

Allegato 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATE CON L'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PGT 2018 VARIANTE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

N.T.A. DOCUMENTO DI PIANO

Art. 5 Definizioni

...Omissis...

Limite di distanza dalle strade (Ds)

Aggiunta di un quarto comma al capoverso:

La distanza dalle strade può essere derogata, esclusivamente all'interno dei comparti del PIP Uno e PIP Due, in presenza e nel rispetto di allineamenti già precostituiti e nella misura massima del 80% dell'intera proprietà prospiciente il fronte stradale. Eventuali accessi carrai dovranno essere arretrati di 5 metri dal ciglio stradale; per tale arretramento il ciglio stradale deve essere inteso dal filo del marciapiede verso strada. Il presente ultimo comma sarà applicato per un periodo di anni 2 (due) dalla data di pubblicazione sul BURL della presente variante approvativa.

Articolo modificato con la variante al Capoverso **Limite di distanza dalle strade (Ds):**

Art. 5 – Definizioni

...Omissis...

Limite di distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima degli edifici, dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine medesimo.

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea o a mezza costa.

Il limite di distanza dalle strade è definito dal Piano in applicazione del Nuovo Codice della Strada e del Piano Urbano del traffico e del regolamento viario. E' possibile la riduzione di 20 cm per la distanza dalle strade per il maggior spessore dei muri ed in presenza della riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza di cui al D.Lgs. 192/2005 (D.Lgs. 115/2008).

La distanza dalle strade può essere derogata, esclusivamente all'interno dei comparti del PIP Uno e PIP Due, in presenza e nel rispetto di allineamenti già precostituiti e nella misura massima del 80% dell'intera proprietà prospiciente il fronte stradale. Eventuali accessi carrai dovranno essere arretrati di 5 metri dal ciglio stradale; per tale arretramento il ciglio stradale deve essere inteso dal filo del marciapiede verso strada. Il presente ultimo comma sarà applicato per un periodo di anni 2 (due) dalla data di pubblicazione sul BURL della presente variante approvativa.

N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 10 Zona "B5" Piani Attuativi confermati

Togliere dalla tabella il P.I.I. n° 5 (Richiesta n. 30 prot. 16940/2018);

Art. 10 Zona "B5" Piani Attuativi confermati

Omissis....

Tabella modificata con la variante:

PIANI ATTUATIVI CONFERMATI	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	S.L.P. MQ.	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
P.A. n° 1	4.828	1.690	
P.A. n° 2A	4.281	1.498	Obbligatoria coordinamento tra i due P.A. n° 2A, 2B e 2C realizzazione strada comparto
P.A. n° 2B	6.889	2.411	Obbligatoria coordinamento tra i due P.A. n° 2A, 2B e 2C realizzazione strada comparto
P.A. n° 2C	3.961	1.386	Obbligatoria coordinamento tra i due P.A. n° 2A, 2B e 2C realizzazione strada comparto
P.I.I. n° 2	4.256		Vedere convenzione urbanistica
P.I.I. n° 3	13.829		Vedere convenzione urbanistica
P.I.I. n° 4	13.150		Vedere convenzione urbanistica
-----	-----	-----	
P.I.I. n° 6	1.621		Vedere convenzione urbanistica

Omissis.....

Art. 12 Zona "D1" Produttiva Consolidata"

Eliminare dalla tabella allegata il P.C.C. n° 7 in quanto inglobato nel P.A. di cui al successivo art. 13;

Alla tabella modificare il P.C.C. n° 6 e aggiungere i P.C.C. n° 9 e 10 come segue:

PIANI ATTUATIVI PREVISTI	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	S.L.P. MQ.	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
P.C.C. n° 6		S.l.p. D. in aggiunta a quella prevista dagli indici ordinari 1.820 mq R maggiorata al 65%	Standard di qualità pari a 2 volte l'ammontare del contributo degli oneri e del contributo per smaltimento rifiuti in aggiunta agli oneri ordinari

P.C.C. n.° 9	3.206	S.l.p. D. 1.100	Allargamento Via B. Croce e realizzazione parcheggio pubblico e cessione area per strada di P.G.T
P.C.C. n.° 10	3.206	S.l.p. D. 2.500	Cessione/monetizzazione aree per parcheggi e attrezzature pubbliche previste dall'art. 6 delle N.T.A. del P.R. del P.G.T

Articolo modificato con la variante: **l'accoglimento di osservazioni:**

Art. 12 - Zona "D1" Produttiva Consolidata

Omissis.....

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI INDUSTRIALI P.C.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	S.L.P. MQ.	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
PCC n° 1	5.800	Ampliamento 1.462 S.l.p. D.	Riordino ambientale e allargamento strada
P.C.C. n°2	1.260	Ampliamento S.l.p. di 200mq	Ampliamento da effettuare all'interno dell'edificio e regolarizzazione facciata con altezza massima dell'edificio confinante
P.C.C. n°3	750	S.l.p. D. mq 1.500	S.l.p. D. da realizzare su due piani nel cortile e quindi con una S.c. pari a mq 750 ed altezza di zona. Cessione gratuita aree a parcheggio nella misura prevista dell'art. 6 del Piano dei Servizi.
P.C.C. n°4	11.570	S.l.p. D. mq 3.000	***
P.C.C. n°5	5.054	ampliamento in sopralzo di mq 1.400 di S.l.p. D.;	Realizzazione a totale carico di un parcheggio pubblico sovrastante il parcheggio esistente su area di proprietà comunale e corrispondente a circa 13 posti auto come standard a parcheggio e sua manutenzione decennale; monetizzazione dei rimanenti standard fino al raggiungimento della misura prevista dal Piano dei Servizi; identificazione di n. 6 posti auto in fregio a Via

			Caselli; pagamento contributi di concessione.
P.C.C. n°6		S.l.p. D. in aggiunta a quella prevista dagli indici ordinari 1.820 mq. R maggiorata pari al 65%	Standard di qualità pari a 2 volte l'ammontare del contributo degli oneri e del contributo per smaltimento rifiuti in aggiunta agli oneri ordinari
P.C.C. N°8		S.l.p. D. 1.540 mq	Cessione gratuita dell'area a verde SP5 del map. 435 del Fg 10 e Bonifica Ambientale di tutta la superficie del map. 435
P.C.C. N°9	3.206	S.l.p. D. 1.100	Allargamento Via B. Croce e realizzazione parcheggio pubblico e cessione area per strada di P.G.T
P.C.C. n.° 10	6.569	S.l.p. D. 2.500	Cessione/monetizzazione aree per parcheggi e attrezzature pubbliche previste dall'art. 6 delle N.T.A. del P.R. del P.G.T

OSS. N. 7

OSS. N. 10

- Trasformazione dell'area già di proprietà ed in fase di acquisizione da Zona "B4" ed "SP5" in zona "D1";
- Df mq/mq 1,235;
- R 56,7%;
- Cessione aree per servizi come art. 6 delle N.T.A. del P.S.;
- Compartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche con un contributo come standard di qualità di € 270.000/00;
- Compartecipazione all'allargamento della strada vicinale di Baione a partire dalla Comunale di S. Margherita a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, compresa la reperibilità delle aree necessarie all'allargamento.

Omissis.....

Art. 12 Ter "Norma transitoria per attività produttive"

Il presente articolo si applica ai soli insediamenti produttivi ancora attivi nelle Zone Urbanistiche di tipo "B2" Miste (art. 7) e di tipo "D1" Produttiva Consolidata (art. 12) per un periodo di anni 2 (due) dalla data di pubblicazione sul BURL della sua variante approvativa.

In dette zone, oltre alla capacità residua, è consentito:

- aumentare del 20%, una tantum, la S.l.p. esistente legittimamente realizzata alla data di entrata in vigore della presente variante, con un tetto massimo assentibile per l'aumento del 20%, di mq. 1.500;
- realizzazione della S.l.p. anche con ampliamento del Rapporto di Copertura (R) fino al 80% della Superficie Fondiaria (S.f.); in questo caso l'intervento dovrà prevedere di realizzare una superficie di copertura a verde della misura pari alla differenza tra il Rapporto di Copertura (R) previsto dagli artt. 7 e 12 delle N.T.A. e il Rapporto di Copertura (R) effettivamente realizzato; il rispetto di tale previsione fa ritenere soddisfatto anche il rispetto del parametro della Superficie Permeabile (S.p.). La copertura a verde dovrà essere realizzata facendo riferimento ai criteri ed ai principi del punto 4

dell'allegato L del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 (Invarianza Idraulica), nonché alle Linee Guida dell'ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico" ed alle Norme UNI 11235:2015;

- possibile deroga alle altezze ai sensi dell'art. 12 sesto comma delle N.T.A. del P.R. esclusivamente nella misura necessaria a consolidare il piano di copertura da destinare a Tetto Verde, con un massimo di 50 cm.

OSS. N. 5

La realizzazione del Tetto Verde è facoltativa per superfici del medesimo complessivamente inferiori a 200 mq..

Gli interventi oltre questa soglia devono essere realizzati per l'intera superficie.

OSS. N. 13

Tali ampliamenti dovranno essere accompagnati, obbligatoriamente, da relazione di verifica della compatibilità acustica dell'intervento.

In alternativa alla presentazione del Piano Attuativo di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R., per interventi superiori a mq. 500 di S.l.p., può essere richiesta all'amministrazione la monetizzazione delle aree a standard, commisurate all'ampliamento richiesto, mediante P.C.C. o mediante atto unilaterale d'obbligo, nel solo caso di impossibilità alla cessione.

Il presente articolo delle N.T.A. cesserà di avere efficacia, senza necessità di alcun provvedimento espresso anche prima del trascorso dei due anni, al raggiungimento del limite complessivo massimo inderogabile di mq. 25.000/00 (Venticinquemila) di S.l.p. che saranno assentiti in ampliamento alle attività esistenti. Le richieste saranno valutate in ordine di presentazione secondo il principio della priorità temporale.

Art. 13 Zona "D2" Produttiva di Espansione"

Aggiungere all'art. 13 la seguente tabella:

PIANI ATTUATIVI PREVISTI	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	S.L.P. MQ.	Prescrizioni specifiche
P.A. n° 1	9.443	Pari all'esistente, (compresa la S.l.p. dell'ex palazzina residenziale)	Standard di cui all'art. 6 delle N.T.A. per mq. di S.l.p. 2.436 (Ex Palazzina Residenziale)