetto attuatore, l'opportunità di un'eventuale futuro ampliamento dell'area attualmente prevista mediante apposita variante urbanistica.

Con Delibera n°144 del 28/05/2014 la Giunta Comunale ha espresso *parere favorevole* sulla proposta di variante in argomento con alcune precisazioni. In particolare la stessa ha valutato non opportuno che all'interno del dettato normativo fosse contenuta la disciplina relativa all'esenzione dal contributo di costruzione di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii., rimandando comunque la definizione della questione a specifici approfondimenti di natura tecnico-giuridica che dovranno necessariamente concludersi nell'ambito della procedura della presente variante stessa. Di conseguenza nella versione di variante dell'articolo 18 delle NTA del Sistema Interportuale allegata alla presente relazione è stato eliminato qualunque riferimento al regime di esenzione suddetto.

## 2 Quadro normativo di riferimento

La presente variante al piano attuativo viene predisposta conformemente alle disposizioni normative vigenti in materia urbanistica. Nello specifico si fa riferimento al Titolo II Capo III della Legge n. 1150 del 17 Agosto 1942 “ Legge urbanistica” e ss.mm.ii, alla Legge regionale n. 34 del 5 Agosto 1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”.

Per quanto riguarda la normativa in materia ambientale, si fa riferimento al D.Lgs n. 152 del 2006, integrato dal D. Lgs n. 4 del 2008 che ha recepito la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (la direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica – VAS).

Vengono prese anche in considerazione le disposizioni della Legge Regionale n. 6 del 12/06/2007 (disposizioni in materia ambientale e Rete natura 2000), di attuazione della normativa dell'Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la VAS dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Tale legge peraltro, all'art. 20, individua nelle linee guida lo strumento per l'attuazione in ambito regionale della normativa in materia di VAS e nei cinque articoli del capo II della stessa si definiscono i principi di carattere generale che riguardano l'ambito di applicazione, le autorità competenti ed il monitoraggio, rimandando alle Linee Guida la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure. Le Linee guida regionali per la VAS sono state approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008 ed aggiornate con DGR 1813 del 21/12/2010, in adeguamento al D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010.

Le modifiche alle norme tecniche attuative del progetto preliminare in argomento si ritiene non costituiscano variante sostanziale al progetto medesimo/piano urbanistico attuativo in quanto consistono in generale in chiarimenti e aggiornamenti finalizzati di eliminare incongruenze ed a semplificare maggiormente il dettato normativo. Inoltre le stesse non introducono nuove destinazioni d'uso rispetto a quelle già previste, bensì declinano in maniera più dettagliata quelle già previste dal progetto; non si incrementa in alcun modo il carico urbanistico né si vengono variati gli indici e parametri edilizi se non nella misura strettamente necessaria a rendere maggiormente efficiente l'utilizzo delle aree destinate all'edificazione pur mantenendo invariato l'impianto generale del progetto.

Relativamente alla disciplina di Valutazione Ambientale Strategica, per quanto riguarda il caso delle modifiche di alcuni articoli normativi, la variante in argomento può dirsi esclusa dalla procedura prevista dalla normativa vigente ai sensi di quanto previsto alla lettera k) del punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida regionali vigenti, in quanto trattasi infatti di precisazioni a chiarimento dei meccanismi di attuazione e di correzioni di errori materiali che non determinano incrementi del carico urbanistico, che non contemplano il trasferimento di capacità edificatoria e che non contengono opere soggette a procedura di Valutazione Impatto Ambientale o Valutazione

d'Incidenza.

Relativamente alla disciplina in materia di Valutazione Impatto Ambientale si rappresenta che le modifiche normative introdotte con la presente variante non interferiscono né contrastano con le valutazioni espresse sul progetto con i Decreti Ministeriali n°3357 del 04/02/1999 e n°374 del 16/07/2010 e relative prescrizioni in quanto quest'ultime vertono principalmente su misure di mitigazione e compensazione ambientale atte a ridurre la pressione dell'insediamento sulle diverse matrici coinvolte. Restano pertanto tutti gli obblighi da parte della Società realizzatrice del progetto in merito alla messa in atto delle suddette misure che dovranno essere recepite nelle successive fasi progettuali.

### **3 Rapporto con gli strumenti urbanistici sovraordinati**

Per il rapporto con gli strumenti urbanistici sovraordinati si fa presente che resta immutato il rapporto del progetto preliminare con la pianificazione di livello sovralocale in quanto le modifiche interessano esclusivamente aspetti di dettaglio legati per lo più all'attuazione del progetto alla scala edilizia. Pertanto possono considerarsi valide le valutazioni di conformità effettuate in sede di approvazione del progetto medesimo nel 2008.

L'area interportuale ricade inoltre all'interno dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/04 e ss.mm.ii (origine della tutela: ex DM 31/7/85). Pertanto tutti gli interventi edilizi che comportino alterazione dello stato dei luoghi sono soggetti a rilascio di apposita autorizzazione paesaggistica.

### **4 Norme tecniche di attuazione della variante**

Relativamente alle norme tecniche della variante, si rimanda all'allegato quadro di raffronto. Nella colonna contenente il testo nella versione di variante sono riportate in neretto le aggiunte ed in barrato le parti eliminate.

### **5 Verifiche di sostenibilità edilizia ed acustica**

Rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale della variante di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008 si fa presente che la stessa:

- non altera l'ordinato sviluppo del territorio in quanto opera all'interno di un progetto unitario;

- non interferisce con l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso dal momento che apporta esclusivamente correzioni e chiarimenti applicativi della disciplina vigente relativa all'area interportuale;
- non altera la qualità architettonica ed ambientale dell'insediamento in quanto non incide su parametri edilizi o sulle misure di mitigazione e/o compensazione;
- non incrementa la pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, in quanto non incide sulla capacità edificatoria e non prevede interessamento di nuove aree rispetto a quelle già previste dal Progetto preliminare approvato.

Rispetto alla conformità nei riguardi del vigente piano di classificazione acustica, dal momento che la variante non comporta modifica alle destinazioni d'uso delle aree previste, si ritiene che la stessa non comporti variante al Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente modificato, tra l'altro con Delibera di Consiglio Comunale n°74 del 18/04/2008.

## **6 Compabilità geomorfologica e invarianza idraulica**

Per gli aspetti legati alla compatibilità geomorfologica si ritiene che le modifiche alla norma tecnica attuativa sopra descritte non alterino in alcun modo il giudizio di compatibilità già espresso sul progetto preliminare approvato dai competenti uffici provinciali con Determinazione Dirigenziale n°590 del 12/12/2006. Pertanto non si ritiene necessario acquisire nuovo parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità idraulica prevista dall'art. 10 della L.R. 22/2011 e ss.mm.ii., si ritiene, visto il tenore delle modifiche introdotte, che la stessa non sia necessaria in quanto le stesse non determinano in sé una modifica/aggravio al sistema idraulico esistente.

## **7 Verifica conformità alla L.R. 23 novembre 2011 n°22**

Per quanto riguarda la conformità della presente variante al piano attuativo, si ritiene che non sussistano motivi di contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 "disposizioni in materia urbanistica" della L.R. 22/2011. Infatti le modifiche stesse si limitano ad apportare alcune precisazioni e chiarimenti alle norme tecniche attuative, con l'obiettivo di consentirne una più puntuale applicazione, coerentemente con la natura dell'intervento, la sua evoluzione e le relative finalità.

## **8 Elaborati di variante**

La presente variante è costituita dalla presente relazione e dal relativo allegato “quadro di raffronto delle norme tecniche di attuazione vigenti e in variante”. Restano fermi e validi tutti i restanti elaborati costituenti il Progetto preliminare per il sistema “Interportuale” di Jesi presentato dalla Società Interporto Marche Spa ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°75 del 18/04/2008.



**Progetto preliminare per il Sistema Interportuale di Jesi – Aggiornamento Norme Tecniche di Attuazione**  
**Allegato: Quadro di raffronto delle N.T. A.**  
**(versione vigente ed in variante\*)**

<b>VERSIONE VIGENTE</b> <b>(approvata con Delibera di C. C. n. 75 del 18/04/2008)</b>	<b>VERSIONE IN VARIANTE - CHIARIMENTI E PRECISAZIONI</b> <b>(con parere favorevole della Giunta Municipale – atto n°144 del 28/05/2014)</b>
<p><b>PREMESSA</b></p> <p>Conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione del progetto Generale dell'Interporto, che prevedono, all'articolo 21, la possibilità di presentare, nel caso di una accresciuta domanda di trasporto intermodale o ferroviario, una Variante dell'area delimitata dal P.R.G, precedentemente adottato, il presente documento costituisce la proposta di aggiornamento delle Norme che regolano i Parametri e gli Indici riferiti alla Variante in Ampliamento dell'Interporto di Jesi di cui al P.R.G., zone e sottozona D4-5 art. 84 delle N.T.A.</p>	<p><b>PREMESSA</b></p> <p>Conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione del progetto Generale dell'Interporto, che prevedono, all'articolo 21, la possibilità di presentare, nel caso di una accresciuta domanda di trasporto intermodale o ferroviario, una Variante dell'area delimitata dal P.R.G, precedentemente adottato, il presente documento costituisce la proposta di aggiornamento delle Norme che regolano i Parametri e gli Indici riferiti alla Variante in Ampliamento dell'Interporto di Jesi di cui al P.R.G., zone e sottozona <del>D4-5 art. 84 delle N.T.A</del> <b>M 3.1 art. 75 delle N.T.A.</b></p>
<p><b>Art. 1 – Individuazione e consistenza dell'area</b></p> <p>Il Progetto di Variante in Ampliamento, soggetto alle presenti norme, è costituito da più lotti di intervento, di cui il primo in corso di esecuzione, con superficie pari a mq 212.539 circa, incluso nella superficie totale di seguito espressa.</p> <p>La superficie totale di intervento, di cui alla presente Variante in Ampliamento, risulta pari a mq 1.010.762 circa, da intendersi come estensione della superficie territoriale classificata dal PRG come zona o sottozona D4.5 art. 84 N.T.A.</p>	<p><b>Art. 1 – Individuazione e consistenza dell'area</b></p> <p>Il Progetto di Variante in Ampliamento, soggetto alle presenti norme, è costituito da più lotti di intervento, di cui il primo in corso di esecuzione, con superficie pari <del>a mq 212.539 circa</del> <b>a 54 ha circa</b>, incluso nella superficie totale di seguito espressa.</p> <p>La superficie totale di intervento, di cui alla presente Variante in Ampliamento, risulta pari a mq 1.010.762 circa, da intendersi come estensione della superficie territoriale classificata dal PRG come zona o sottozona <del>D4.5 art. 84 N.T.A</del> <b>M3.1 art. 75 N.T.A.</b></p>
<p><b>Art. 2 – Elaborati di piano e Progetto di variante in Ampliamento</b></p> <p>Il Progetto di Variante in Ampliamento predisposto ai fini urbanistici, tenendo conto del PRG vigente e della Legge Regionale n. 34/92, si compone dei sottoelencati elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GE-URB-01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</li> <li>- GE-URB-02 RELAZIONE DI SINTESI</li> <li>- GE-URB-03 RAPPORTO AMBIENTALE</li> <li>- GE-URB-01 Inquadramento area Interporto</li> <li>- GE-URB-02 Limiti di Piano 1:10.000</li> <li>- GE-URB-03 Estratto P.R.G. 1:10.000</li> <li>- GE-URB-04 Proposta di Variante 1:10.000</li> <li>- GE-URB-05 Zonizzazione area D4.51:2000</li> </ul>	<p><b>Art. 2 – Elaborati di piano e Progetto di variante in Ampliamento</b></p> <p>Il Progetto di Variante in Ampliamento predisposto ai fini urbanistici, tenendo conto del PRG vigente e della Legge Regionale n. 34/92, si compone dei sottoelencati elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GE-URB-01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</li> <li>- GE-URB-02 RELAZIONE DI SINTESI</li> <li>- GE-URB-03 RAPPORTO AMBIENTALE</li> <li>- GE-URB-01 Inquadramento area Interporto</li> <li>- GE-URB-02 Limiti di Piano 1:10.000</li> <li>- GE-URB-03 Estratto P.R.G. 1:10.000</li> <li>- GE-URB-04 Proposta di Variante 1:10.000</li> <li>- GE-URB-05 Zonizzazione area D4.51:2000</li> </ul>
<p><b>TITOLO II</b>  <b>DISTACCHI E DISTANZE</b>  <b>Art. 3 - Riferimenti generali</b></p> <p>L'edificazione nelle aree comprese nella sottozona D4-5 nel Progetto di Variante in Ampliamento dell'Interporto è regolata dalla prescrizioni del PRG, dalle presenti Norme di Attuazione, dal Regolamento Edilizio e da ogni altra disposizione legislativa vigente in materia edilizia ed urbanistica oltre che dalle presenti specifiche norme.</p>	<p><b>TITOLO II</b>  <b>DISTACCHI E DISTANZE</b>  <b>Art. 3 - Riferimenti generali</b></p> <p>L'edificazione nelle aree comprese nella sottozona <del>D4-5</del> <b>M 3.1</b> nel Progetto di Variante in Ampliamento dell'Interporto è regolata dalla prescrizioni del PRG, dalle presenti Norme di Attuazione, dal Regolamento Edilizio e da ogni altra disposizione legislativa vigente in materia edilizia ed urbanistica oltre che dalle presenti specifiche norme.</p>
<p><b>Art. 4 - Distacchi e distanze dai confini</b></p> <p>I distacchi minimi dei fabbricati dalle strade, dai confini dei lotti o dalle aree di intervento sono regolati dalle seguenti prescrizioni:</p> <p>1) I fabbricati saranno realizzati nel rispetto degli Indici Urbanistici ed Edilizi appresso specificati.  2) E' consentita la costruzione in aderenza tra costruzioni esistenti e future;</p>	<p><b>Art. 4 - Distacchi e distanze dai confini</b></p> <p>I distacchi minimi dei fabbricati dalle strade, dai confini dei lotti o dalle aree di intervento sono regolati dalle seguenti prescrizioni:</p> <p>1) I fabbricati saranno realizzati nel rispetto degli Indici Urbanistici ed Edilizi appresso specificati.  2) E' consentita la costruzione in aderenza tra costruzioni esistenti e future;</p>

3) Per gli edifici in area logistica e/o produttiva, è prescritta una distanza minima, tra gli edifici e la viabilità principale, pari a ml. 50,00.

4) Per gli edifici direzionali, la distanza minima, di cui al precedente capoverso, deve essere di ml. 10,00.

5) I fabbricati in generale devono rispettare la distanza di ml 10,00 da qualunque conduttore delle linee di elettrodotto così come prescritto all'art. 5 del D.P.C.M. 24/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni; in particolare i locali e le aree destinate alle abitazioni di custodia e/o alla presenza di persone per periodi prolungati (oltre alle 3 ore continuative) dovranno essere localizzati alla maggiore distanza possibile in relazione alla organizzazione dell'intervento, da linee di elettrodotto e, comunque, a distanza non inferiore a ml 40.

### TITOLO III DESTINAZIONI D'USO E STANDARS

#### Art. 5 – Superficie Territoriale e Superficie Fondiaria

La proposta in ampliamento prevede il rispetto degli indici urbanistici applicati alla superficie territoriale e fondiaria come definite agli artt. 11, 12, 13 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Jesi.

##### Superficie Territoriale

La superficie territoriale (St) dell'intervento viene individuata in complessivi mq. 1.010.762.

##### **Principi generali di intervento**

La Superficie Fondiaria (Sf), sulla quale vengono applicati gli indici e gli standard, viene determinata, come previsto all'art. 12 delle NTA – PRG, depurando la Superficie Territoriale (St) delle superfici destinate alle opere di Urbanizzazione Primaria (art. 13 delle NTA) e di Urbanizzazione Secondaria (art. 14 delle NTA), che per l'intervento in oggetto sono di seguito indicate:

Urbanizzazione Primaria

- 1) Aree stradali a servizio degli insediamenti
- 2) Laghetto antincendio
- 3) Collettore di scarico
- 4) Impianto depurazione e trattamento acque
- 5) Area occupazione binari

Urbanizzazione Secondaria

- 6) Area a verde e di rispetto
- 7) Attrezzature religiose

Al fine di garantire un elevato standard della struttura di insediamento produttivo, per la zona omogenea "D" viene stabilita che l'aliquota di superficie destinata a Area a Verde e di rispetto sia fissata nel limite minimo dello 0,35 mq/mq. della Superficie Territoriale (St).

In ottemperanza al principio sopra richiamato, cioè di un elevato livello qualitativo dell'insediamento industriale - produttivo, oltre al criterio della fissazione di una aliquota minima di realizzazione di aree a verde e a sosta indispensabili per una risoluzione di alto livello, la Superficie Fondiaria (Sf), ovvero l'area destinata all'insediamento delle attività, determinata come sopra esposto, viene fissata nel limite massimo dello 0,45 mq./mq. della (St) Superficie Territoriale.

La Superficie Fondiaria (Sf) massima dell'intervento pertanto viene individuata in complessivi mq. 454.842.

#### Art. 6 – Zone, destinazioni d'uso e attività consentite nelle aree produttive

##### Attività consentite

Le attività consentite sono le seguenti:

- 1) Attività di movimentazione e distribuzione delle merci e gli uffici strettamente connessi con tali attività;
- 2) Attività produttive, limitatamente a quelle che svolgono lavorazioni semplici e finali di cicli produttivi complessi, preliminari alla distribuzione e che utilizzino, in modo prevalente per il trasporto, le strutture intermodali dell'Interporto;
- 3) Sono escluse le attività comprese negli elenchi delle industrie insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994.

3) Per gli edifici in area logistica e/o ~~produttiva~~ **produttiva per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto**, è prescritta una distanza minima, tra gli edifici e la viabilità principale, **pari a ml. 50,00 per i prospetti con bocche di carico e comunque non inferiore a ml 10,00.**

4) Per gli edifici direzionali, la distanza minima, di cui al precedente capoverso, deve essere di ml. 10,00.

5) I fabbricati in generale devono rispettare la distanza di ml 10,00 da qualunque conduttore delle linee di elettrodotto così come prescritto all'art. 5 del D.P.C.M. 24/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni; in particolare i locali e le aree destinate alle abitazioni di custodia e/o alla presenza di persone per periodi prolungati (oltre alle 3 ore continuative) dovranno essere localizzati alla maggiore distanza possibile in relazione alla organizzazione dell'intervento, da linee di elettrodotto e, comunque, a distanza non inferiore a ml 40.

### TITOLO III DESTINAZIONI D'USO E STANDARS

#### Art. 5 – Superficie Territoriale e Superficie Fondiaria

~~La proposta in ampliamento~~ **Le presenti Norme tecniche prevedono** il rispetto degli indici urbanistici applicati alla superficie territoriale e fondiaria come definite agli artt. ~~11, 12, 13 e 14~~ **10, 11, 13 e 14** delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Jesi .

##### Superficie Territoriale

La superficie territoriale (St) dell'intervento viene individuata in complessivi mq. 1.010.762.

##### **Principi generali di intervento**

La Superficie Fondiaria (Sf), sulla quale vengono applicati gli indici e gli standard, viene determinata, come previsto all'art. 12 delle NTA – PRG, depurando la Superficie Territoriale (St) delle superfici destinate alle opere di Urbanizzazione Primaria (art. 13 delle NTA) e di Urbanizzazione Secondaria (art. 14 delle NTA), che per l'intervento in oggetto sono di seguito indicate:

Urbanizzazione Primaria

- 1) Aree stradali a servizio degli insediamenti
- 2) Laghetto antincendio
- 3) Collettore di scarico
- 4) Impianto depurazione e trattamento acque
- 5) Area occupazione binari

Urbanizzazione Secondaria

- 6) Area a verde e di rispetto
- 7) Attrezzature religiose

Al fine di garantire un elevato standard della struttura di insediamento produttivo, per la zona omogenea "D" viene stabilita che l'aliquota di superficie destinata a Area a Verde e di rispetto sia fissata nel limite minimo dello 0,35 mq/mq. della Superficie Territoriale (St). In ottemperanza al principio sopra richiamato, cioè di un elevato livello qualitativo dell'insediamento industriale - produttivo, oltre al criterio della fissazione di una aliquota minima di realizzazione di aree a verde e a sosta indispensabili per una risoluzione di alto livello, la Superficie Fondiaria (Sf), ovvero l'area destinata all'insediamento delle attività, determinata come sopra esposto, viene fissata nel limite massimo dello 0,45 mq./mq. della (St) Superficie Territoriale.

La Superficie Fondiaria (Sf) massima dell'intervento pertanto viene individuata in complessivi mq. 454.842.

#### Art. 6 – Zone, destinazioni d'uso e attività consentite ~~nelle aree produttive~~

##### Attività consentite

~~Le attività consentite sono le seguenti:~~

- ~~1) Attività di movimentazione e distribuzione delle merci e gli uffici strettamente connessi con tali attività;~~
- ~~2) Attività produttive, limitatamente a quelle che svolgono lavorazioni semplici e finali di cicli produttivi complessi, preliminari alla distribuzione e che utilizzino, in modo prevalente per il trasporto, le strutture intermodali dell'Interporto;~~
- ~~3) Sono escluse le attività comprese negli elenchi delle industrie insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994.~~

#### Destinazioni d'uso

Nell'ambito della superficie fondiaria sono di seguito individuate le destinazioni delle aree per le attività industriali - produttive e di servizio:

- A) Area Terminal ferroviario – container
- B) Area per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto
- C) Area servizi direzionali
- D) Area dei servizi autotrasportatori

Nelle aree di cui ai punti 2 e 4 è consentito l'insediamento dei servizi e delle attività finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto secondo le previsioni del Piano Generale dei Trasporti, della L. 240/90 e successive modificazioni e norme attuative (con particolare riferimento alla Delibera CIPE del 7 aprile 1993- GU n. 111 del 14.05.1993), nell'ambito di una rete logistica nazionale.

I magazzini ed i depositi sono finalizzati all'attività di raccolta e distribuzione delle merci a supporto del trasporto intermodale con la previsione di raccordi ferroviari in adiacenza. All'interno dei magazzini possono essere ricavati uffici a servizio di spedizionieri o ditte di trasporto.

#### **Art. 7 - A)-Area Terminal ferroviario – container**

L'area in oggetto è destinata esclusivamente alla realizzazione della rete e dei servizi ferroviari di movimentazione dei container con i relativi piazzali di deposito e movimentazione degli stessi.

A tale area si collega inoltre il sistema dei binari che potranno comunque essere realizzati anche all'interno delle zone di cui al successivo articolo 10.

Nelle area terminal ferroviario- container e nei relativi piazzali non sono ammessi edifici o costruzioni ed eccezione di box di sorveglianza e guardiana e controllo movimentazione merci e relativi servizi igienici.

Il tracciato dei binari potrà subire delle modeste variazioni richieste da esigenze di particolari allineamenti, purché nel rispetto dei raggi minimi di curvatura adottati che non potranno essere ridotti.

All'area terminal ferroviario - container è riservata una superficie non inferiore al 20 % della superficie fondiaria complessiva.

**Le attività consentite nelle aree A (art. 7), B (art. 8), C (art. 9) e D (art. 10) all'interno della superficie fondiaria sono le seguenti, fatte salve eventuali limitazioni di cui ai successivi articoli:**

**1) Attività di deposito, movimentazione e distribuzione dei materiali, dei prodotti e delle merci e gli uffici strettamente connessi con tali attività;**

2) Attività produttive, limitatamente a quelle che svolgono lavorazioni semplici e finali di cicli produttivi complessi, preliminari **all'imballaggio e/o alla distribuzione e attività di commercio all'ingrosso** che utilizzino, in modo prevalente per il trasporto, le strutture intermodali dell'Interporto **oltre agli uffici strettamente connessi con le suddette attività;**

**3) Terziario diffuso connesso e complementare con l'utilizzo delle strutture dell'Interporto;**

4) Sono escluse le attività comprese negli elenchi delle industrie insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994. **Le attività di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 anche qualora ricomprese negli elenchi delle industrie insalubri di cui al DM 5/09/1994.**

#### Destinazioni d'uso

Nell'ambito della superficie fondiaria sono di seguito individuate le destinazioni delle aree per le attività industriali - produttive e di servizio le seguenti aree:

- A) Area Terminal ferroviario – container
- B) Area per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto
- C) Area servizi direzionali
- D) Area dei servizi autotrasportatori

Nelle aree di cui ai punti ~~2 e 4~~ A), B) , C) e D) è consentito l'insediamento ~~dei di tutti i servizi e di tutte le delle~~ attività finalizzate allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto secondo le previsioni del Piano Generale dei Trasporti, della L. 240/90 e successive modificazioni e norme attuative (con particolare riferimento alla Delibera CIPE del 7 aprile 1993- GU n. 111 del 14.05.1993), nell'ambito di una rete logistica nazionale.

**Tutte le strutture, impianti ed edifici che insistono all'interno dell'interporto costituiscono un unico compendio immobiliare connesso all'infrastruttura ferroviaria e ad essa funzionale, destinato e finalizzato al trasporto delle merci e all'attività intermodale con una unitaria caratterizzazione tipologica e funzionale , costruttiva e dimensionale.**

~~I magazzini ed i depositi sono finalizzati all'attività di raccolta e distribuzione delle merci a supporto del trasporto intermodale con la previsione di raccordi ferroviari in adiacenza. All'interno dei magazzini possono essere ricavati uffici a servizio di spedizionieri o ditte di trasporto.~~

**I magazzini ed i depositi all'aperto, sono finalizzati alle attività di cui ai suddetti punti 1), 2), 3) e 4). All'interno dei magazzini possono essere ricavati uffici a servizio delle attività.**

#### **Art. 7 - A)-Area Terminal ferroviario – container**

**All'interno dell'area sono consentite tutte le attività di cui al precedente art. 6.**

L'area in oggetto è destinata ~~esclusivamente~~ alla realizzazione della rete e dei servizi ~~ferroviari~~ di movimentazione dei container, **dei materiali, dei prodotti e delle merci** con i relativi piazzali di deposito e movimentazione degli stessi.

A tale area si collega inoltre il sistema dei binari che potranno comunque essere realizzati anche all'interno delle zone di cui al successivo articolo ~~8~~ ~~10~~.

Nelle area terminal ferroviario- container e nei relativi piazzali non sono ammessi edifici o costruzioni ed eccezione di box di sorveglianza e guardiana e controllo movimentazione merci e relativi servizi igienici **e degli interventi edilizi minori in conformità al Regolamento edilizio comunale.**

Il tracciato dei binari potrà subire delle modeste variazioni richieste da esigenze di particolari allineamenti, purché nel rispetto dei raggi minimi di curvatura adottati che non potranno essere ridotti.

All'area terminal ferroviario - container è riservata una superficie non inferiore al 20 % della superficie fondiaria complessiva.

<p><b>Art. 8 - B)-Area per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto</b></p> <p>In coerenza agli usi consentiti all'art. 84 delle N.T.A. del PRG sottozona D4-5 Interporto ed al precedente art. 6, in tali aree è consentito l'insediamento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magazzini e depositi finalizzati all'attività di raccolta e distribuzione delle merci con intermodalità ferro-gomma;</li> <li>• uffici connessi per singoli spedizionieri o ditte di trasporto;</li> <li>• tutte le destinazioni cui alla lettera A ed alla lettera B del precedente art. 6.</li> </ul> <p>La superficie fondiaria destinata all'insediamento intermodale e produttivo è individuata dalla S fondiaria complessiva depurata dall'area terminal ferroviario - containers e delle aree di cui agli articoli 8 e 9.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1) RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta / superficie fondiaria intermodale RC max = 0,35 mq/mq</p> <p>2) H max - Altezza massima degli edifici H max = 15,00 ml.</p>	<p><b>Art. 8 - B)-Area per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto</b></p> <p><del>In coerenza agli usi consentiti all'art. 84 delle N.T.A. del PRG sottozona D4-5 Interporto ed al precedente art. 6, in tali aree è consentito l'insediamento di:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• magazzini e depositi finalizzati all'attività di raccolta e distribuzione delle merci con intermodalità ferro-gomma;</del></li> <li><del>• uffici connessi per singoli spedizionieri o ditte di trasporto;</del></li> <li><del>• tutte le destinazioni cui alla lettera A ed alla lettera B del precedente art. 6.</del></li> </ul> <p><b>All'interno dell'area sono consentite tutte le attività di cui al precedente art. 6.</b></p> <p>La superficie fondiaria destinata all'insediamento intermodale e produttivo <b>all'area per intermodalità e insediamenti produttivi e depositi all'aperto</b> è individuata dalla S fondiaria complessiva depurata dall'area terminal ferroviario - containers di cui al precedente art. 7 e delle aree di cui agli articoli <b>8 e 9 e 10</b>.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1) RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta / superficie fondiaria intermodale RC max = 0,35 mq/mq</p> <p>2) H max - Altezza massima degli edifici H max = 15,00 ml.</p>
<p><b>Art. 9 - C)-Area servizi direzionali</b></p> <p>In tali aree è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo quali mense, ristorante self - service, servizio alle persone (w.c., docce), servizi bancari, postali assicurativi, uffici di direzione, telematici, uffici vettori ferroviari e spedizionieri e quanto altro connesso con l'attività interportuale.</p> <p>Oltre a quanto previsto nel precedente primo comma è consentita la realizzazione di edicole per giornali e di cabine telefoniche. E' consentito il recupero degli edifici esistenti per l'utilizzo con le destinazioni sopra riportate oltre agli eventuali ampliamenti che nel tempo si rendessero necessari.</p> <p>Il lotto minimo per tali aree è fissato in mq. 8500.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1) RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta / superficie fondiaria RC max = 0,25 mq/mq</p> <p>2) H max - Altezza massima degli edifici H max = 15,00 ml.</p> <p>3) DC min - Distanza minima dai confini DC min = 10,00 ml</p>	<p><b>Art. 9 - C)-Area servizi direzionali</b></p> <p><b>All'interno dell'area sono consentite le attività di cui ai punti 1), 3),4) del precedente art. 6.</b></p> <p>In tali aree è consentita <b>inoltre esclusivamente</b> la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo quali <b>bar</b>, mense, ristorante self - service, servizio alle persone (w.c., docce) servizi bancari, postali assicurativi, uffici di direzione, telematici, uffici vettori ferroviari e spedizionieri e quanto altro connesso con l'attività interportuale.</p> <p>Oltre a quanto previsto nel precedente primo comma è consentita la realizzazione di edicole per giornali <del>e di cabine telefoniche</del>. E' consentito il recupero degli edifici esistenti per l'utilizzo con le destinazioni sopra riportate oltre agli eventuali ampliamenti che nel tempo si rendessero necessari.</p> <p>Il lotto minimo per tali aree è fissato in mq. 8500.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1)RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta / superficie fondiaria RC max = 0,25 mq/mq</p> <p>2) H max - Altezza massima degli edifici H max = 15,00 ml.</p> <p>3)DC min - Distanza minima dai confini DC min = 10,00 ml</p>
<p><b>Art. 10 -D)-Area dei servizi autotrasportatori</b></p> <p>Nelle aree destinate a servizi dell'autotrasporto è consentita la realizzazione di attrezzature di servizio degli autoveicoli quali: officine di manutenzione e riparazione, pompe di rifornimento e servizi in genere piazzali di sosta e parcheggi, autolavaggio, ecc..</p> <p>Il lotto minimo per tali aree è fissato in mq 10.000.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1)RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta/superficie fondiaria RC max = 0,15 mq / mq</p>	<p><b>Art. 10 -D)-Area dei servizi autotrasportatori</b></p> <p><b>All'interno dell'area sono consentite le attività di cui ai punti 1), 3),4) del precedente art. 6.</b></p> <p><b>In particolare</b> nelle aree destinate a servizi dell'autotrasporto è consentita la realizzazione di attrezzature di servizio degli autoveicoli quali: officine di manutenzione e riparazione, pompe di rifornimento e servizi in genere piazzali di sosta e parcheggi, autolavaggio, ecc..</p> <p>Il lotto minimo per tali aree è fissato in mq 10.000.</p> <p>Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti indici:</p> <p>1)RC max - rapporto di copertura consentito - superficie coperta/superficie fondiaria RC max = 0,15 mq / mq</p>

<p>2) H max - Altezza massima degli edifici H – max = 7,50 ml</p> <p>3) DC min - Distanza minima dai confini DC min = 10,0 ml.</p> <p>L'edificazione sarà realizzata all'interno della superficie, così come definita nella planimetria di piano nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, e dei distacchi dai confini e dalle strade definite al precedente art. 4.</p>	<p>2) H max - Altezza massima degli edifici H – max = 7,50 ml</p> <p>3) DC min - Distanza minima dai confini DC min = 10,0 ml.</p> <p>L'edificazione sarà realizzata all'interno della superficie, così come definita nella planimetria di piano nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, e dei distacchi dai confini e dalle strade definite al precedente art. 4.</p>
<p><b>Art. 11 - Aree a verde e di rispetto</b></p> <p>La superficie a verde e di rispetto dovrà assolvere alla duplice funzione di schermatura delle attrezzature e degli impianti e di filtro per i rumori connessi con lo svolgimento dell'attività oltre che di ombreggiamento e di filtro frangivento.</p> <p>Le superfici a prato saranno realizzate con miscugli di sementi rustiche che garantiscono una resistenza alla siccità e richiedono modeste manutenzioni e pochi sfalci all'anno.</p> <p>Le aree non interessate dalla urbanizzazione saranno lasciate alle quote attuali del piano di campagna e raccordate con scarpate molto dolci ai rilevati dei piazzali e dalle strade sopraelevate rispetto al piano attuale.</p> <p>Nella redazione dei progetti esecutivi dovrà essere valutata la possibilità di conservare le specie arboree, ubicate nelle aree destinate a verde, che rappresentano memoria dell'organizzazione agricola. Tutte le alberature che saranno messe a dimora saranno scelte tra le essenze autoctone più diffuse. La distribuzione delle essenze potranno essere meglio definite in sede di progetto esecutivo tenendo comunque conto del Progetto di rinaturalizzazione redatto in ottemperanza al decreto V.I.A 3557.</p> <p>Come indicato al Titolo III - DESTINAZIONI D'USO E STANDARS- all'art. 5 – Superficie Territoriale e Superficie Fondiaria – l'area destinata a verde e di rispetto è fissata nel limite minimo dello 0,35 mq. / mq. della Superficie Territoriale (St).</p>	<p><b>Art. 11 - Aree a verde e di rispetto</b></p> <p>La superficie a verde e di rispetto dovrà assolvere alla duplice funzione di schermatura delle attrezzature e degli impianti e di filtro per i rumori connessi con lo svolgimento dell'attività oltre che di ombreggiamento e di filtro frangivento.</p> <p>Le superfici a prato saranno realizzate con miscugli di sementi rustiche che garantiscono una resistenza alla siccità e richiedono modeste manutenzioni e pochi sfalci all'anno.</p> <p>Le aree non interessate dalla urbanizzazione saranno lasciate alle quote attuali del piano di campagna e raccordate con scarpate molto dolci ai rilevati dei piazzali e dalle strade sopraelevate rispetto al piano attuale.</p> <p>Nella redazione dei progetti esecutivi dovrà essere valutata la possibilità di conservare le specie arboree, ubicate nelle aree destinate a verde, che rappresentano memoria dell'organizzazione agricola. Tutte le alberature che saranno messe a dimora saranno scelte tra le essenze autoctone più diffuse. La distribuzione delle essenze potranno essere meglio definite in sede di progetto esecutivo tenendo comunque conto del Progetto di rinaturalizzazione redatto in ottemperanza al decreto V.I.A 3557 <b>e al successivo decreto V.I.A. 374.</b></p> <p><b>All'interno delle aree a verde è consentita la realizzazione di piste ciclabili e delle relative attrezzature ed arredi urbani strettamente connessi, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.</b></p> <p>Come indicato al Titolo III - DESTINAZIONI D'USO E STANDARS- all'art. 5 – Superficie Territoriale e Superficie Fondiaria – l'area destinata a verde e di rispetto è fissata nel limite minimo dello 0,35 mq. / mq. della Superficie Territoriale (St).</p>
<p><b>TITOLO IV</b> <b>CARATTERISTICHE FUNZIONALI</b> <b>Art. 12 - Caratteristiche costruttive degli edifici</b></p> <p>Tutti gli edifici, di analogo destinazione (capannone in area trasporto intermodale, insediamenti produttivi, edificio direzionale, etc.) seppure realizzati in tempi successivi, dovranno essere caratterizzati - per quanto possibile - da soluzioni architettoniche e finiture similari, per garantire al complesso una unitarietà architettonica e compositiva oltre che formale.</p> <p>Nell'ambito delle specifiche aree funzionali le soluzioni architettoniche dovranno essere omogenee.</p> <p>Tra le diverse aree funzionali è ammessa comunque una differente caratterizzazione architettonica fermo restando la prescritta omogeneità, di cui al precedente comma.</p> <p>Tutta la progettazione degli edifici, dei piazzali, delle pavimentazioni, delle finiture esterne dovrà essere improntata a criteri di razionalità semplicità costruttiva, durabilità nel tempo e facile manutenzione con opportuna scelta di materiali idonei.</p> <p>I progetti esecutivi dovranno essere orientati in tale senso.</p>	<p><b>TITOLO IV</b> <b>CARATTERISTICHE FUNZIONALI</b> <b>Art. 12 - Caratteristiche costruttive degli edifici</b></p> <p>Tutti gli edifici, di analogo destinazione (capannone in area trasporto intermodale, insediamenti produttivi, edificio direzionale, etc.) seppure realizzati in tempi successivi, dovranno essere caratterizzati - per quanto possibile - da soluzioni architettoniche e finiture similari, per garantire al complesso una unitarietà architettonica e compositiva oltre che formale.</p> <p>Nell'ambito delle specifiche aree funzionali le soluzioni architettoniche dovranno essere omogenee.</p> <p>Tra le diverse aree funzionali è ammessa comunque una differente caratterizzazione architettonica fermo restando la prescritta omogeneità, di cui al precedente comma.</p> <p>Tutta la progettazione degli edifici, dei piazzali, delle pavimentazioni, delle finiture esterne dovrà essere improntata a criteri di razionalità semplicità costruttiva, durabilità nel tempo e facile manutenzione con opportuna scelta di materiali idonei.</p> <p>I progetti esecutivi dovranno essere orientati in tale senso.</p>
<p><b>Art. 13 - Reti tecnologiche</b></p> <p>E' prevista la realizzazione delle seguenti reti tecnologiche ed impianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalizzazione acque bianche dei piazzali;</li> <li>• Canalizzazione acque bianche delle coperture per alimentazione vasca antincendio;</li> <li>• Fognature acque nere dei servizi igienici;</li> <li>• Impianto di trattamento acque di prima pioggia e lavaggio dei piazzali;</li> <li>• Impianto di trattamento acque nere;</li> <li>• Collettore di raccordo al fiume Esino;</li> <li>• Rete idrica di alimentazione dal civico acquedotto;</li> <li>• Rete idrica antincendio;</li> <li>• Rete idrica di irrigazione;</li> <li>• Rete idrica di servizio per usi non potabili;</li> </ul>	<p><b>Art. 13 - Reti tecnologiche</b></p> <p>E' prevista la realizzazione delle seguenti reti tecnologiche ed impianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalizzazione acque bianche dei piazzali;</li> <li>• Canalizzazione acque bianche delle coperture per alimentazione vasca antincendio;</li> <li>• Fognature acque nere dei servizi igienici;</li> <li>• Impianto di trattamento acque di prima pioggia e lavaggio dei piazzali;</li> <li>• Impianto di trattamento acque nere;</li> <li>• Collettore di raccordo al fiume Esino;</li> <li>• Rete idrica di alimentazione dal civico acquedotto;</li> <li>• Rete idrica antincendio;</li> <li>• Rete idrica di irrigazione;</li> <li>• Rete idrica di servizio per usi non potabili;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rete alimentazione elettrica F.M.;</li> <li>• Rete pubblica illuminazione;</li> <li>• Rete telefonica;</li> <li>• Rete telematica;</li> <li>• Rete gas-metano e quanto altro connesso con l'attività interportuale.</li> </ul> <p>Tutto il complesso delle reti sarà eseguito con progetti esecutivi commisurati alle esigenze dei singoli stralci in maniera da assicurare in ogni fase la piena funzionalità di tutto il realizzato.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rete alimentazione elettrica F.M.;</li> <li>• Rete pubblica illuminazione;</li> <li>• Rete telefonica;</li> <li>• Rete telematica;</li> <li>• <del>Rete gas-metano e quanto altro connesso con l'attività interportuale.</del></li> </ul> <p>Tutto il complesso delle reti sarà eseguito con progetti esecutivi commisurati alle esigenze dei singoli stralci in maniera da assicurare in ogni fase la piena funzionalità di tutto il realizzato.</p>
<p><b>Art. 14 - Recinzioni</b></p> <p>Ad avvenuto completamento dell'intervento tutta l'area dovrà essere recintata con idonee tipologie di recinzione costituite da muretto in c.l.s. e rete metallica, zincata e plastificata sui lati confinanti con l'area agricola ovvero da recinzioni con elementi prefabbricati tipo "New-Jersey" e sovrastante pannello in griglia metallica tipo "Orsogrill" sulle aree confinanti con la viabilità e la delimitazione di piazzali.</p>	<p><b>Art. 14 - Recinzioni</b></p> <p>Ad avvenuto completamento dell'intervento tutta l'area dovrà essere recintata con idonee tipologie di recinzione costituite da muretto in c.l.s. e rete metallica, zincata e plastificata sui lati confinanti con l'area agricola ovvero da recinzioni con elementi prefabbricati tipo "New-Jersey" e sovrastante pannello in griglia metallica tipo "Orsogrill" sulle aree confinanti con la viabilità e la delimitazione di piazzali.</p>
<p><b>TITOLO V</b> <b>NORME GENERALI</b> <b>Art. 15 - Modifiche attuative</b></p> <p>I progetti potranno prevedere modifiche attuative limitatamente ai seguenti casi senza che ciò costituisca variante: spostamenti traslativi degli allineamenti dei fabbricati, delle strade di penetrazione e dei fasci di binari purché non siano aumentate le relative superfici previste dal Piano e siano rispettate le distanze.</p>	<p><b>TITOLO V</b> <b>NORME GENERALI</b> <b>Art. 15 - Modifiche attuative</b></p> <p>I progetti potranno prevedere modifiche attuative limitatamente ai seguenti casi senza che ciò costituisca variante: spostamenti traslativi <del>degli allineamenti</del> dei fabbricati, delle strade di penetrazione e dei fasci di binari purché non siano aumentate le relative superfici previste dal Piano e siano rispettate le distanze. <b>Potranno essere previsti, senza che ciò costituisca variante, lievi aggiustamenti non sostanziali del perimetro delle aree a parità di superficie.</b></p>
<p><b>Art. 16 - Attuazione del progetto</b></p> <p>Il Piano si attua per intervento diretto anche per stralci funzionali.</p>	<p><b>Art. 16 - Attuazione del progetto</b></p> <p>Il Piano si attua per intervento diretto anche per stralci funzionali.</p>
<p><b>Art. 17 - Validità del presente piano</b></p> <p>Il presente Piano ha valenza di piano urbanistico attuativo ai sensi del titolo IV articoli n. 31 e 32 della L.R. 34/92 e dovrà essere attuato entro 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Entro quella data dovrebbero essere state completate tutte le opere di urbanizzazione e rilasciati tutti i permessi a costruire.</p>	<p><b>Art. 17 - Validità del presente piano</b></p> <p>Il presente Piano ha valenza di piano urbanistico attuativo ai sensi del titolo IV articoli n. 31 e 32 della L.R. 34/92 e dovrà essere attuato entro 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Entro quella data dovrebbero essere state completate tutte le opere di urbanizzazione e rilasciati tutti i permessi a costruire.</p>
<p><b>Art. 18 - Dichiarazione di pubblica utilità</b></p> <p>Tutte le opere necessarie per la realizzazione dell'Interporto previste nel presente Piano e da realizzare all'interno della sottozona D4-5 definita dal PRG sono dichiarate di pubblica utilità, indefferibilità ed urgenza ai sensi delle Leggi Regionali n.15/86, n.33/88 e n. 6/94 e successive modifiche ed integrazioni .</p> <p>Con l'approvazione del presente Piano da parte del C.C. del Comune di Jesi tutte le aree ivi comprese sono dichiarate espropriabili e soggette alle procedure di occupazione di urgenza.</p>	<p><b>Art. 18 - Dichiarazione di pubblica utilità</b></p> <p>Tutte le opere necessarie per la realizzazione dell'Interporto previste nel presente Piano e da realizzare all'interno della sottozona <del>D4-5</del> <b>M 3.1</b> definita dal PRG sono dichiarate di pubblica utilità, indefferibilità ed urgenza ai sensi delle Leggi Regionali n.15/86, n.33/88 e n. 6/94 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p><b>Inoltre l'area per standard prevista dal presente Piano garantisce la dotazione minima di legge, in sede di rilascio dei singoli titoli autorizzativi non è dovuta la monetizzazione delle aree per standard.</b></p> <p>Con l'approvazione del presente Piano da parte del C.C. del Comune di Jesi tutte le aree ivi comprese sono dichiarate espropriabili e soggette alle procedure di occupazione di urgenza.</p>
<p><b>Art. 19 - Ampliamento dell'area interportuale</b></p> <p>Ove entro il periodo di validità del presente Piano si ravvisasse la necessita di ampliamento dell'area interportuale per una accresciuta domanda di trasporto intermodale o ferroviario, l'Amministrazione Comunale, su richiesta della Società Interporto Marche s.p.a. potrà valutare l'opportunità di ampliamento dell'area delimitata dal PRG che potrà avvenire con apposita variante e limitatamente alle aree da destinare a trasporto intermodale ferro - gomma o per trasporto container a mezzo ferrovia.</p>	<p><b>Art. 19 - Ampliamento dell'area interportuale</b></p> <p>Ove entro il periodo di validità del presente Piano si ravvisasse la necessita di ampliamento dell'area interportuale per una accresciuta domanda di trasporto <b>e di logistica</b> <del>intermodale o ferroviario</del>, l'Amministrazione Comunale, su richiesta della Società Interporto Marche s.p.a. <del>potrà valutare</del> <b>si impegna a valutare</b> l'opportunità di ampliamento dell'area delimitata dal PRG che potrà avvenire con apposita variante <del>e limitatamente alle aree da destinare a trasporto intermodale ferro - gomma o per trasporto container a mezzo ferrovia.</del></p>

(\* in neretto le parti aggiunte e in barrato le parti eliminate