ALLEGATO sub. A

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
PER IMPIANTI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI
Z.T.O. D1/1 "VIA CRETA"

NORME DI ATTUAZIONE
ESTRATTO ART.9 OGGETTO DI MODIFICA

verde	in adeguamento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/09/2003
rosso	testo oggetto di variante al PdL, adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia

...omissis

9) NORME PER L'EDIFICAZIONE.

Nell'ambito del Piano Attuativo si applicano i seguenti limiti e prescrizioni:

1) Tipi di intervento: nuova edificazione;

La tipologia insediativa potrà essere del tipo isolato o in linea, oppure a schiera.

In quanto a materiali potranno essere usati quelli della prefabbricazione corrente che quelli normalmente impiegati nelle costruzioni residenziali.

2) Superficie fondiaria: la superficie fondiaria non deve essere inferiore a 1500 mq.;

3) Indice di copertura: non deve essere superiore al 50%;

4) Superficie lorda di pavimento: la superficie lorda di pavimento, organizzata su più piani anche nei locali interrati, non può mai superare i1 70% della superficie fondiaria.

5) Altezza del fabbricato: per il lotto n. 1/a è consentita un'altezza massima degli edifici esclusivamente in m 10,5, mentre per il lotto n. 2 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze dovute a particolari processi di lavorazione che necessitino di ambienti di altezza maggiore o di numero di piani superiore a due; le documentate esigenze verranno valutate opportunamente anche dalla Commissione Edilizia comunale in sede di progettazione architettonica definitiva (in adeguamento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/09/2003). Per uniformità normativa e prospettica con il lotto n. 2 adiacente, anche per il lotto n. 3 è consentita un'altezza massima degli edifici di m 10,5 ed i due piani fuori terra, salvo documentate esigenze, con i medesimi criteri e procedimenti già fissati per il lotto n. 2.

6) Distanze minime dal1e strade:
- ml. 7,00 per le strade comunali o vicinali;
- ml. 20.00 per le strade provinciali;
- ml. 30.00 per 1e strade statali;
- ml. 60 per le autostrade;

7) Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00 e comunque non inferiore a 0,70 volte l'altezza della fronte che vi prospetta.

La distanza dai confini da zona non omogenea per la nuova edificazione è di ml. 15,00 e vanno previste schermature di filari arborei di alto fusto.

Previa realizzazione dell'apposita schermatura di filari arborei di alto fusto, a protezione del contesto ambientale, sul lotto n. 3 la distanza dal confine di zona e dal confine comunale non deve essere inferiore a ml 3,00; i sottoservizi e le infrastrutture strettamente connesse all'edificio produttivo dovranno essere realizzate entro il confine comunale ed autorizzati contestualmente al relativo titolo edilizio. La viabilità e gli spazi a servizio dell'edificio produttivo potranno essere realizzate anche oltre il confine comunale previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni dei Soggetti ed Enti competenti.

8) Distacco tra gli edifici: deve essere superiore o pari a ml. 10,00;

9) Lungo le strade comunali, provinciali e statali per una fascia di ml. 5,00 dal1e recinzioni obbligo di formazione di filari alberati ad alto fusto ed essenze arbustive con finalità di prevenzione acustica e di impatto ambientale.

10) È ammessa la costruzione dell'abitazione al 1°piano fuori terra con una cubatura massima di 500 mc. per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

11) Distanza elettrodotto -fascia di rispetto.

All’interno della fascia di rispetto come individuata dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1526/00 potranno insediarsi esclusivamente attività non presidiate. Si fa espresso rinvio alle N.T.A. del Vigente P.R.G.

12) E’ ammesso l’accorpamento tra i lotti 2 e 3 contigui; per il lotto 3 è ammessa altresì la trasposizione di superficie coperta da lotti contigui e non contigui, a condizione che la superficie coperta del lotto non sia superiore al 40% della superficie fondiaria del lotto 3. In ogni caso gli accorpamenti e le trasposizioni non dovranno alterare la potenzialità edificatoria complessiva del piano attuativo. In entrambi i casi andrà presentata, con il permesso di costruire, una planimetria di aggiornamento estesa all'intero Piano e sottoscritta dai proprietari dei lotti oggetto di variazione.

Omissis…