

MODIFICHE AL TESTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

ARTICOLO VARIATO

- Art. 25 Zone di Piano (stralcio AREE d.3.)

ARTICOLI INVIATI A TITOLO INFORMATIVO

- Art. 5 Tipi di intervento edilizi
- Art. 28 Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale

In relazione ai disposti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18 lug.1989 vengono riportati i soli articoli oggetto della presente variante strutturale, nei quali in carattere "**grassetto inclinato**" e "~~barrato~~" sono evidenziate le modifiche e gli stralci apportati al testo delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;

art. 5 - Tipi di intervento edilizio

- 1) Il P.R.G.C. si attua mediante gli interventi edilizi definiti dalla vigente normativa Nazionale e Regionale in materia.
- 2) Le schede delle differenti Aree Normative di Intervento, di cui al Titolo Secondo delle presenti Norme, definiscono i tipi di intervento edilizio consentiti dal Piano Regolatore per addivenire alla sua attuazione.
- 3) I tipi di intervento edilizio previsti dal Piano Regolatore Generale sono i seguenti :
 - a) manutenzione ordinaria.
 - b) manutenzione straordinaria.
 - c.1) restauro conservativo (con o senza mutamento di destinazione d' uso).
 - c.2) risanamento conservativo (con o senza mutamento di destinazione d' uso).
 - d) ristrutturazione edilizia.
 - e) ristrutturazione urbanistica.
 - f) completamento.
 - g) nuovo impianto.
 - h.1) demolizione.
 - h.2) sostituzione (demolizione e ricostruzione)
 - i) ampliamento
- 4) Gli interventi di recupero dalla lettera a) alla lettera e) di cui al precedente comma, si intendono in successione graduale di importanza, essendo sempre consentiti, ancorché non previsti, quelli di grado minore rispetto a quello tipicamente ammesso.
- 5) Quando a giudizio della Commissione Igienico - Edilizia e su proposta del Responsabile del procedimento, l'effettiva consistenza di un edificio, o di una sua parte, non corrispondesse alle caratteristiche che avevano guidato alla definizione dei tipi di intervento edilizio di recupero del patrimonio edilizio esistente - tipi a), b), c.1), c.2) - consentiti, così come definiti dalla relativa scheda di Area Normativa di Intervento, il Consiglio Comunale potrà procedere alla variazione del tipo di intervento edilizio consentito fino al limite della ristrutturazione edilizia (d) ai sensi dell'8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. .
- 7) Nel caso in cui sia ammesso un tipo d'intervento edilizio di maggiore importanza, a giudizio della Commissione Igienico - Edilizia, il Responsabile del procedimento potrà prescrivere, nel limite della compatibilità rigorosamente tecnica, il restauro conservativo per manufatti isolati o elementi architettonici di valore storico, ambientale, documentario (quali portali, archi, edicole, fontane, pozzi, scale, balconi, loggiati, apparati ornamentali di facciata, insegne; strutture archivoltate e architravate, soffitti, pavimenti, affreschi, etc.).
- 8) Gli interventi di restauro conservativo, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia dovranno comprendere obbligatoriamente l'eliminazione delle superfetazioni degradanti.
- 9) Si intendono per superfetazioni degradanti le aggiunte non costituenti ampliamenti organici dell'edificio, quali tettoie, depositi, wc esterni, elementi prefabbricati, baracche etc.
- 10) L'istanza relativa ad interventi di sostituzione (punto h.2 che precede) consentiti dal P.R.G., dovrà essere proposta per l'approvazione in due tempi successivi e, più in particolare, mediante :
 - a) la preventiva richiesta di demolizione finalizzata a successiva ricostruzione, dalla quale risulti l'assoluta ed imprescindibile necessità dell'intervento, che dovrà essere motivato da notevoli e documentate carenze strutturali del fabbricato;
 - b) la notifica da parte del Comune, nel caso in cui acconsenta alla demolizione, dell' assenso alla richiesta di cui al precedente punto a), da corredare con le prescrizioni relative alle principali caratteristiche tipologico - costruttive, ai materiali di finitura ed ai particolari delle fronti prospettanti su spazi pubblici, a cui dovrà uniformarsi la ricostruzione;
 - c) la definitiva istanza di ricostruzione da proporre sulla scorta delle prescrizioni dettate dall'Amministrazione Comunale per effetto del punto b) che precede.
- 11) I nuovi edifici o gli eventuali ampliamenti di porzioni di fabbricati esistenti dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico.

art. 25 Zone di Piano (stralcio AREE d.3.)

Articolo 25	Aree d.3.		Area normativa di intervento di riordino e completamento infrastrutturale a prevalente destinazione produttiva.
Caratteristiche dell' area			Aree interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendano necessari interventi di riordino e di completamento
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			b produttivo
Obiettivi del P.R.G.			Completamento dell' insediamento in atto, coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità.
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			completamento (3)
Modalità di attuazione - art. 8			Permesso di costruire
Destinazioni d'uso principali - art. 7			P1 - P2 - S
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			C1 - D1- D2 - R - M2
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			<p>Rc = 60 % <i>per l'area d.3.23 = 15%</i></p> <p>Uf = 120 %</p> <p>Ds = m 10,00 (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia).</p> <p>Dc = m 5,00 e, nel rispetto del minimo, maggiori della misura dell' altezza dell' edificio prospettante il confine di proprietà.</p> <p>Df = m 10,00</p> <p>H = m 10,00</p> <p>Sono consentite altezze maggiori per l'installazione di strutture tecniche legate al ciclo produttivo in atto o previsto, quali silos, ciminiere, centrali tecnologiche, etc., a condizione che la porzione eccedente l' altezza massima prescritta non si estenda per una superficie maggiore del 20% della superficie coperta (Sc) dell' edificio in progetto.</p> <p>Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi a verde su terrapieno nella misura di mq. 10 ogni 100 mq. di superficie coperta (Sc) di nuova costruzione; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq. <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 13 che precede.</p>
Condizioni per l'edificabilità conseguenti a problemi idrogeologici			Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e nella "Relazione geologico tecnica".
Rispetto disposizioni P. T. P.			Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 28 delle presenti norme

Prescrizioni Particolari Aree d.3

0) Per la parte di area d3.5 compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato "L.2. Noveiva" prevalgono i disposti contenuti nelle "norme specifiche di attuazione" del Piano Particolareggiato stesso e nello specifico l'attività commerciale definita dall'art. 7 delle presenti N.d.A. , di tipo C2, è consentita nei limiti previsti dalla tabella di compatibilità territoriale di cui al punto 7 del 3° comma del presente articolo 25 e le nuove autorizzazioni commerciali per le medie e grandi strutture di vendita potranno essere rilasciate nel rispetto dell'8° comma delle "ULTERIORI DISPOSIZIONI" di cui alla D.C.R. n. 59 - 10831 del 24. marzo. 2006.

1) E' consentito l'insediamento di attività commerciali definite dall'art. 7 delle presenti Norme, di tipo C1, a condizione che tali attività siano contenute in un edificio a destinazione produttiva industriale o artigianale, di cui occupino una superficie lorda di pavimento non superiore al 15%;

2) Nelle unità immobiliari di superficie lorda di pavimento maggiore o uguale a 500 mq., è consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (recuperabili unicamente all'interno delle consistenze esistenti ed ampliabili ai sensi delle presenti Norme) nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq. 150 di Superficie lorda di Pavimento (Slp).

3) In applicazione dei contenuti di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 14.7.93 n. 12/URE, nelle nuove costruzioni dovrà essere assicurata una dotazione aggiuntiva rispetto alle aree per servizi pubblici o di uso pubblico stabilite dal P.R.G.C. di aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione.

4) Nel caso di costruzione in aderenza, alla presentazione di D.I.A. o Permesso di costruire dovrà essere allegato l'accordo con il confinante interessato o, alternativamente, la dimostrazione della preesistenza di una parete priva di "vedute" (così come definite dalla vigente normativa in materia) lungo il confine interessato dall'edificazione.

5) Il rilascio di Permessi di costruire per la realizzazione di nuovi insediamenti di destinazione d'uso consentita è subordinato :

- alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o all'assoggettamento ad uso pubblico di aree da destinare a Servizi (S), da reperire, all'interno della superficie fondiaria (sf) oggetto dell'intervento, in misura proporzionale alle consistenze oggetto di nuova presentazione di D.I.A. o Permesso di costruire:

per destinazioni di tipo P1 e P2 = 10% della Superficie fondiaria (Sf) riferibile all'intervento;

- alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o all'assoggettamento ad uso pubblico di una porzione della superficie fondiaria (Sf) da destinare a parcheggio nella seguente misura minima : per destinazioni di tipo C- D =100 % della superficie lorda di pavimento (Slp).

6) La superficie a parcheggio di cui al comma precedente potrà essere reperita anche in strutture multipiano.

7) In tutti gli interventi di realizzazione di nuovi edifici produttivi in aree adiacenti ad altre aree che il presente P.R.G. classifica come aree "a prevalente destinazione residenziale" lungo il confine interessato dovrà essere predisposta un'ideale schermatura mediante la messa a dimora di un doppio filare sfalsato di alberi di alto fusto di essenze locali.

8) Per l'area d,3.14 valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- è ammessa solo la destinazione d'uso "artigianale né nociva né molesta" così come definita dalla Legislazione vigente;
- il perimetro dell'area dovrà essere piantumato con una doppia fila di alberi sfalsati; tale sistemazione dovrà essere garantita da una fidejussione a favore del Comune della durata di 10 anni e quantificata da un computo metrico allegato alla richiesta di Permesso di Costruire;
- l'accesso dei mezzi pesanti non potrà avvenire dalla ex S.S. Asti – Casale ;
- l'area non potrà essere frazionata per l'insediamento di nuove attività.

9) ***Per l'area d.3.23 valgono le seguenti prescrizioni specifiche:***

- ***gli edifici dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. E' importante porre particolare attenzione, in fase di progettazione, al posizionamento ed alla gestione degli impianti tecnologici dedicati al raffrescamento/riscaldamento dei locali (UTA - sorgenti esterne) in modo che il loro funzionamento non determini situazioni di rumorosità e disturbo dei ricettori sensibili nelle aree circostanti.***

- *L'area destinata a parcheggio degli autoveicoli dovrà essere realizzata con sistemi semimpermeabili inverditi (ad esempio autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto quali Acer campestre, Celis australis, Carpinus betulus, Populus alba tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico*
- *le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone, privilegiando quelle in "zolla" e "pronto effetto". Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), rovello (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), aragnolo (Prunus spinosa), aado (Prunus avium), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis) e rosa selvatica (Rosa canina). Possono essere anche idonee alcune essenze domestiche che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra) ed il noce (Juglans regia).*
- *al fine di contenere l'inquinamento luminoso è opportuno che gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico e dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.*
- *Si ricorda che in fase di realizzazione delle opere previste occorrerà porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici atti a mitigare gli impatti sulle componenti ambientali durante le fasi di cantiere*

Art. 28 - Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale

Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004 n. 384 - 28589 (pubbl. BUR. n. 43 del 28 ottobre 2004) è entrato in vigore il Piano Territoriale della Provincia di Asti, si richiama il 1° comma dell'ad. 8 bis della L.R. 56/77 s.m.i. che recita: 'I Piani Territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei Piani Regolatori generali... ' che prevede l'adeguamento del PRGC del Comune Castell'Alfero al citato P.T.P.

Le Prescrizioni immediatamente vincolanti, come previsto dal 4° comma dell'art. 4 "ELEMENTI COSTITUTIVI ED EFFICACIA DEL PIANO" delle N.T.A. del P.T.P. hanno quali destinatari tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nel territorio provinciale; esse si applicano senza necessità di previa ricezione da parte di Strumenti o Atti sotto ordinati a far data dalla pubblicazione sul B.U.R. del piano approvato, a tutti gli interventi, anche settoriali e dei privati; tali prescrizioni, nel caso in cui contrastino con gli Strumenti di pianificazione urbanistica, con i regolamenti o con i progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati, prevalgono sugli strumenti, sui progetti, sui programmi e sui piani medesimi; in special modo dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel comma 3 degli articoli 12, 15, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP - così come sono stati integrati o modificati ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione.”.

In relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 384 - 28589 del 05. ottobre. 2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 43 del 28. ottobre. 2004 vengono qui di seguito riportate le disposizioni applicabili per un corretto inserimento ambientale dei nuovi manufatti.

SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO (rif.to Tav. 01 A e B).

Nelle zone di ricarica degli acquiferi profondi ARAP1 e nei relativi ambiti di pertinenza ARAP2 sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, infiltrazioni nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO (rif.to Tav. 02).

Gli interventi edilizi dovranno essere tali da non compromettere la tutela e la valorizzazione del sistema delle dominanti di crinali e versanti costituenti le quinte di rilievi collinari.

Gli interventi edilizi, in riferimento alle emergenze del paesaggio naturale ed a particolari caratteri insediativi storici, dovranno essere tali da non compromettere le visuali da salvaguardare, sia lineari sia lungo i percorsi puntuali, ovvero dai siti panoramici.

Tutti gli interventi edilizi dovranno mirare al ripristino ed al recupero dei caratteri paesistico ambientali ed in particolare finalizzati alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario di cui alle lettere a) e b) del comma 3.1 dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P..

Gli interventi che il P.R.G. definisce ammissibili per le singole aree dovranno avere i requisiti di compatibilità in coerenza con le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. e nel massimo rispetto degli elementi di valore riconosciuti dai rispettivi dispositivi di vincolo paesaggistico-ambientale.

Salvo diverse norme del P.R.G. che indicano maggiori percentuali, è prescritto il mantenimento del verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario per le destinazioni residenziali di nuovo impianto e pari al 10% del lotto fondiario per le destinazioni produttive e commerciali di nuovo impianto. Fanno eccezioni particolari attività produttive soggette a specifiche normative ambientali che richiedono l'impermeabilizzazione di maggiori superfici. Il progetto dell'arredo a verde dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree e /o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località tenendo conto della funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla v vegetazione eventualmente prevista nell'intorno.

In tutto il territorio comunale è privilegiato l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica per i ripristini ambientali e gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli.

SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE (rif.to Tav. 03)

Gli interventi di nuova edificazione, per compensare la perdita della microflora esistente, dovranno prevedere una sufficiente quantità di aree verdi, al fine di garantire il mantenimento della biodiversità, anche attraverso l'utilizzo di vegetazione autoctona, utilizzando tutti gli accorgimenti atti a ripristinare l'identità del luogo attenendosi scrupolosamente alle percentuali prescritte dalle N.d.A. del P.R.G..

Gli interventi di nuova edificazione dovranno contenere soluzioni di particolare qualità progettuale e coerenza con il paesaggio circostante, utilizzando anche coloriture e materiali di finitura che migliorino l'inserimento nel contesto.

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere previste misure di mascheramento realizzando barriere visive con l'impiego di specie rampicanti, arboree o arbustive in continuità con la vegetazione esistente o utilizzando verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio; in particolare l'utilizzo e la realizzazione di macchie e boschetti dall'andamento spontaneo si deve preferire in aree con maggior naturalità mentre alberature e piantumazioni eseguite con allineamenti continui dovranno sottolineare, se del caso, l'importanza dell'edificio; particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei materiali costruttivi e alle coloriture delle coperture, in quanto generalmente di notevole estensione e in molti casi visibili dall'alto.

Sarà inoltre opportuno indirizzare la progettazione dei manufatti edilizi verso soluzioni di particolare qualità progettuale e coerenza con il paesaggio circostante, nonché l'utilizzo di coloriture e materiali di finitura che migliorino l'inserimento nel contesto.

Per la progettazione delle aree di pertinenza della viabilità stradale sarà opportuno prestare particolare attenzione alle sistemazioni a verde e piantumazioni di specie arboree arbustive autoctone, cercando nel contempo di garantire la continuità con il paesaggio agrario od urbanizzato circostante.

La fascia tampone del torrente Versa è stabilita in mt 10,00 dalla linea di sponda; in essa il Comune:

- a) dovrà prevedere di destinare una quota degli investimenti per il ripristino di aree degradate di proprietà comunale;
- b) dovrà destinare alla rinaturalizzazione le aree degradate e gli eventuali siti dismessi;
- c) dovrà prevedere opere di rinaturalizzazione all'interno delle fasce individuate, coordinandole con altri interventi realizzati sulla stessa asta fluviale;
- d) dovrà creare fasce alberate e cespugliate con specie autoctone aventi la funzione di riequilibrio ambientale tra le zone agricole ed i corpi idrici;
- e) dovrà inserire nel regolamento di polizia agraria i limiti alle diverse tipologie di coltivazione;
- f) dovrà promuovere il ricorso a tecniche di agricoltura ecocompatibili;
- g) dovrà dissuadere le utilizzazioni agricole fino al ciglio di sponda dei corsi d'acqua;
- h) dovrà evitare la rettifica e la modifica di tracciati naturali dei corsi d'acqua, limitando la risagomatura delle sponde e l'eliminazione della vegetazione naturale ed escludere la realizzazione di opere e/o manufatti che possono dar luogo a interruzione dei corridoi biologici e delle fasce di salvaguardia in oggetto.

SISTEMA AMBIENTALE (rif.to Tav. 04)

Componente interessata: Aria

Gli interventi di nuova edificazione che, per la loro portata, determineranno delle criticità legate alle emissioni in atmosfera che deriveranno dalle varie fasi di cantiere dovranno utilizzare tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

Componente interessata: Acque superficiali

Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere l'adozione di sistemi per il risparmio idrico, anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque usate; ogni struttura edilizia in progetto dovrà essere dotata di, un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, tramite cisterne da riutilizzare per esempio per innaffiare le aree verdi esterne.

In sede di redazione di S.U.E., dovrà essere posta la massima attenzione agli aspetti connessi alla gestione integrata delle risorse idriche, con particolare riferimento alla gestione e scarico delle acque, al risparmio idrico ed alla raccolta separata delle acque meteoriche in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m. ed i. e P.T.A.

Per quanto si attiene alle porzioni di territorio quali percorsi e aree di sosta per autoveicoli, è preferibile vengano realizzate delle superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata e pavimentazioni impermeabili.

I nuovi interventi, se del caso, dovranno tenere conto della D.P.G.R. n. 1/R del 20 febbraio 2006 relativa alla Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne.

Gli Enti e le strutture competenti dovranno disporre, attraverso l'adeguamento dei propri piani di settore, secondo i disposti della disciplina vigente, normative atte ad evitare nuovi scarichi di reflui non depurati con carichi superiori a 50 abitanti equivalenti.

Gli Enti e le strutture competenti attraverso specifici piani di settore dovranno definire:

- a) gli indirizzi di carattere generale ricolti alle azioni di programmazione infrastrutturale finalizzate alla riduzione dei carichi inquinanti mediante la razionalizzazione delle reti fognarie ed i sistemi di depurazione;
- b) la razionalizzazione delle reti fognarie con riduzione dei punti di scarico non depurati e del numero totale di scarichi attraverso il collettamento verso impianti di depurazione che garantiscano adeguati sistemi depurativi;
- c) il riutilizzo delle acque depurate per fini irrigui;

- d) il riciclo delle acque impegnate nei processi produttivi o il riutilizzo degli affluenti trattati in lavorazione di carattere stagionale mediante stoccaggio temporaneo o rilascio successivo;
- e) iniziative e strumenti formativi atti a garantire la massima resa e funzionalità dei sistemi di depurazione adottati.

Componente interessata: Suolo

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà valutare l'eventuale gestione dei rifiuti e l'uso di sostanze e materiali che possano determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere.

Componente individuata: Ambito di criticità - Elementi di connessione

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà considerare l'interconnessione delle aree libere attraverso la creazione di corridoi naturali ed attraverso la messa in rete degli elementi naturali individuati.

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà, se del caso, ricomporre l'assetto funzionale e formale del paesaggio agricolo circostante prevedendo il ricorso a tecniche di piantumazione; poiché la vegetazione arborea ed arbustiva esistente è uno degli elementi caratterizzanti l'identità del paesaggio, la ricostruzione funzionale e formale della stessa dovrà costituire un obiettivo del progetto con particolare attenzione alla scelta di specie autoctone, determinanti nel ricreare la tessitura e il colore degli ambiti coltivati.

Le sistemazioni a verde contenute nella progettazione degli interventi di nuova edificazione dovranno, per quanto possibile, contrastare il depauperamento della vegetazione naturale e l'insacco di processi spontanei di insediamento di piante infestanti.

Per quanto si attiene la progettazione di interventi sia pubblici che privati che implicano la sistemazione di scarpate in rilevato e in trincea, aiuole spartitraffico, viadotti, sovrappassi, svincoli e zone residuali, gallerie, aree di servizio, dovrà prioritariamente tendere al recupero ambientale con funzione di inserimento ecosistemico e paesaggistico.

Componente individuata: rumore

La progettazione degli interventi di nuova edificazione dovrà essere coerente con quanto prescritto nella relazione di compatibilità acustica o nel Piano di classificazione acustica vigente e alla disciplina statale e regionale di settore.

La progettazione degli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia per demolizione e successiva fedele ricostruzione a destinazione residenziale, entro una fascia di 60 m da viabilità di I°, II° e III° livello, dovrà contenere la valutazione del clima acustico effettuata con misure dirette; nel caso siano superati i limiti fissati dalle norme, l'intervento edificatorio è subordinato alla messa in opera di interventi mitigativi.

SISTEMA RELAZIONALE - INFRASTRUTTURALE (rif.to Tav. 05)

Pista ciclabile

La progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione nel cui ambito ricade il tracciato della pista ciclabile così come indicato nella Tav. 05 del P.T.P. dovrà essere concordata con l'Autorità competente alla realizzazione della stessa.

SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO - INSEDIATIVO (rif.to Tav. 06)

Attività Produttive

Componente interessata: Ambito produttivo di I° livello

Nelle aree destinate all'insediamento di attività produttive, gli strumenti urbanistici dovranno definire gli equilibri funzionali tra gli usi previsti ed il rispetto della qualità urbana ed ambientale, introducendo prescrizioni coerenti con le indicazioni seguenti:

- le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non dovranno essere computate ai fini del soddisfacimento degli standard;
- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
- almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto dovranno essere destinate a verde permeabile;
- almeno il 10 % della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione dovrà costituire parte integrante del progetto di intervento.
- in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;
- nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.T.P. e nelle "Unità di paesaggio costituenti le Sub Aree a valenza Storico Culturale" di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.T.P. di cui alla Tav. 02 del P.T.P. in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, dovranno essere

- valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del P.T.P. ;

La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a insediamenti produttivi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

Servizi

Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili.

Negli interventi di nuova costruzione gli accessi alle singole aree dovranno essere razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti.

Negli interventi di nuova costruzione, nel caso sia prevista, la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area, se del caso, dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.

Negli interventi di nuova costruzione almeno il 10 % della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al comma 4.2, lettera c) dell'articolo 15 delle N.T.A. del P.T.P.; per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard.

La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a servizi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

L'Amministrazione Comunale, nella programmazione degli interventi nelle aree a servizi dovrà prioritariamente tenere in conto dei seguenti criteri ed indirizzi:

- recuperare aree degradate del tessuto edificato;
- coordinare le aree a servizi con le destinazioni d'uso delle aree normative di riferimento;
- individuare la fruibilità delle aree pubbliche in relazione al loro utilizzo;
- coordinare fra di loro le stesse aree per una corretta economia di utilizzo;
- valorizzarne l'utilizzo con la creazione di strumenti di attrazione abbinati;
- coordinare le aree con la rete viaria pubblica e gli accessi pedonali;
- minimizzare gli eventuali impatti ambientali creando i mezzi per il loro corretto inserimento;
- valorizzare e collegare tali aree con le valenze storico culturali presenti in zona.

Residenza

Per quanto riguarda gli indirizzi e criteri di compatibilità l'edificazione delle nuove aree residenziali di Completamento o di Nuovo Impianto dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili inerbiti e prevedere la messa a dimora di essenze arboree autoctone;
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme dovranno essere razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggerà l'area di intervento, dovrà essere dotata di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi e di spazi per la realizzazione di piste ciclabili;
- almeno il 10% della superficie destinata a servizi generali di comparto dovrà essere destinato a verde permeabile con la previsione di messa a dimora di essenze arboree autoctone di alto fusto da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada ed in prossimità delle adiacenti aree residenziali;
- almeno il 20% della superficie d'intervento dovrà essere destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; è consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni;
- buone norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico:
 - tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistema non disperdenti luce verso l'alto;

- fari, torri faro, riflettori illuminanti i parcheggi, piazzali e aree di ogni tipo devono avere, rispetto il terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- per la riduzione del consumo energetico, i soggetti interessati possono procedere, in assenza di regolatori del flusso luminoso, allo spegnimento del 50% delle sorgenti di luce entro le ore 23 nel periodo di ora solari ed entro le ore 24 nel periodo di ora legale.
- nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui al punto 2.1 lett. b1) dell'art. 15 delle N.T.A. del P.T.P. in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, dovranno essere valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del P.T.P. ;
- la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze, dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.