

Regione Piemonte
Provincia di Novara



Comune di Borgomanero

Piano Regolatore Generale Comunale Variante Parziale n.4

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.
art.17 comma 5

Adozione Progetto Preliminare:
Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 24 giugno 2019

Approvazione Progetto Definitivo:
Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Sindaco: Sergio Bossi

Assessore: Annalisa Beccaria

Segretario: Michele Crescentini

Responsabile del procedimento: Morena Medina

Elaborato:

Norme di Attuazione (stralcio)

- Indice
- Art.10bis
- Art.10ter
- Art.24
- Art.32

in carattere **rosso** e **barrate** le modifiche apportate con la presente variante al testo vigente

Progettista:

architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323642906 - mauro@studiovergerio.com

Indice delle Norme Tecniche di Attuazione:

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO.....	3
ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO.....	4
ART. 3 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI TERRITORIALI.....	11
ART. 4 – DESTINAZIONI D'USO.....	12
ART. 5 – PARAMETRI URBANISTICI – DEFINIZIONI.....	15
ART. 6 – TIPI DI INTERVENTO.....	18
ART. 7 – AREE PER SERVIZI.....	20
ART. 8 – PIANI ATTUATIVI.....	21
ART. 9 – DEROGHE.....	23
ART. 10 – NORME GENERALI DI COORDINAMENTO CON IL PTP.....	24
ART. 10 BIS – DISPOSIZIONI GENERALI IN RIFERIMENTO AL PTR E PIANO PAESAGGISTICO.....	27
ART. 10 TER - DISPOSIZIONI SPECIFICHE IN RIFERIMENTO AL PPR PER GLI INTERVENTI OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.4 SOTTOPOSTI A VERIFICA DI COERENZA	27
TITOLO II – NORME GENERALI TERRITORIALI.....	28
ART. 11 – VALUTAZIONE DI SALUBRITÀ DEI SUOLI GIÀ UTILIZZATI.....	28
ART. 12 – NORME PER LE AREE IN PROSSIMITÀ DELLE LINEE AD ALTA TENSIONE.....	29
ART. 13 – TUTELA ARCHEOLOGICA.....	30
ART. 13 BIS –COMPATIBILITÀ ACUSTICA.....	30
TITOLO III – NORME PER PARTICOLARI AMBITI E AREE NORMATIVE.....	32
ART. 14 – NORME GENERALI PER LE AREE BOSCADE.....	32
ART. 15 – NORME GENERALI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI.....	37
ART. 16 – NORME GENERALI PER LE AREE NORMATIVE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ RESIDENZIALI.....	46
ART. 17 – NORME GENERALI PER LE AREE NORMATIVE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – TURISTICO/RICETTIVE – DIREZIONALI – RICREATIVE.....	48
TITOLO IV – DISCIPLINA AREE NORMATIVE.....	50
ART. 18 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE.....	50
ART. 19 – AREA NORMATIVA NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO.....	51
ART. 20 – AREA NORMATIVA TUTELA DEI NUCLEI CASCINALI.....	56
ART. 21 – AREA NORMATIVA RESIDENZA CONSOLIDATA.....	59
ART. 21 BIS – AREA NORMATIVA EDIFICI SPARSI.....	65
ART. 22 – AREA NORMATIVA COMMERCIALE CONSOLIDATA.....	68
ART. 23 – AREA NORMATIVA ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISTICO/RICETTIVE, DIREZIONALI E RICREATIVE CONSOLIDATE.....	71
ART. 24 – AREA NORMATIVA ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN LOCALIZZAZIONE IMPROPRIA.....	75
ART. 25 – AREA NORMATIVA NUOVO IMPIANTO.....	80
ART. 26 – AREA NORMATIVA PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	88
ART. 27 – AREA NORMATIVA AMBITI BOSCATI.....	89
ART. 28 – AREA NORMATIVA AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO.....	91
ART. 29 – AREA NORMATIVA AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO – BARAGGIOLA.....	93
ART. 30 – AREA NORMATIVA ATTIVITÀ AGRARIA.....	109
ART. 31 – AREA NORMATIVA ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	112
ART. 32 – AREA NORMATIVA SERVIZI PUBBLICI E D'INTERESSE PUBBLICO.....	114
ART. 33 – AREA NORMATIVA MOBILITÀ: VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO.....	118
ART. 34 – AREA NORMATIVA IMPIANTI FERROVIARI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.....	121
ART. 35 – AREA NORMATIVA TUTELA IDROGEOLOGICA.....	122
ART. 36 – FASCE DI RISPETTO.....	123
ART. 37 – RETE ECOLOGICA.....	126
ART. 38 – AREA NORMATIVA ORTI, GIARDINI E VERDE PRIVATO.....	127
TITOLO V – LE MODIFICAZIONI EDILIZIE.....	128
ART. 39 – CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE DEI NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO.....	128
ART. 40 – CONFIGURAZIONI E MATERIALI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO ED IN AMBITI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE.....	132
ART. 41 – DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LE DOMANDE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO ED IN AMBITI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE.....	136
ART. 42 – EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/04 E S.M. EI. EX LEGE 1089/39.....	138
ART. 43 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE: MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	139
STUDIO GEOLOGICO – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO TECNICO.....	143

In allegato sono riportate le schede d'area di cui agli artt. 25, 26 e 32 delle Norme Tecniche di Attuazione

(omissis)

Art. 10 bis – Disposizioni generali in riferimento al PTR e Piano Paesaggistico

Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art.10 delle NTA del PTR. ~~Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R. n. 388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.~~

Il PPR, ~~adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.8.2009 e riadottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18.05.2015, ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art.143, comma 9, del D.Lsg. n. 42/2004~~ **approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017** e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3,13,14,15,16,18,23 26, 33 e 39 delle NTA del PPR, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'articolo 143, comma1, lettera b, del Codice stesso riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Art. 10 ter – Disposizioni specifiche in riferimento al PPR per gli interventi oggetto della variante parziale n.4 sottoposta a verifica di coerenza.

Per gli interventi di trasformazione contenuti nella variante parziale n.4 approvata con DCC n. _____ del _____, sottoposti a verifica di coerenza con il PPR approvato D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017 vengono introdotte le seguenti specifiche prescrizioni per gli interventi interessati dalle seguenti tematiche:

- Sistema idrografico – art.14 Norme di Attuazione PPR;
- Territori coperti da foreste e da boschi - art.16 Norme di Attuazione PPR;
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario - art.22 Norme di Attuazione PPR.

Per gli interventi compresi nella variante parziale n.4 e appartenenti alle zone fluviali interne, n.16-17 - CT foglio n.9 mappali n.669-2596-2597-2598-2599 tavola PRGC n.P1.5
n.19 – CT foglio n.10 mappale n.2443 tavola PRGC n.P1.6
n.38 – CT foglio n.9 mappale n.685 tavola PRGC n.P1.5
n.46 – CT foglio n.10 mappale n.90/parte tavola PRGC n.P1.6
n.73 – CT foglio n.27 mappale n.1239 tavola PRGC n.P1.17
n.74 – CT foglio n.15 mappali n.49-54-305-341 tavola PRGC n.P1.21 e CT foglio n.17 mappale n.320 tavola PRGC n.P1.8
n.111-114-118 – CT foglio n.4 mappali n.212-213-431-315-559 tavola PRGC n.P1.2
n.130 – CT foglio n.31 mappale n.780 tavole PRGC n.P2 e P3
si applicano le seguenti prescrizioni:

le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.

Per gli interventi compresi nella variante parziale n.4 e appartenenti ai territori coperti da foreste e da boschi:

1-11-12 – CT foglio n.26 mappale n.317 tavola PRGC n.P1.16
n.39 – CT foglio n.4 mappali n.747-750 tavola PRGC n.P1.2
n.47 – CT foglio n.8 mappali n.477-651 tavola PRGC n.P1.4
n.52 – CT foglio n.26 mappale n.313 tavola PRGC n.P1.16
n.77 – CT foglio n.21 mappale n.244 tavola PRGC n.P4
n.85 – CT foglio n.4 mappali n.944-945-946 tavola PRGC n.P1.2
n.91 – CT foglio n.9 mappale n.159 tavola PRGC n.P1.5
n.106 - CT foglio n.26 mappale n.647 tavola PRGC n.P1.16

si applicano le seguenti prescrizioni:

le nuove edificazioni previste andranno realizzate con soluzioni progettuali a basso impatto visivo, in particolare andranno utilizzati rivestimenti di facciata capaci di ottenere un effetto mitigativo con l'ambiente naturale circostante.

Eventuali affacci verso spazi pubblici dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione visiva mediante la messa a dimora di siepi o alberature.

Gli interventi di trasformazione delle superfici boscate andranno operati secondo le procedure di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Per gli interventi compresi nella variante parziale n.4 e affacciati su tracciati viari qualificati dal PPR come viabilità storica e patrimonio ferroviario:

n.33 – CT foglio n.11 mappali n. 1192-1190-350-1188-1186-1184-346 tavola PRGC n.P1.7
n.107 - CT foglio n.4 mappale n.930 tavola PRGC n.P1.2

si applicano le seguenti prescrizioni:

le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere di tipo standardizzato, utilizzando quale supporto la facciata ed evitando sbordi rispetto al fondale murario o agli elementi di rivestimento della facciata.

Compatibilmente con le esigenze connesse alla visibilità degli insediamenti necessaria alla loro natura commerciale, lungo i fronti stradali identificati dal PPR nell'ambito della "viabilità storica", la presenza degli edifici esistenti e in progetto andrà visivamente mitigata mediante l'adozione di schermature a verde costituite da siepi o alberature.

(omissis)

Art. 24 – Area normativa Attività produttive in localizzazione impropria.

1. Definizione

L'area normativa comprende aree utilizzate da attività produttive in situazione di frammistione con aree residenziali. La destinazione produttiva è giudicata impropria e conseguentemente provvisoria.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano sono:

- Miglioramento delle condizioni di compatibilità tra attività insediate, sistema ambientale, residenza e le attività contermini;
- Valutazione della salubrità dei suoli preventiva agli interventi urbanistici;

Gli obiettivi si perseguono con il trasferimento delle attività insediate ed il parallelo miglioramento delle relazioni dei luoghi con il sistema ambientale e le attività contermini.

recinzioni

Nelle aree individuate quali "Regime transitorio di permanenza delle attività produttive" di cui al successivo comma 3, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione

ordinaria, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A. sulle recinzioni esistenti.

Nelle aree individuate quali " Trasformazione delle aree dismesse " di cui al successivo comma 3, è consentita la realizzazione di recinzioni a giorno con eventuale cordolo con altezza massima di 50 cm., con le caratteristiche riportate dall'articolo "16 - Norme generali per le Aree normative destinate all'attività residenziale" delle N.T.A.

3. Fasi attuative

Per l'area normativa sono individuati due diversi e alternativi regimi normativi:

A. "Regime transitorio di permanenza delle attività produttive"

B. "Trasformazione delle aree dismesse".

La trasformazione da un regime normativo all'altro è subordinata alle prescrizioni dell'articolo "11 – Valutazione di salubrità dei suoli già utilizzati" delle N.T.A. ed all'approvazione di un piano attuativo.

A. Regime transitorio di permanenza delle attività produttive

A.1 Indirizzi di intervento territoriali

L'indirizzo per il regime normativo transitorio di permanenza delle attività produttive è Riquilificazione.

Regole per il regime sono riportate nell'articolo "17 – Norme generali per le Aree normative attività produttive, turistico/ricettive, direzionali, ricreative" delle N.T.A.

A.2 Destinazioni d'uso

Le aree comprese nell'area normativa sono provvisoriamente destinate alle attività produttive, secondo l'articolo "4 – Destinazioni d'uso" delle N.T.A.

A.3 Interventi sugli edifici esistenti

Sugli edifici esistenti regolarmente assentiti, sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, demolizione, ampliamento per adeguamento funzionale come sotto specificato.

Per le attività individuate in cartografia di Piano con apposita simbologia, che attengono ad attività produttive che hanno manifestato necessità di ampliamenti connessi al miglioramento del ciclo produttivo in sede di variante parziale n.4, fino al permanere delle aziende attualmente insediate sono ammessi altresì gli interventi di cui al comma 6 dell'art.23 relativo alle attività produttive consolidate. La cessazione o la rilocalizzazione dell'azienda in essere, produce la decadenza dell'applicazione della presente norma derogativa.

Per quest'ultima fattispecie, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi andrà prodotta idonea documentazione atta ad attestare: che gli interventi modificativi dell'assetto produttivo dell'azienda non andranno a modificare le condizioni ambientali dell'intorno, con particolare riguardo alle tematiche connesse alla commistione dell'attività in argomento con il contesto residenziale all'interno del quale l'azienda è collocata.

A.4 Adeguamento funzionale

È ammesso un intervento di adeguamento, esclusivamente per mantenere o raggiungere i limiti di sicurezza imposti dalla legislazione per i luoghi di lavoro e per motivi di igiene ambientale, con un incremento massimo del 5% della SUL insediata fino ad un massimo di 50 mq.

L'intervento è operabile una sola volta dalla approvazione del P.R.G.C.

Gli interventi di adeguamento devono produrre i posti auto privati pertinenziali relativi all'intervento.

A.5 Modalità di attuazione

Il regime transitorio si attua con titoli abilitativi singoli.

Ogni intervento cede gratuitamente le aree per l'adeguamento della viabilità in proprietà.

Su giudizio dell'Amministrazione comunale è ammessa la monetizzazione sostitutiva della cessione o asservimento di aree per servizi con esplicito richiamo a quanto indicato all'art. 7.

A.6 Ambito di cui al foglio n. 10 mappale n. 1645 – ex n. 200

È costituito dalle aree di pertinenza dell'attività esistente di stoccaggio rifiuti non pericolosi autorizzati dalla Provincia di Novara;

È consentita la sopravvivenza dell'azienda, sino alla sua rilocalizzazione in zona produttiva propria, previa realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dell'area così come previsti dalle norme Tecniche di Attuazione, relative agli aspetti geologico-tecnici così come contenuti nella Variante PRGC di adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n. 13-1043 del 24.11.2010 (come di seguito riportate), da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato volto a dettare tempi, termini e modalità per il ripristino dello stato dei luoghi di cui al Foglio 10 mappale 1645 (ex 200).

È inoltre prevista la riqualificazione temporanea dell'ambito di cui al Foglio 10 mappale n. 1645 (ex 200) per un corretto svolgimento dell'attività in essere; la mitigazione ambientale dovrà prevedere la riduzione degli effetti sui ricettori limitrofi (rumori, polveri, emissioni odorigene, ecc.) e adempiere a quanto prescritto al punto 2) dell'Autorizzazione provinciale di rinnovo dell'esercizio dell'impianto, emessa con Determina Provinciale n. 783 del 20/02/2008.

Per un corretto svolgimento dell'attività in essere e senza alcun potenziamento della stessa, potranno essere mantenute in efficienza le strutture esistenti (tettoie) la cui superficie coperta potrà essere integrata per una dimensione massima complessiva pari a mq.250, previa realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti.”

L'intervento dovrà garantire la tutela delle limitrofe aree boscate, della flora, della fauna, dei caratteri geomorfologici nonché l'integrità dell'immagine paesaggistica dell'ambito.

L'intervento di riqualificazione dovrà prevedere la messa in sicurezza dell'impianto e dell'accesso all'area con verifiche in merito ai volumi di traffico derivanti dall'attività in atto e degli impatti acustici conseguenti.

L'intervento dovrà altresì acquisire l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

A.7 Ambito di cui al foglio n. 10 mappale n. 2301 (denominato "ex Mecaer")

La destinazione principale è "Attività direzionale"; è ammessa la destinazione residenziale; sono ammesse altresì le attività per la ristorazione e pubblici esercizi, gli esercizi commerciali di vicinato, le attività ricreative le attività artigianali di servizio (attività artigianali di ridotte dimensioni e non moleste), le attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc...), attività d'ufficio, studi professionali, attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale ai piani interrati, terra e primi purché sia garantita la compatibilità (per dimensioni, orari di esercizio, flussi di traffico ed emissioni) nei confronti dell'intorno fino al 20% della SUL.

B. Regime "trasformazione delle aree dismesse"

Mediante piano attuativo è possibile promuovere interventi di riqualificazione con trasformazione d'uso, fatti salvi i casi in cui gli ambiti ricadano in Classi III di idoneità del PAI, per i quali dovrà essere ripristinato lo stato naturale dei luoghi.

Per le aree oggetto di cambio di destinazione d'uso da industriale a residenziale dovrà essere preliminarmente redatta una valutazione di qualità ambientale (vedasi precedente art. 11).

B.1 Indirizzi di intervento territoriali

L'indirizzo per il regime normativo "Trasformazione delle aree dismesse" è Trasformazione.

Regole per il regime sono riportate nell'articolo "21 – Norme generali per le Aree normative residenza consolidata" delle N.T.A.

B.2 Destinazioni d'uso

La destinazione principale è Residenza.

Sono ammesse le attività per la ristorazione e pubblici esercizi, gli esercizi commerciali di vicinato, le attività ricreative le attività artigianali di servizio (attività artigianali di ridotte dimensioni e non moleste), le attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc...), attività d'ufficio e direzionali, studi professionali, attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale ai piani interrati, terra e primi purché sia garantita la compatibilità (per dimensioni, orari di esercizio, flussi di traffico ed emissioni) nei confronti dell'intorno fino al 20% della SUL.

Per gli ambiti affacciati su Addensamenti commerciali la destinazione Attività commerciali può riguardare l'intero edificio o percentuali superiori al 20% della SUL complessiva.

B.3 Parametri urbanistici ed edilizi

Capacità edificatoria: La quantità insediabile è data da un UT di 0,4 mq. SUL/mq. ST.

È inoltre possibile, ricostruire e/o ristrutturare la SUL regolarmente assentita fino a raggiungere un UT massimo di 0,5 mq. SUL/mq. ST.

Altezza massima:

Sistema territoriale della collina ed i fogli catastali n. 3-4-7-11-19-20-22-25-26-27-29-30 in sistema territoriale della piana:

2 piani fuori terra altezza massima 7 metri;

Sistema territoriale della piana restante territorio comunale:

3 piani fuori terra altezza massima 10 metri;

Rapporto di copertura: massimo 40% della SF;

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 metri;

Distanza della costruzione dal confine (Dc): minimo 5 metri;

Distanza tra pareti finestrate: minimo 10 metri.

È ammessa la costruzione sul confine del lotto in aderenza di testate cieche preesistenti e all'interno della sagoma di tali testate nel caso di fabbricati con analoga destinazione o edificazione contestuale con progetto unitario nel caso di fabbricati con analoga destinazione

B.4 Dotazioni territoriali

Gli interventi debbono cedere gratuitamente tutte le aree per le urbanizzazioni e per l'adeguamento della viabilità in proprietà.

Le aree da cedere per servizi sono almeno pari al fabbisogno, computato separatamente per gli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali (cfr. articolo 21 LUR).

È ammessa la presenza di aree a servizi private asservite all'uso pubblico da valutare in sede attuativa.

Su giudizio dell'Amministrazione comunale è ammessa la monetizzazione sostitutiva della cessione o asservimento di aree per servizi con esplicito richiamo a quanto indicato all'art. 7.

B.5 Fabbricati accessori alle attività

I fabbricati accessori alla residenza devono, preferibilmente, essere ricavati al piano terreno degli edifici.

In caso di realizzazione in manufatti autonomi i fabbricati accessori dovranno essere:

- interrati o seminterrati (massima sporgenza dal piano di campagna: un metro all'intradosso della copertura), avere la copertura piana ricoperta da un manto vegetale.
- fuori terra con altezza massima esterna all'estradosso della copertura di 2,95 metri e l'altezza all'intradosso dovrà essere inferiore a 2,70 metri di media, nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma "parametri urbanistici ed edilizi".

I manufatti con le caratteristiche di cui sopra, possono essere realizzati a confine o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto

Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente comma B.3 posti d'auto coperti limitatamente a mq. 15 per ogni unità immobiliare.

B.6 Parcheggi e verde privato

In ogni intervento di demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione di edificio esistente e nuova edificazione devono essere ricavati appositi spazi di parcheggi privati nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

In ciascun lotto oggetto di intervento non meno del 20% della SF totale deve essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde.

4. Vincoli sovra ordinati

vincolo paesaggistico

Per interventi su aree sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/7/2002 n. 137" e s. m. ed i., dovranno essere preliminarmente, se del caso, acquisite le opportune autorizzazioni nel rispetto della normativa medesima.

beni culturali

Per qualsiasi tipo di intervento su immobili sottoposti a tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/7/2002 n. 137" e s. m. ed i. dovrà essere preliminarmente acquisito l'idoneo parere nel rispetto dalla predetta normativa.

vincolo idrogeologico

Per interventi su aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 e L.R. 45/89, dovrà essere richiesta ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. l'autorizzazione al mutamento delle caratteristiche del patrimonio forestale – sia permanente che temporaneo - nonché il titolo abilitativo per gli interventi sul suolo, sui manufatti e sugli edifici esistenti.

Art. 25 – Area normativa Nuovo impianto.

1. Definizione

L'area normativa comprende le aree inedificate idonee a soddisfare i fabbisogni dell'insediamento.

2. Obiettivi

Obiettivi del Piano sono: – Rispondere al fabbisogno di nuovi spazi, con la realizzazione di un ambiente urbano integrato che sappia costituire un riferimento, nella configurazione dello spazio pubblico, nel mix funzionale, nella dotazione dei servizi, per l'intero insediamento; – Qualificazione dell'ambiente urbano e dello spazio pubblico, con l'individuazione di una trama di spazi pubblici per connettere i diversi servizi e luoghi della vita sociale; – Miglioramento della dotazione complessiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico; – Rispondere al fabbisogno di nuova Edilizia Residenziale ed Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); – Qualificazione dell'offerta di nuovi spazi attrezzati per le attività produttive, direzionali, turistico/ricettive, ricreative e commerciali.

3. Indirizzi di intervento territoriali

L'indirizzo per l'area normativa è Trasformazione.

Regole per l'area normativa sono le seguenti:

- in ogni intervento le aree pubbliche – dotazioni territoriali, devono soddisfare il fabbisogno di aree per servizi generato;
- sono subordinati alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale le aree per servizi nella misura minima così come stabilita dall'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m.e i.

Su giudizio dell'Amministrazione comunale è ammessa la monetizzazione sostitutiva della cessione o asservimento di aree per servizi con esplicito richiamo a quanto indicato all'art. 7.

4. Destinazioni d'uso

Il Piano distingue con apposita simbologia le aree in cui l'edificazione è rivolta alle diverse destinazioni: residenza (residenza della piana e residenza della collina – edilizia residenziale pubblica), attività produttive, attività commerciali, attività direzionali, attività turistico/ricettive, attività ricreative, viabilità, servizi e dotazioni territoriali come espressamente individuato nella serie cartografica delle Tav. P.1 "Planimetria delle regole" in scala 1:2.000 secondo l'articolo "4 – Destinazioni d'uso" delle N.T.A..

Per l'ambito Residenziale valgono le regole riportate nell'articolo "16 – Norme Generali per le aree normative destinate alle attività residenziali" delle N.T.A..

Per l'ambito Attività Commerciali valgono le regole riportate nell'articolo "15 – Norme Generali per le Attività Commerciali" delle N.T.A..

Per l'ambito Attività Produttive, Turistico/Ricettive, Direzionali e Ricreative valgono le regole riportate nell'articolo "17 – Norme Generali per le Attività Produttive, Turistico/Ricettive, Direzionali e Ricreative" delle N.T.A..

All'interno di tali aree possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizi nel rispetto della specifica normativa vigente in materia nonché nel rispetto dei commi precedenti.

Sugli edifici esistenti, regolarmente assentiti, sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.

5. Parametri edilizi e urbanistici

Vedasi schede d'area in allegato alle presenti NTA

(omissis)

5.3 Ambito Attività Produttive (artigianali – industriali)

Indice di Utilizzazione Fondiaria:

massimo 1 mq. SUL/mq. SF

Rapporto di copertura:

massimo 60% della SF

Altezza della costruzione:

massimo 10 m; è ammessa una altezza superiore per impianti

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds):

minimo 5 metri,

Distanza della costruzione dal confine (Dc):

minimo 5 metri. È ammessa la

costruzione sul confine del lotto in aderenza di testate cieche preesistenti e all'interno della sagoma di tali testate o edificazione contestuale con progetto unitario

Distanza tra pareti finestrate (edifici per uffici e residenza): minimo 10 m

fabbricati accessori alle attività:

I fabbricati accessori alle attività quali locali tecnici, autorimesse e tettoie devono, preferibilmente, essere ricavati al piano terreno degli edifici.

In caso di realizzazione in manufatti autonomi i fabbricati accessori dovranno essere:

- interrati o seminterrati (massima sporgenza dal piano di campagna: un metro all'intradosso della copertura), avere la copertura piana ricoperta da un manto vegetale;
- fuori terra con altezza massima esterna all'estradosso della copertura di 2,95 metri e altezza all'intradosso inferiore a 2,70 metri di media nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma

I manufatti con le caratteristiche di cui sopra, possono essere realizzati a confine o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto

Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente comma i posti d'auto coperti limitatamente a mq. 15 per ogni unità immobiliare.

parcheggi e verde privato

In ogni intervento di nuova edificazione devono essere ricavati appositi spazi di parcheggi privati nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

In ciascun lotto oggetto degli interventi di cui al comma precedente non meno del 20% della SF totale deve essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde.

aree a servizi

Il fabbisogno di aree a servizi si computa con riferimento all'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m. e i. e più precisamente:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata;

Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

modalità di attuazione

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a titolo abilitativo singolo nel caso in cui siano presenti le opere viarie dell'ambito e le opere di urbanizzazione primaria.

ambito di cui al foglio 18 mapp. n.747 – intervento n.29 inserito con variante parz. n.4

per l'intervento in argomento, in considerazione delle problematiche di natura idrogeologica presenti, vanno osservate le prescrizioni contenute nella scheda monografica approvata con la variante parziale n.4 con DCC n. _____ del _____.

In particolare per la parte di area individuata in classe IId, le modeste sopraelevazioni e/o sistemazioni idrauliche ipotizzate per la risoluzione delle problematiche in essere, dovranno essere contenute e comunque verificate rispetto alle quote degli insediamenti e/o dei terreni limitrofi, in modo tale da non provocare deflussi incontrollati e danni a terzi.

(omissis)

Art. 32 – Area normativa Servizi pubblici e d'interesse pubblico.

1. Definizione

L'area normativa comprende le aree per servizi esistenti e le ipotesi di intervento pubblico e private di interesse pubblico.

2. Obiettivi

Obiettivi generali del Piano sono: – Miglioramento della dotazione complessiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

3. Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso di dettaglio di ogni ambito è riportata con sigle sulla Planimetria delle regole del P.R.G.C., secondo la classificazione descritta all'articolo "4 – Destinazioni d'uso" delle N.T.A. al paragrafo "Attività di servizi".

Il Piano indica le aree dei servizi privati di interesse pubblico con apposito simbolo (lettera della destinazione d'uso di dettaglio cerchiata). Per tali ambiti è obiettivo del Piano la presenza del servizio e non l'acquisizione pubblica delle aree, che potrebbero pertanto rimanere di proprietà privata.

Le destinazioni specifiche d'uso di dettaglio hanno valore indicativo e possono variare in sede di attuazione del P.R.G.C. nell'ambito dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico; il passaggio tra una categoria e l'altra non costituisce variante al P.R.G.C. ma specificazione attuativa.

L'edificio di proprietà comunale ex pretura, ubicato nel centro storico cittadino e individuato in cartografia di Piano quale "a – attrezzature pubbliche" a seguito della sua dismissione all'uso originario sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al punto 5.5 dell'art.19 delle presenti Norme di Attuazione "direzionale - uffici".

4. Interventi sul suolo

Nelle aree per attrezzature e servizi di interesse generale destinate a parcheggi pubblici può essere prevista la realizzazione anche di strutture turistiche e sono comunque ammessi gli edifici di supporto all'attività principale (spogliatoi, locali di ripostiglio, servizi igienici, strutture ristoro, strutture per svolgimento manifestazioni, ecc.).

recinzioni

Per nuove recinzioni sono ammesse cancellate o rete su zoccolatura con caratteristiche dimensionali e di materiali da definirsi in sede progettuale nel rispetto dell'ambito in cui sono inserite.

Le recinzioni esistenti possono essere oggetto di manutenzioni e parziali rifacimenti utilizzando le stesse tecniche.

fabbricati accessori alle attività

I fabbricati accessori alle attività quali locali tecnici, autorimesse e tettoie devono, preferibilmente, essere ricavati al piano terreno degli edifici.

In caso di realizzazione in manufatti autonomi i fabbricati accessori dovranno essere:

- interrati o seminterrati (massima sporgenza dal piano di campagna: un metro all'intradosso della copertura), avere la copertura piana ricoperta da un manto vegetale.
- fuori terra con altezza massima esterna all'estradosso della copertura di 2,95 metri e l'altezza all'intradosso dovrà essere inferiore a 2,70 metri di media, nel rispetto dei "parametri urbanistici ed edilizi" di cui al successivo comma 5.

I manufatti con le caratteristiche di cui sopra, possono essere realizzati a confine o a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine del lotto

Sono esclusi dalle verifiche di cui al successivo comma 5 "parametri urbanistici ed edilizi" i posti d'auto coperti limitatamente a mq. 15 per ogni unità immobiliare.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 1 mq. SUL/mq. SF per aree per attrezzature

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 0,1 mq. SUL/mq. SF per spazi pubblici scoperti

Rapporto di copertura: massimo 50%

Altezza della costruzione: massimo 15 m (sistema territoriale della piana)

massimo 10 mt. con massimo due piani fuori terra (sistema territoriale delle colline)

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 metri.

Distanza della costruzione dal confine (Dc): minimo 5 metri. È ammessa la costruzione in aderenza sul confine del lotto e/o della sagoma di tali testate cieche preesistenti all'interno delle testate medesime.

Distanza tra pareti finestrate: minimo 10 m

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui al **Presidio Ospedaliero** sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti e nuove edificazioni, nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

Rapporto di copertura: 50%

Indice di Utilizzazione Fondiaria: 1,2 mq. SUL/mq. SF;

Altezza della costruzione: 28 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui all'**Oratorio Maschile di viale Dante** (foglio n. 17, particelle nn. 2179 e A) sono ammessi i seguenti interventi,

come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

Rapporto di copertura: 50%

Indice di Utilizzazione Fondiaria: 0,6 mq. SUL/mq. SF;

Altezza della costruzione: 15 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente all'immobile di cui **al foglio n. 18, particella n. 1289** sono ammessi i seguenti interventi, come descritti all'articolo "6 – Tipi di intervento" delle N.T.A.: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, demolizione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia, ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto della normativa vigente in materia con particolare riferimento alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade nonché degli indici seguenti:

Rapporto di copertura: 60%

Indice di Utilizzazione Fondiaria: 1,2 mq. SUL/mq. SF;

Altezza della costruzione: 12 mt. per edifici multipiano; libera per edifici a un solo piano fuori terra, volumi tecnici.

Nelle aree di cui al presente articolo relativamente agli immobili di cui **al foglio n. 22, particelle n. 1839-1841** è ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di fabbricato/i ad uso R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani) o struttura di tipo ospedaliero o extra-ospedaliero, con i seguenti parametri:

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 1 mq. SUL/mq. SF per aree per attrezzature;

Rapporto di copertura: massimo 50%

Altezza della costruzione: massimo 15 mt.

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 mt.

Distanza della costruzione dal confine stradale (Dc): minimo 10 mt.

Su detti immobili, nell'ambito delle previsioni di nuovi insediamenti, si dovrà prevedere la predisposizione, e la realizzazione, di un progetto di compensazione della perdita di suolo libero, consumato a seguito dell'attuazione dei nuovi insediamenti.

Tale progetto di compensazione ambientale sarà finalizzato all'aumento della qualità dell'habitat dell'area identificata a verde pubblico limitrofa all'area di Variante e dovrà prevedere spazi verdi fruibili.

Gli interventi si attuano con progetti nel rispetto dei disposti del Decreto Legislativo n. 163 del 2006 preferibilmente estesi ad aree significative, comprendenti anche più stralci attuativi, per definire l'assetto di insieme, le connessioni e gli elementi di continuità nel sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e delle aree pubbliche.

Su aree di proprietà privata gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione che definisca: caratteristiche del servizio di interesse pubblico, modalità di fruizione pubblica delle aree, dei percorsi e dei servizi; durata del servizio.

6. Modalità di attuazione

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'articolo 51 della L.R. 56/77 e all'articolo 5 "Parametri urbanistici – Definizioni" delle N.T.A., possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, così pure possono essere realizzate le attrezzature e infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica, gas e telefono (fissa e mobile), anche su aree ad esse non specificatamente destinate in base al fabbisogno proprio del servizio erogato, anche senza rispetto delle prescrizioni degli indici urbanistici di zona del P.R.G.C., ad eccezione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati:

- a livello stradale, e si dovrà provvedere alla piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 25 mq. di area a parcheggio;
- a 1÷2 piani sotto il livello stradale; e la copertura dovrà essere ultimata con pavimentazione piana eventualmente destinata pure essa a parcheggio.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche da privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio di permessi di costruire: in tal caso apposita convenzione dovrà regolarne la realizzazione e gestione.

La loro realizzazione potrà avvenire anche con concessione gratuita per uso pubblico del parcheggio a livello stradale, mentre le autorimesse sottostanti potranno essere di proprietà privata.

Gli interventi nelle aree di verde pubblico attrezzato (parchi, giardini ecc.) dovranno prevedere la dotazione:

- del verde in genere, realizzabile sia con il nuovo impianto di essenze varie tipiche del luogo, sia con il rispetto e il riuso di quelle già esistenti, con definizione di percorsi pedonali e con la regolazione dei corsi d'acqua eventualmente presenti;
- di attrezzature per sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago, ecc.;
- di attrezzature per il gioco dei bambini quali: zone pavimentate, tappeti erbosi calpestabili, vasche di sabbia, giochi vari, piste ciclabili, ecc.

Gli interventi nelle aree verdi ad uso sportivo dovranno prevedere:

- il sistema dei percorsi veicolari e pedonali, i parcheggi e le aree a verde;
- la dislocazione degli impianti sportivi, di campi da gioco di ogni tipo e attività ginniche all'aperto;
- la dislocazione degli edifici di servizio ammissibili, costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio per il custode ed ogni locale per servizi accessori per impianti sportivi.

7. Vincoli sovraordinati

vincolo paesaggistico

Per interventi su aree sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/7/2002 n. 137" e s. m. ed i., dovranno essere preliminarmente, se del caso, acquisite le opportune autorizzazioni nel rispetto della normativa medesima.

beni culturali

Per qualsiasi tipo di intervento su immobili sottoposti a tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della Legge

06/7/2002 n. 137" e s. m. ed i. dovrà essere preliminarmente acquisito l'idoneo parere nel rispetto dalla predetta normativa.

vincolo idrogeologico

Per interventi su aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 e L.R. 45/89, dovrà essere richiesta ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. l'autorizzazione al mutamento delle caratteristiche del patrimonio forestale – sia permanente che temporaneo - nonché il titolo abilitativo per gli interventi sul suolo, sui manufatti e sugli edifici esistenti.

(omissis)

Art. 43 – Prescrizioni di carattere ambientale: misure di mitigazione e compensazione.

Per tutti gli interventi mitigabili, e con particolare riferimento alle previsioni di cui all'elaborato 20° "schede monografiche degli interventi" **nonché per tutti gli interventi previsti nella variante parziale n.4 approvata con DCC n._____ del _____, che determinano un incremento di consumo di suolo in termini di perdita di servizi ecosistemici**, si dovranno adottare adeguate misure di mitigazione, a seconda della matrice ambientale oggetto di intervento. Di seguito è fornito un elenco di misure di mitigazione dalle quali individuare scegliere le più **pertinenti** appropriate in relazione all'intervento previsto.

COMPARTO AMBIENTALE ANALIZZATO	AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE
Aria	Piantumazioni di alberi, realizzazione di aree verdi, fluidificazione e regolamentazione del traffico.
Suolo e Sottosuolo	Il ripristino dei terreni scavati dovrà avvenire in modo tale che le proprietà fisiche dei terreni stessi (porosità, permeabilità, aggregazione, ecc.) non vengano deteriorate. I sottoservizi dovranno essere realizzati con alcuni accorgimenti costruttivi; in particolare le tubazioni della rete fognaria e dell'acquedotto dovranno essere previsti con doppia camicia, al fine di prevenire eventuali perdite e dispersioni nel terreno. Dal punto di vista geotecnico sarà necessario che in fase progettuale vengano effettuate delle indagini dirette in sito, per la determinazione delle caratteristiche dei terreni di fondazione degli edifici, e conseguentemente predisposte la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica, redatte i sensi Decreto Ministeriale del 14 Gennaio 2008, che ha approvato le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, e la relativa Circolare

	<p>esplicativa n. 617 del 02/02/2009. Le nuove aree standard destinate ad insediamenti scolastici dovranno essere dotate di vasche a tenuta per la raccolta e il riutilizzo (es. irrigazione delle aree verdi) delle acque piovane. Si prescrive altresì l'installazione di vasche di laminazione per le acque meteoriche e di progettare gli stalli dei parcheggi con idonee superfici filtranti.</p> <p>Al fine di contenere la percentuale di superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti in grado di permettere il grado di inerbimento più elevato possibile (es. prato armato,). Nei parcheggi multipiano si potranno utilizzare come pavimentazioni resine, cementi o altri materiali ecocompatibili.</p>
Acque sotterranee e superficiali	<p>In fase di rilascio dei Permessi di Costruire devono essere verificate le modalità di approvvigionamento idrico degli insediamenti residenziali e, qualora sia prevista la realizzazione di pozzi, si dovrà preventivamente verificare la compatibilità dei prelievi con la situazione idrogeologica locale. In particolare dovrà essere valutato lo stato di sfruttamento dell'acquifero e simulata la situazione di prelievo, prevista dalle necessità degli insediamenti in progetto, considerando specificatamente i prelievi già in atto nell'area. Inoltre, deve essere verificata ed eventualmente adeguata la capacità recettiva della rete fognaria con riferimento sia ai nuovi scarichi civili prodotti che alla creazione di necessità regimative di nuove raccolte di acque piovane da superfici impermeabilizzate.</p> <p>Nella realizzazione di orti, giardini ed aree verdi si dovrà prevedere la realizzazione di una vasca per la raccolta delle acque meteoriche da usare a fini irrigui.</p> <p>Tutti gli interventi sul reticolo irriguo dovranno essere concordati con i soggetti gestori e dovranno favorire l'efficace a manutenzione di tali infrastrutture.</p> <p>Al fine di garantire la raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di</p>

	<p>apprezzabile contaminazione e il relativo smaltimento in loco tramite sistemi di infiltrazione nel suolo, dovrà essere fatto esplicito riferimento al Regolamento 1/R del 20 febbraio 2006 “Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61)”.</p>
Flora, Fauna e Ecosistemi	<p>Gli effetti negativi possono essere in parte bilanciati con processi di compensazione della superficie forestale trasformata art. 19 Legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4. Si ritiene inoltre che le nuove aree a verde previste dovranno essere costituite da specie vegetali per lo più autoctone. Dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto, filari e siepi (arbustive, arboree di I e II grandezza), riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell’area di intervento.</p> <p>Per la realizzazione di aree verdi, parchi e giardini le specie da utilizzare dovranno essere di origine prevalentemente autoctona e la realizzazione degli impianti in questione deve essere corredata da analisi agronomica appropriata al fine di individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell’apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.</p> <p>Di seguito si propongono delle specie vegetali autoctone impiegabili per la creazione di aree verdi. Fra le specie arbustive particolarmente adatte a costituire siepi campestri dal notevole valore ornamentale grazie alla presenza di fioriture e fruttificazioni evidenti si citano: biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>), corniolo (<i>Cornus mas</i>), fusaggine (<i>Euonymus europaeus</i>), viburno (<i>Viburnum lantana</i>) e rosa canina (<i>Rosa canina</i>). Fra le specie arboree utilizzabili singolarmente o a gruppi, con notevole valore ornamentale, in relazione sia al portamento, che alla colorazione del fogliame e alle caratteristiche della corteccia si citano: acero campestre (<i>Acer campestre</i>), acero di monte (<i>Acer pseudoplatanus</i>) e farnia (<i>Quercus robur</i>). Si dovranno effettuare i</p>

	<p>lavori in periodi dell'anno tali da arrecar minor disturbo possibile alle attività agricole e ai sistemi ambientali esistenti (flora e fauna) e si cercherà di prevedere negli impianti di illuminazione sistemi di riduzione dell'inquinamento luminoso. Allo scopo di mitigare l'effetto barriera che ne consegue alla realizzazione di tracciati stradali, la mitigazione passa attraverso la predisposizione, in fase di progettazione definitiva, di idonea tipologia costruttiva riguardo la larghezza del sedime stradale al fine di non penalizzare il transito delle specie animali. Sarà inoltre possibile la mitigazione realizzando un adeguato numero di sottopassi faunistici (per la piccola fauna quale anfibi, rettili, piccoli mammiferi, invertebrati, ecc.) da realizzarsi in fase di progettazione definitiva.</p> <p>Per la progettazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti deve essere previsto l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, collocate sulle vetrate, evitano gli impatti dell'avifauna su tali superfici. In alternativa alla marcatura delle vetrate è possibile ricorrere a superfici inclinate e bombate e a superfici traslucide o mattonelle in vetro.</p>
Paesaggio e Qualità Visiva	<p>Interventi di mitigazione visiva costituiti da opere a verde con alberature di pregio. Per evitare interferenze paesaggistiche tra la nuova area residenziale a nord del territorio comunale (quartiere San Marco) e il bosco ad essa confinante si prescrive l'inserimento, tra le due destinazioni d'uso, di un'idonea fascia a cuscinetto a verde e inedificabile.</p>
Rumore	<p>Imposizione idonei limiti di velocità; Installazione di dissuasori di velocità; Utilizzo di coperture fonoassorbente per la pavimentazione stradale.</p>
Salute Umana	<p>Per aree produttive: piantumazioni di cortine verdi per mascherare l'impatto visivo delle stesse aree; specifici piani di monitoraggio per aria, acqua, suolo e sottosuolo al fine di studiare nel dettaglio i possibili impatti locali. Connessioni alla rete fognaria. Impianti per il recupero/riutilizzo delle acque di produzione.</p>

	<p>Mitigazioni acustiche. Promuovere ed incentivare l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Adesione agli Accordi di Programma Previsti nel PTCP vigente con predisposizione di aree ecologicamente attrezzate sotto tutti i punti di vista.</p> <p>Per viabilità: Imposizione idonei limiti di velocità; Installazione di dissuasori di velocità; Utilizzo di coperture fonoassorbente per la pavimentazione stradale. Alleggerimento del traffico cittadino con viabilità esterna allo stesso. Monitoraggio del numero e della tipologia degli incidenti.</p> <p>Per nuove aree residenziali: miglioramento del patrimonio edilizio esistente con riqualificazione di cascinali ed edifici rurali oltre a potenziare l'edilizia economica e popolare. Promuovere ed incentivare l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Vita sociale: Riorganizzazione degli spazi collettivi e sociali anche con predisposizione di nuove aree a verde e aree attrezzate e aggregative per la fruizione dei giovani.</p> <p>Miglioramento del livello qualitativo e quantitativo della dotazione dei servizi, in riferimento all'utenza urbana ed extraurbana anche e soprattutto in riferimento alle attività sociali e di aggregazione per la terza età assicurando strutture di residenza ed incentivando iniziative creative e culturali a loro indirizzate per favorire la socializzazione ed il miglioramento della qualità della vita.</p>
--	--

Per tutti gli interventi che comportano invece impatti ambientali non mitigabili occorre prevedere ed attuare, in base ad uno studio ambientale appropriato, misure di compensazione volte al miglioramento e all'implementazione della Rete Ecologica.

(omissis)