

Regione Piemonte
Provincia di Vercelli

A DISPOSIZIONE PER L'UTC

Comune di
CIGLIANO

OGGETTO:

PROGETTO

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
AREA PRGC "AIA2a" di Via Livorno**

PROPRIETARIO:

Comar Srl

Cascina Costa Lago 1/2
13040 MONCRIVELLO (VC)

ELABORATI:

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.

DATA REDAZIONE

NOVEMBRE 2021

AGGIORNAMENTO

SCALA METRICA

TAVOLA N°

13



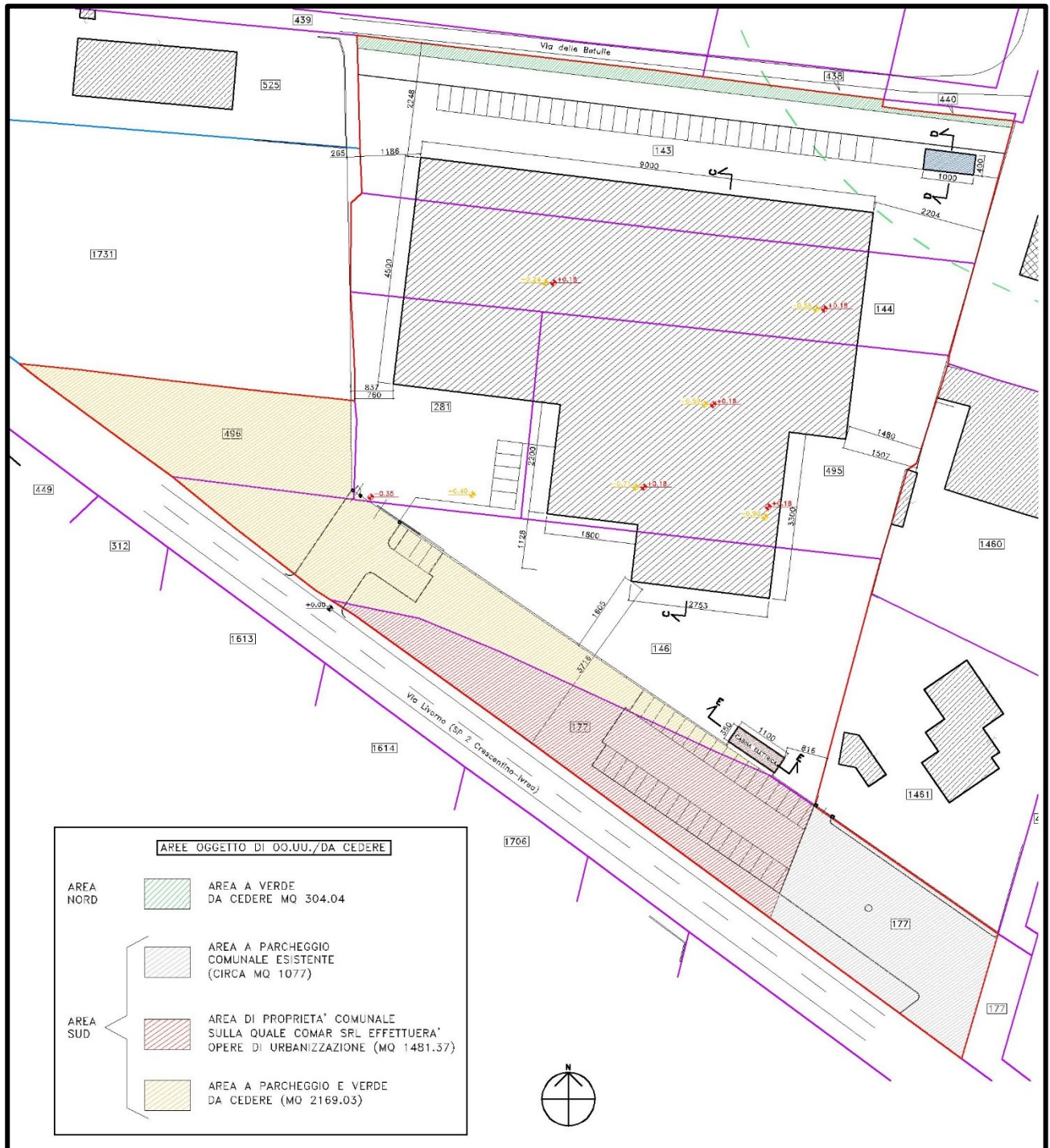
Paolo Ceridono Architetto

Ordine degli Architetti-Vercelli
N° 535 Sezione A/a

Via Roma 4
13043 Cigliano (VC)
tel: 0161 433862
cell: 340 0791114
e-mail: archi.ceri@libero.it
C. F.: CRD PLA 73B22 L750F
P.IVA: 02196270025

A DISPOSIZIONE PER L'UTC

PROPOSTA DI P.E.C.



Planimetria fuori scala

INDICE

TITOLO I – GENERALITA’ E MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.E.C.

ART. 3 TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

ART. 4 PREVISIONI EDIFICATORIE

TITOLO II – SUDDIVISIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE

ART. 5 MOBILITA’

ART. 6 PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO

ART. 7 SUPERFICIE FONDIARIA E TIPI EDILIZI

ART. 8 NUOVE RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE E ALLACCIAMENTI DEL FABBRICATO ALLE RETI DEI SERVIZI ESISTENTI

TITOLO III – PRESCRIZIONI PROGETTUALI E AMBIENTALI PER GLI SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI

ART. 9 MOBILITA’

ART. 10 PARCHEGGI PUBBLICI

ART. 11 AREE VERDI

ART. 12 PARCHEGGI PRIVATI

TITOLO IV – PRESCRIZIONI PROGETTUALI E AMBIENTALI PER GLI INSEDIAMENTI

ART. 13 DISTANZE

ART. 14 TIPI EDILIZI

ART. 15 ACCESSI CARRABILI E PEDONALI

ART. 16 FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE

ART. 17 ASPETTI ACUSTICI

ALLEGATO – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO

TITOLO I – GENERALITA' E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme di attuazione si applicano all'ambito territoriale del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa Privata dell'area di PRGC denominata "AIA 2 a" di Via Livorno 1. Sono di seguito sintetizzati i parametri urbanistici ed ambientali previsti dal P.R.G.C. per questo comparto.

Le presenti norme costituiscono integrazione e maggior dettaglio, ma non deroga, alle norme previste dal Piano Regolatore Generale Comune vigente, al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica e acustica.

N.T.A.:

Art. 50

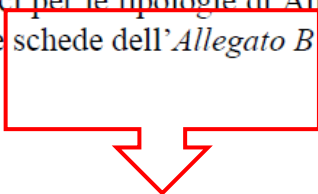
Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per nuovi impianti* riguardano aree libere che il presente piano destina a nuovi insediamenti; tali ambiti si distinguono in:

- *Ambiti di trasformazione per la residenza (ATR)*,
- *Ambiti polifunzionali terziari (APT)*;
- *Ambiti per funzioni produttive artigianali e industriali (AIA)*;
- *Ambiti di trasformazione ambientale (AIA)*

costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane.

I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per nuovi impianti sono specificate nelle schede dell'*Allegato B* alle presenti Norme.



| | | |
|--|---------------------------|------------------------------------|
| COMUNE DI CIGLIANO | | |
| PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE | | |
| ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE | | |
| SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE | | |
| <i>Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti</i> | | |
| AMBITO | DENOMINAZIONE AREA | SIGLA DI INDIVIDUAZIONE |

| | | |
|--|---------------|--------|
| AMBITO PER FUNZIONI PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI | VIA LIVORNO 1 | AIA 2a |
|--|---------------|--------|

| | |
|--|---|
| DESCRIZIONE | L'ambito è costituito da un'area libera posta sulla strada per Livorno Ferraris in uscita del centro urbano. In tale zona sono stati realizzati negli ultimi 10 anni, alcuni insediamenti artigianali e commerciali. |
| OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI | Il Piano propone l'integrazione degli insediamenti artigianali e terziari già presenti in zona con altri interventi simili. |
| DESTINAZIONI D'USO | Usi terziari: U3/2 Usi produttivi e manifatturieri: U5/1, U5/2 Usi regolati: U1/1 un alloggio per un massimo di mq. 150 di Sul per ogni attività |
| TIPI DI INTERVENTO | NC |
| VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO | St = mq. 15.561, al netto delle aree di proprietà comunale Ut = 3.500 mq/ha, non applicabile all'area di proprietà comunale ACE+VE= 70% di St, al netto delle aree di proprietà comunale VS = 30% di St, al netto delle aree di proprietà comunale H = 10 mt massimi A = 30 alberi/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale Ar = 50 arbusti/ha di St, al netto delle aree di proprietà comunale IP (ACE+VE) > 30% (ACE+VE) IP (VS) > 40% VS |
| MODALITA' DI INTERVENTO | Unico P.E.C. esteso all'intero ambito perimetrato, comprensivo dell'area di proprietà comunale lungo Via Livorno |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | <ul style="list-style-type: none"> - Il S.U.E. dovrà contenere uno studio progettuale di dettaglio indirizzato alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale con l'ambito agricolo circostante nel quale la progettazione dovrà tener conto della valutazione ecologico-ambientale delle opere in progetto al fine di perseguire la corretta integrazione degli insediamenti produttivi previsti ed esistenti con l'area agricola circostante - E' fatto obbligo, contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi, di piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, lungo i bordi interni confinanti con aree di differente destinazione fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile sulle distanze dai confini |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Il Piano Esecutivo Convenzionato deve prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - il completamento del parcheggio esistente lungo Via Livorno, in correlazione funzionale con le aree per standard relative all'area produttiva, contemplando anche un'area idonea alla sosta dei mezzi pesanti; - la dismissione gratuita del sedime stradale relativo all'allargamento di Via delle Betulle |

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.E.C.

Sono elementi costitutivi del presente P.E.C. le tavole, gli elaborati e gli allegati di seguito elencati:

01) Relazione illustrativa

- 02) Planimetria delle previsioni del P.R.G.C.
- 03) Planimetria del P.E.C. sulla mappa catastale
- 04) Planimetria del P.E.C. sulla tavola del P.R.G.C.
- 05) Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto
- 06) Planimetria generale con indicazione delle aree, rappresentazione dei profili edilizi e verifica della superficie utile lorda
- 07) Planimetria generale con indicazione delle aree pubbliche e private, verifiche dell'indice di permeabilità e parcheggi privati, di densità arborea ed arbustiva
- 08) Tavola di verifica geometrica delle superfici oggetto delle OO.UU. e cessioni, dei parcheggi pubblici e dell'indice di permeabilità
- 09) Area Nord – pianta e sezioni
- 10) Area Sud – verde e pavimentazione; linea elettrica, illuminazione, gas, internet; viabilità e acqua potabile
- 11) Area Sud – sezioni e particolare
- 12) Computo metrico estimativo
- 13) Norme specifiche di attuazione del P.E.C.
- 14) Schema di convenzione
- 15) Relazione geologica-geotecnica

ART. 3 TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

I tipi di intervento ammessi per l'attuazione del P.E.C. sono quelli previsti dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito di trasformazione AIA2a, così come definiti dall'art. 23, par. 13, delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

ART. 4 PREVISIONI EDIFICATORIE

Il P.E.C. prevede l'attuazione attraverso un unico comparto

La superficie complessiva del comparto (St) è pari a mq 15.561,00

S.U.L. realizzabile: mq 5.446,00

S.U.L. proposta: mq 5.402,20

Aree oggetto di OO.UU.:

area Sud, proprietà Comar, mq 2.196,03

area Nord, proprietà Comar, mq 304,04

area Sud, proprietà comunale, mq 1.481,37

totale aree Comar, mq 2.473,07 (in cessione gratuita)

totale area comunale, mq 1.481,37

totale aree oggetto di OO.UU., mq 3.954,44, di cui

per parcheggi, mq 890,62

per viabilità pubblica, mq 233,22

per verde, mq 2.830,60

Cessione aree per parcheggi: mq 188,70

Cessione aree per viabilità pubblica: mq 231,65

Cessione aree per verde: mq 2.052,72

Totale aree di cessione: mq 2.473,07

Aree oggetto di monetizzazione: VS – aree di cessione = mq 2.195,23

Superficie fondiaria: St – aree di cessione = mq 13.087,93

TITOLO II – SUDDIVISIONE E DISCIPLINA DELLE ZONE

ART. 5 MOBILITA'

La mobilità comprende la zona destinata alla realizzazione della viabilità. La realizzazione del nuovo tratto di strada pubblica avverrà secondo le indicazioni plano-altimetriche contenute nelle tavole 10 e 11. Modifiche non sostanziali potranno essere apportate alla localizzazione, alle sezioni ed alle dimensioni dei manufatti nella fase della progettazione esecutiva delle opere, fatte salve le caratteristiche tecniche e prestazionali del tracciato. Le opere e le relative aree di pertinenza di cui al presente articolo saranno cedute gratuitamente al Comune secondo le modalità e procedure definite dalla Convenzione urbanistica di P.E.C. Relativamente alla parte Nord del comparto è prevista la dismissione gratuita al Comune del sedime stradale relativo all'allargamento di Via delle Betulle, come graficamente indicato nella tavola n. 9 "Area Nord: pianta, sezioni C-C e D-D".

ART. 6 PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO

Gli standard urbanistici del P.E.C. ricomprendono anche le aree destinate a parcheggio e verde pubblico, le cui consistenze sono definite nella Tavola 8 di P.E.C.. La realizzazione delle opere sulle aree destinate a standard pubblici avverrà secondo le prescrizioni di cui ai successivi articoli ed alle indicazioni grafiche delle tavole n. 7 e 10. Le opere e le relative aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute gratuitamente al Comune secondo le modalità e procedure definite dalla Convenzione urbanistica di P.E.C.

ART. 7 SUPERFICIE FONDIARIA E TIPI EDILIZI

La superficie fondiaria, fatta salva la definizione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, rappresenta l'area all'interno della quale localizzare i nuovi fabbricati a destinazione produttiva e relativi accessori. Tale ambito è caratterizzato dalle destinazioni d'uso individuate dalla scheda d'area riportata sia nella "Relazione" del progetto di P.E.C. che all'interno delle presenti norme. I tipi edilizi realizzabili all'interno della superficie fondiaria sono sinteticamente descritti nel successivo Titolo IV delle presenti norme. Nella tavola n. 6 di progetto del P.E.C. sono rappresentati i profili edilizi dei nuovi fabbricati, da ritenersi indicativi e non prescrittivi. Tali profili, in sede di richiesta dei necessari titoli edilizi, potranno subire variazioni sia planimetriche che altimetriche, nel rispetto della Superficie Utile Lorda massima e dell'altezza massima prevista dalla scheda di prescrizione Normativa specifica dell'ambito "AIA 2°".

ART. 8 NUOVE RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE E ALLACCIAMENTI DEL FABBRICATO ALLE RETI DEI SERVIZI ESISTENTI

Sono parte delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.E.C. da realizzarsi a carico del Proponente a scomputo del versamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16, c. 2-bis, del D.P.R. 380/01 e s.m.i. le seguenti reti tecnologiche:

-nuovo impianto di illuminazione pubblica punti luce dotati di corpi illuminanti a tecnologia LED da realizzare nell'area a servizi pubblici posta a Sud dell'ambito di intervento, compreso l'allacciamento del nuovo impianto alla rete di illuminazione pubblica di proprietà comunale intestata su Via Senatore Germano Pietro;

-nuova derivazione di acqua potabile dalla rete dell'acquedotto comunale esistente sul mappale 177 del foglio 9, con partenza a valle del contatore volumetrico sotteso al contratto di fornitura in capo al Comune di Cigliano.

I nuovi impianti di cui sopra saranno ceduti al Comune di Cigliano.

Le opere e le relative aree di pertinenza di cui al presente articolo dovranno essere cedute al Comune secondo le modalità e procedure definite nell'elaborato n. 14 "Schema di convenzione".

Gli interventi relativi alle reti tecnologiche possono interessare anche aree esterne al campo di applicazione del presente P.E.C., per le quali saranno richieste le eventuali relative autorizzazioni.

TITOLO III – PRESCRIZIONI PROGETTUALI E AMBIENTALI PER GLI SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C., ovvero strada, parcheggi, aree a verde ed impianti a rete entro i termini, modalità e procedure definiti dalla Convenzione urbanistica di P.E.C.

ART. 9 MOBILITA'

La pavimentazione della nuova strada di P.E.C. dovrà essere realizzata in masselli autobloccanti filtranti in CLS di colore e scelta del Proponente, aventi caratteristiche di resistenza e durata necessari per il transito del traffico pesante, da posarsi su idoneo sottofondo. I requisiti della pavimentazione di cui sopra e del sottofondo di posa dovranno essere oggetto di accurata definizione in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo. La nuova sede viabile dovrà essere dotata di tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria a garantire la sicurezza del traffico stradale ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione. La segnaletica orizzontale potrà essere realizzata, in alternativa alla verniciatura, mediante l'utilizzo di masselli autobloccanti filtranti di colore bianco e giallo, nel rispetto del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione.

ART. 10 PARCHEGGI PUBBLICI

La pavimentazione delle nuove aree a parcheggio di P.E.C. dovrà essere realizzata in masselli autobloccanti filtranti in CLS di colore a scelta del Proponente, aventi caratteristiche di resistenza e durata necessari per il transito del traffico pesante, da posarsi su idoneo sottofondo. I requisiti della pavimentazione di cui sopra e del sottofondo di posa dovranno essere oggetto di accurata definizione in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo. Entrambe le aree a parcheggio dovranno essere dotate di tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria a garantire la fruizione di tali aree in sicurezza ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione. È ammesso, in sede di progetto esecutivo delle

opere di urbanizzazione, prevedere modifiche alla disposizione dei singoli stalli di parcheggio al fine di ottimizzare la fruibilità della singola area a parcheggio, senza che ciò possa comportare una significativa riduzione del numero degli stalli previsti dal progetto di P.E.C. È inoltre ammesso prevedere la realizzazione della segnaletica orizzontale, in alternativa alla verniciatura, mediante l'utilizzo di masselli autobloccanti filtranti di colore bianco e giallo, nel rispetto del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione. L'area a parcheggio denominato PARCHEGGIO 2 sulla Tavola n. 8 di P.E.C. dovrà essere dotata, ad integrazione della capacità filtrante della pavimentazione di cui sopra, di un sistema di raccolta delle acque meteoriche con dispersione delle stesse nel terreno, nel rispetto delle vigenti normative in materia ambientale e di tutela delle falde acquifere, da dimensionarsi in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

ART. 11 AREE VERDI

AREE A VERDE PUBBLICO

Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate sulla base delle indicazioni contenute nella tavola n. 10 e dell'elenco esemplificativo delle essenze arboree ed arbustive riportato nell'elaborato n. 12 "Computo metrico estimativo". Le opere di realizzazione delle aree verdi ad uso pubblico previste dal PEC, dovranno essere oggetto di maggior dettaglio ed approfondimento in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, compresa la scelta delle essenze degli alberi d'alto fusto e delle essenze arbustive di nuovo impianto.

La piantumazione delle essenze arboree e arbustive di cui sopra dovrà essere effettuata contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, e comunque nel rispetto della normale pratica agricola che tenga conto delle stagioni e periodi dell'anno ottimali per il piantamento di tali essenze anche nel rispetto del riposo vegetativo delle medesime essenze.

È a carico del proponente la manutenzione e l'attuazione delle corrette pratiche agricole necessarie per il mantenimento in vita delle essenze arboree ed arbustive nel corso dei due anni successivi al loro piantamento, da formalizzarsi mediante verbale di accertamento da parte del direttore dei lavori, compresa l'eventuale sostituzione delle piante e degli arbusti che, nel corso del predetto termine, dovessero risultare deperienti in forma irreversibile o morte per cause imputabili all'impresa sia per quanto inerente la fornitura che la manutenzione.

Al termine del periodo sopra indicato, che potrà anche terminare oltre la data dell'avvenuta cessione delle opere di urbanizzazione, la manutenzione del patrimonio arboreo di cui sopra verrà assunta dal Comune di Cigliano previa sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio fra il Proponente ed il rappresentante del Comune di Cigliano.

L'area a verde sita nella parte sud dell'ambito di intervento, dovrà essere dotata di una presa d'acqua potabile di nuova realizzazione che potrà anche essere derivata dalla rete acquedottistica esistente di competenza esclusiva comunale, già oggetto di contratto di fornitura stipulato con il gestore del Servizio Idrico Integrato e provvista di contatore volumetrico.

AREE A VERDE PRIVATO

Nelle aree interne al lotto edificabile, in corrispondenza del confine nord e del confine est in corrispondenza del mappale 1461 a destinazione residenziale, dovrà essere realizzata, la piantumazione di essenze arboree di alto fusto ed arbustive autoctone, fatto salvo il rispetto delle distanze previste dagli artt. 892 e 893 del codice civile, come previsto dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito "AIA 2a"

ART. 12 PARCHEGGI PRIVATI

Ai sensi dell'art. 12 delle NdA del PRGC vigente è prevista una dotazione minima di parcheggi privati

pari a 2 mq/10 mq di SUL da reperirsi all'interno del lotto edificabile.

Di norma, le aree destinate a parcheggi privati dovranno essere previste a raso.

Nel computo della superficie di parcheggio sono comprese anche le superfici destinate alla manovra dei veicoli per una profondità, rispetto al lato di accesso allo stallo di parcheggio, non superiore a sei metri lineari.

La verifica puntuale della dotazione dello standards di cui al presente articolo dovrà essere effettuata in sede di deposito dell'istanza di Permesso di Costruire dei fabbricati privati.

TITOLO IV – PRESCRIZIONI PROGETTUALI E AMBIENTALI PER GLI INSEDIAMENTI

ART. 13 DISTANZE

Le distanze dei nuovi fabbricati previsti dal PEC, dalle infrastrutture di viabilità di proprietà comunale, sono normate dal codice della strada.

Le distanze dei nuovi fabbricati previsti dal PEC, dai confini di proprietà, non saranno inferiori a metri 5,00, fatta salva, ove ammesso dal Codice Civile, la possibilità di costruire a confine anche nel rispetto del principio di prevenienza.

ART. 14 TIPI EDILIZI

I tipi edilizi previsti dalle presenti norme sono da ricondurre alla consuetudine dei fabbricati aventi destinazione produttiva sia artigianale che industriale.

Le finiture esterne degli involucri edilizi ed in particolare le pareti perimetrali, al fine di garantire un più gradevole aspetto estetico ed un inserimento più armonioso nel contesto di intervento, potranno essere costituite da pannellature verticali affiancate in calcestruzzo armato prefabbricato con finitura esterna a fondo cassero da verniciare o in ghiaietto o pietrischetto lavato.

È ammesso il mascheramento della struttura di copertura dei nuovi edifici, che potrà essere piana o a falda unica o doppia, mediante il prolungamento delle pannellature verticali di cui sopra oltre la linea di gronda.

Le finestrate perimetrali degli edifici potranno essere previste "a nastro" oppure ad elementi singoli nel rispetto dei rapporti di aero-illuminazione previsti dalla normativa vigente in materia requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavori e tutela della salute dei lavoratori.

I bassi fabbricati ed i locali tecnici non ricompresi nel corpo di fabbrica principale potranno essere realizzati con copertura piana oppure a falda unico o doppia.

È ammessa la realizzazione della cabina di trasformazione della corrente elettrica in struttura prefabbricata in CAV con finitura esterna a fondo cassero o verniciata con colori tipici dei luoghi.

Le recinzioni perimetrali del lotto edificabile di intervento dovranno rispettare i requisiti e le dimensioni massime in altezza previste dall'art. 52 – Recinzioni e cancelli del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 15 ACCESSI CARRABILI E PEDONALI

Le tavole di P.E.C. n.ri 7, 10 e 11 individuano l'accesso carraio e pedonale alla strada pubblica di nuova realizzazio. Modifiche non sostanziali alla sua localizzazione potranno essere apportate nella fase della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione o in quella del rilascio del Permesso di costruire per gli edifici privati, fatte salve le caratteristiche funzionali e prestazionali definite dal presente P.E.C.

ART. 16 FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE

A seguito parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL di Vercelli reso al Comune di Cigliano con nota prot. n. 8631 del 14/02/2020, assunta agli atti del medesimo Comune in data 17/02/2020 al n. 1502 di protocollo generale, è ammessa la realizzazione del fabbricato ex novo a destinazione produttiva parzialmente in fascia di rispetto del depuratore comunale riportata sulla cartografia del PRGC vigente, a condizione che venga mantenuta una distanza maggiore a 100 metri dal bordo perimetrale esterno della vasca di chiarificazione dei reflui di tale impianto.

Per la realizzazione del manufatto edilizio nella posizione sopra descritta, è prescritta la piantumazione di alberi di alto fusto, tipo "cupressocypari leylandii", con sesto di impianto "a barriera" all'interno dei confini del lotto edificabile in corrispondenza del confine nord.

L'interdistanza e la disposizione geometrica del sesto di impianto della barriera vegetale sarà oggetto di verifica e di definizione in sede di rilascio del prescritto permesso di costruire per la realizzazione dei fabbricati ex novo a destinazione produttiva.

Il rispetto della distanza di 100 metri dal bordo perimetrale esterno della vasca di chiarificazione dei reflui dell'impianto di depurazione, sarà oggetto di verifica e verbalizzazione in sede di esecuzione delle operazioni di fissazione dei caposaldi previste dall'art. 60 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

ART. 17 ASPETTI ACUSTICI

All'atto della richiesta del permesso di costruire per la realizzazione dei fabbricati oggetto del P.E.C., trattandosi di attività ricompresa nella casistica di cui all'art. 8, c. 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i. e all'art. 10 della L.R. n. 52 del 20/10/200 e s.m.i., dovrà essere allegato lo studio di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico da redigersi in conformità ai criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2004, n. 9-11616.

ALLEGATO – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO

(Prevista dall'articolo 39, comma 1, L.R. 56/77)

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO

DATI E VALORI DIMENSIONALI

DATI DI RIFERIMENTO GENERALE

Piano regolatore generale vigente: Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 9-910 del 3/11/2010;

lo strumento urbanistico è stato modificato ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 con le seguenti Varianti Parziali:

Variante Parziale n. 1 approvata con DCC n. 48 del 26/09/2011;

Variante Parziale n. 2 approvata con DDC n. 46 del 29/09/2014;

Variante Parziale n. 3 approvata con DDC n. 60 del 28/11/2015;

allo strumento urbanistico è stata inoltre apportata una modifica non costituente Variante approvata con DDC n. 45 del 19/12/2018.

Variante relativa all'area del SUE: Modifica non costituente Variante al PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 all'ambito di trasformazione AIA2 destinato a nuovi impianti produttivi, approvata con DCC n. 26 del 18/08/2020.

Area urbana cui si riferisce il SUE: AIA 2a

TIPOLOGIA DI SUE

PEC – piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata

DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI

Superficie territoriale complessiva: mq 15.561,00

Di cui superficie per standards: mq 4.668,30

Urbanizzazione primaria da dismettere:mq 2.473,07

Quota di standards da monetizzare: mq 2.195,23

Di cui superficie fondiaria complessiva:mq 13.087,93

DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: SUL

Sul complessiva prevista dal SUE: mq 5.446,00

A destinazione produttiva: mq 5.446,00

DATI ECONOMICI E TEMPORALI

Previsioni temporali di attuazione (stima):

opere di urbanizzazione: 1,5 anni dall'emissione del PdC

edificazioni: 1,5 anni dall'emissione del PdC

Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto (stima):

in opere private: € 2.500.000

in OO.UU. da cedere: € 69.412,54

Oneri dovuti al Comune

Per OOUU al netto di quanto

realizzato a scomputo:nulla

Per altre contribuzioni

(monetizzazione aree non cedute): € 50.534,20