

NORME D'ATTUAZIONE

Art. 1 – Oggetto ed Elaborati di Piano

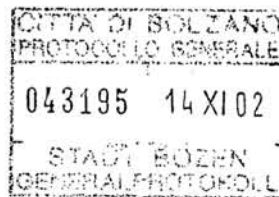
Il Piano d'Attuazione ha per oggetto la zona produttiva di completamento ~~di~~ "D4" – denominata "Area Fercam" ed è costituito dai seguenti elaborati:

Documenti:

1. Relazione Illustrativa;
2. Norme d'Attuazione;
3. Preventivo di massima della spesa.

Tavole:

1. Estratti Urbanistici e Catastali;
2. Rilievo 1:500 R Confini di zona;
3. Piano Normativo 1:500 ;
4. Planivolumetrico 1:500 ;
5. Piano delle opere di urbanizzazione 1:500.



Documenti Allegati:

1. Fogli di Possesso ed Estratti Tavolari;
2. Perizia Idrogeologica;
3. Rilievo asseverato.

Art. 2 – Disciplina vincolistica e di indirizzo

Quanto riportato nel Piano Normativo, secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme d'Attuazione Costituisce, disciplina vincolistica ed assume, pertanto, carattere vincolante.

Eventuali modifiche possono essere concesse relativamente alle urbanizzazioni primarie solo in rapporto ad un effettivo miglioramento ai fini della realizzazione dei manufatti.

Quanto contenuto nella relazione illustrativa, nel Piano Planivolumetrico e nelle elaborazioni tipo – morfologiche costituisce linea di indirizzo progettuale

Art. 3 – Piano Normativo

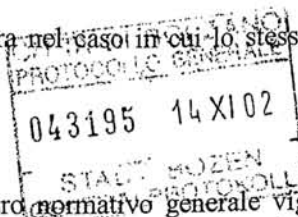
1. La quota $\pm 0.00 = +273,20$ costituisce vincolo per la individuazione delle quote altimetriche di progetto dell'impianto urbanistico e fornisce il caposaldo di riferimento per le urbanizzazioni e per i progetti edilizi.

2. Il lotto edificabile costituisce la minima unità d'intervento edilizio realizzabile mediante procedura di concessione edilizia. Per ciascun lotto il Piano fissa l'altezza massima consentita, la massima superficie coperta e la massima cubatura fuori terra.

Per i lotti A e B sono prescritti progetti unitari. Se non verrà costruito in aderenza, la distanza tra gli edifici da rispettare è di 10 m.
3. Il limite di edificabilità costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio.
4. L'arretramento obbligatorio è il limite massimo di edificabilità da quota ± 0.00 a $+ 5.00$.
5. Il limite di edificazione sporgenze e aggetti è il limite massimo di realizzazione di aggetti a partire da quota $+ 5.00$ m. In ogni caso aggetti e sporgenze verso il lato strada statale ed autostrada dovranno essere autorizzati in fase di richiesta di concessione edilizia dagli uffici competenti.
6. L'altezza massima è l'altezza massima ammissibile a partire dalla quota 0.00 stabilita. Sul fronte verso la strada statale e l'autostrada non sono ammessi sopra tale quota parapetti se non arretrati rispetto al fronte edificato di almeno m. 2.00 e realizzati in struttura leggera.
7. Il limite di edificazione interrata è graficamente evidenziato nel Piano Normativo ed è vincolante.
8. Le aree a verde non sono indicate nel piano normativo e sono da inerbare con piantumazione di latifoglie. La loro superficie non può essere inferiore al 5% della superficie non edificata per ciascun lotto. Lungo il confine sud con la strada statale 12 dovrà essere realizzata una adeguata barriera opportunamente piantumata con essenze a latifoglie, la cui consistenza superficiale potrà essere computata nella superficie a verde del lotto.
9. Gli ingressi veicolari indicano i fronti dei lotti su cui possono essere realizzati gli accessi principali. L'accesso sul lotto "A" dovrà essere utilizzato anche dal lotto "B".
10. Per le volumetrie dei lotti A e B sono consentite le destinazioni d'uso previste dall'art. 44 della L.P. 13 del 11 agosto 1997 e dall'art. 5 del Regolamento d'Esecuzione della Legge Prov. 13 medesima.
11. Gli spazi di parcheggio da realizzarsi all'interno dei singoli lotti deve definirsi in rapporto al numero degli addetti e delle esigenze specifici dei singoli insediamenti e potranno essere previsti anche nel sottosuolo.
12. Le rampe di accesso ai piani superiori possono essere costruite all'esterno del limite di edificabilità fuori terra e non costituiscono, come tali, superficie coperta.
13. La chiusura di ascensori e scale di accesso al piano copertura nel caso in cui lo stesso venga utilizzato come parcheggio non costituisce altezza urbanistica

Art. 4 – Collegamento alla legislazione tecnica

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di edilizia ed urbanistica costituito dall'ordinamento urbanistico provinciale e dalle leggi vigenti in materia e per le definizioni degli indici edilizi ed urbanistici dall'articolo 3 delle Norme d'Attuazione del P.U.C



Art. 5 – Distanze – deroghe dalle acque pubbliche

Il richiedente la concessione edilizia dovrà ottenere dalla competente autorità provinciale la necessaria autorizzazione per la riduzione della distanza dalle acque pubbliche fino al limite di ml.5.00 al piano terra e di ml.3.00 ai piani superiori e all'interrato.

Art. 6 – Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti devono essere eseguiti secondo i tracciati di massima previsti nella Tavola 6 e secondo i successivi progetti di concessione, previ accordi ed autorizzazione degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

