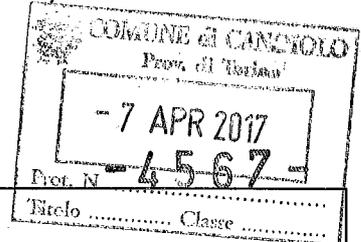


COMUNE DI CANDIOLO
Città Metropolitana di Torino

Catasto Terreni Foglio 8-11 mapp. 313,350,348-143

ZONA DI P.R.G.C. I2-3



PROGETTO DI VARIANTE AL P.E.C.

CONVENZIONATO IL 21/07/2011

ALLEGATO

2V

NORME DI ATTUAZIONE

PROPONENTI: VALICO s.a.s. di Maina Antonio & C.
Via Mario Leoni n.10
10134 TORINO
P.IVA 09396100019

Antonio & Maina
VALICO s.a.s. di Maina Antonio & C.

INTERECO s.n.c. di Boaglio Ing. Fulvio & C.
Via Pinerolo n.119
10060 CANDIOLO
P.IVA 02168780019

INTERECO s.a.s.
di Boaglio Ing. Fulvio & c.
Via Pinerolo, 119 - 10060 CandioLO (TO)
Tel. 011.8622318 - intereco@intereco.it
P.IVA IT02168780019

PROGETTISTA: Studio di Progettazione Dott. Ing. Fiorenzo MAINA
Via Torino n.4, CandioLO (TO)
C.F. MNA FNZ 62R21 L219R
P.IVA 04493340014



DATA:

07 APR. 2017



**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE RELATIVE ALLA VARIANTE
ALLA PRECEDENTE CONVENZIONE STIPULATA IL 21/07/2011.**

NOTA ALLA LETTURA

Nel presente documento le modifiche introdotte dalla Variante sono evidenziate utilizzando i seguenti caratteri:

~~Arial in grassetto barrate~~, per le parole eliminate nella presente proposta di Variante rispetto al Piano Esecutivo Convenzionato il 21/07/2011

Times New Roman in grassetto, per le parole inserite nella presente proposta di Variante rispetto al Piano Esecutivo Convenzionato il 21/07/2011

Parole evidenziate in giallo, sono le parti aggiunte a seguito delle integrazioni richieste dal Comune Nella Variante del P.E.C.

A richiesta potrà essere inviata, anche a mezzo mail, una copia a colori.

PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

La zona urbanistica "I 2-3" del P.R.G.C. prescrive quanto segue:

Art.21 Zone Produttive e Ricettive (I)

1. Le zone produttive sono prevalentemente destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e terziaria.

Nel comparto I2-3 della zona I2 è riconosciuta una Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, ai sensi dei Criteri Commerciali del Comune di Candiolo e del disposto di cui all'art. 14, comma 4, lettera b) dei Criteri urbanistico commerciali della regione Piemonte (la cui disciplina urbanistica è evidenziata nella relativa Tabella d Zona).

~~2.Stralciato Regione Piemonte (con D.G.R. di approvazione della Variante 2)~~

(2. Stralciato dalla Regione Piemonte, con la DGR 5-3971 del 24.9.2001, di approvazione della Variante 2)

2. Nelle zone I è consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, commercio all'ingrosso, strutture commerciali (rivolte alle imprese ed alle famiglie, con accessibilità prevalentemente veicolare), depositi, silos, rimesse, uffici e esposizioni connessi all'attività di produzione industriale, ristorazione, pubblici esercizi, nonché le edificazioni di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

Ove la destinazione terziaria è prevista nelle Tabelle di zona (Zone I3, I4, I5, I7), è ammesso il commercio al dettaglio nella tipologia degli esercizi di "vicinato" con superficie di vendita fino a mq. 150, ai sensi della normativa regionale per le caratteristiche del Comune di Candiolo (Comune intermedio della rete secondaria).

4. Tali abitazioni (massimo 150 mq. di SIp) potranno essere al massimo una per ogni 3.000 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici di cui al comma precedente e costituiscono pertinenza delle attività per le quali sono costruite, da far valere con atto pubblico d'impegno.

5. Nelle zone I sono vietati gli insediamenti di industrie e depositi pericolosi o nocivi di qualsiasi genere o natura nonché radioattivi.

6. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dalle Autorità Sanitarie competenti in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

7. Nelle zone di cui al presente articolo, gli interventi di nuovo impianto sono consentiti solo con S.U.E., di cui agli articoli: 42-43-44 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sono consentiti interventi di completamento di cui alla lettera F) e della lettera E) del precedente art. 8 con concessione convenzionata ex art. 49 - L.R. 56/77 ss.mm.ii. e nel rispetto del rapporto di copertura indicato nella relativa tabella di zona.

8. Nelle zone di cui al presente articolo (produttive - ricettive) dovranno essere reperite le superfici a standard prescritte dalla L.R. 56/77 art.21, 1° c. punto 2. In dette aree a standard possono essere insediate attività, edifici ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico collettivo di tipo ricreativo e sociale, servizi collettivi collegati alle attività economiche insediate, sportelli bancari, uffici, mense, alberghi. Le attività private sulle aree destinate al rispetto degli standard dovranno essere oggetto di convenzione con il Comune di Candiolo.

9. Per quanto concerne le distanze, e gli arretramenti e le fasce di rispetto si rimanda a quanto espressamente indicato all'art.12.

10. Sono ammessi sugli insediamenti esistenti gli interventi di cui alle lettere A, B, C, D, F, H, del precedente art. 8; nel caso delle lettere F) e H) valgono le prescrizioni delle tabelle specifiche.

11. I P.P. , P.E.C.O. , P.E.C. dovranno essere estesi a tutta la zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico. Per interventi in ambito minore dell'intera zona, gli stessi dovranno essere individuati con Delibera di Consiglio Comunale, purchè la loro estensione costituisca unità minima d'intervento, congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali agli insediamenti dell'intera zona e nel rispetto delle tabelle di zona.

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Premessa

Le norme che seguono hanno carattere specifico per l'area oggetto della presente **Variante al Piano Esecutivo Convenzionato il 21 luglio 2011.**

Il Comune di Candiolo è dotato di P.R.G.C., approvato con D.P.G.R. n. 89-30562 del 25/07/1989 e s.m.i. nonché delle successive varianti.

La **presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato** è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

L'area oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato è suscettibile di utilizzo alle condizioni di cui al penultimo comma dell'art. 85 della L.u.r. 5.12.1977 n. 56 e s.m. i.

Art. 1

Preventivamente alla redazione del progetto **dello del presente** Strumento Esecutivo Convenzionato **il 21 luglio 2011**, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 11/5/2010, è stato individuato l'ambito d'intervento della presente proposta, in misura minore dell'intera zona urbanistica, coincidente cioè con la zona di proprietà dei Proponenti di superficie di 15.333,00 metri quadrati.

Detta area è contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 8 mappali n. 313, 348 e 350 ed al Foglio 11 mappale 143.

Sono intervenute le sentenze del Tribunale Amministrativo del Piemonte del 10 ottobre 2013, n. 10722013 e l'Ordinanza del Consiglio di Stato del 29 luglio 2014, n. 333814.

Il 22 gennaio 2015, in sede di conferenza dei servizi, presso la Città Metropolitana, si è provveduto ad una verifica delle problematiche inerenti le competenze di tale Ente, senza che emergessero contrasti con quanto previsto nel vigente P.T.C. 2, nonché in ordine alle esigenze di verifica e di salvaguardia degli accessi veicolari e merci dalla S.P. 140, fuori dal perimetro del centro abitato, e dei flussi di traffico sulla medesima arteria, tramite apposita corsia di accesso.

Con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2015 il Comune ha approvato i nuovi criteri di programmazione urbanistico commerciale riconoscendo sui terreni dei Proponenti una localizzazione commerciale periferica non addensata di tipo L2.

Con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 28 del 28 luglio 2015 e n. 55 del 30 novembre 2015 il Comune ha approvato i progetti preliminari e definitivi della Variante parziale n. 6 al P.R.G.C.

In data 10 giugno 2016, prot. gen. n. 7207 il Comune ha attivato la concertazione con i Comuni limitrofi e la Città Metropolitana relativamente al Piano Unitario di Coordinamento della Localizzazione commerciale L2 sui terreni dei Proponenti.

La Città Metropolitana di Torino con nota prot. n. 74629 del 16 giugno 2016 ha espresso per quanto di competenza, parere favorevole alla proposta del piano, condizionato alle seguenti osservazioni:

“1) al fine di rendere compatibili i nuovi accessi dell'area in oggetto, con i disposti del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. e D.P.R. 495/1992 e s.m.i. dovrà essere verificata da parte del Comune in indirizzo la perimetrazione del centro abitato conformemente ai disposti dell'art. 4 del D.Lgs. 285/92.

2) In merito alla prevista intersezione a rotatoria si rimanda alla sua progettazione ai livelli di dettaglio tali da verificare la sua compatibilità dimensionale con le fasce veicolari di ingombro dinamico dei mezzi pesanti in

traffico, conformemente alle caratteristiche geometriche desumibili dai disposti del D.M.- Infrastrutture e trasporti, 19 aprile 2006 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.”.

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 12 luglio 2016 il Comune ha approvato il Piano Unitario di Coordinamento inerente la localizzazione commerciale L2.

Ciò premesso, si è predisposto il presente Variante al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.u.r. 5.12.1977 n.56 e s.m. e i., il 21 luglio 2011.

La Variante al Piano esecutivo convenzionato è definita nelle Tavole di progetto che, unitamente agli Allegati, costituiscono il Piano stesso.

Pertanto la Variante al ~~il presente~~ Piano esecutivo convenzionato il 21 luglio 2011 risulta costituita da:

Documenti:

1. Relazione tecnico illustrativa (All. 1V)
2. Norme di attuazione (All. 2V);
3. Computo metrico OO.U. a scomputo (All. 3V);
4. Schema di convenzione (All. 4V);
5. Verifica idraulica (All. 5V);

Elaborati grafici:

1. Estratto catastale, estratto P.R.G.C., rilievo planoaltimetrico, verifica della superficie territoriale (Tav. n. 1V);
2. Planimetria generale dell'intervento, sezioni stradali (Tav. n. 2V);
3. Planimetria aree in dismissione o assoggettate ad uso pubblico, verifica aree a standard urbanistici (Tav. n. 3V);
4. Planimetria strade, marciapiedi e parcheggi in progetto (Tav. n. 4V);
5. Fognatura bianca in progetto (Tav. n. 5V);
6. Planimetria con reti ricettrici meteoriche (Tav. n. 6V)
7. Fognatura nera in progetto (Tav. n. 7V);
8. Planimetria opere di urbanizzazione in progetto (Enel, Italgas, Telecom, Acquedotto) (Tav. n. 8Va);
9. Planimetria opere di urbanizzazione in progetto (Illuminazione Pubblica) (Tav. 8Vb);

10. Tipologia edilizia unità A-B, piante, sezioni e prospetti (Tav. n. 9V);
11. Tipologia edilizia unità A-B, copertura, verifica superficie aeroilluminante (Tav. n. 10V);
12. Tipologia edilizia unità C-D-E, piante, prospetti, sezioni, verifiche superfici aeroilluminanti e parcheggi (Tav. n. 11V);
13. Planimetria delle connessioni con la proprietà della Città Metropolitana di Torino, sezioni stradali varie (Tav. 12V)
14. Planimetria della rotatoria su Via Pinerolo, verifica dei campi di visibilità, verifica fasce d'ingombro dinamico (Tav. 13V);
15. Planimetria con l'indicazione della segnaletica stradale (Tav. 14V).

All. 1: ~~Relazione illustrativa~~

All. 2: ~~Norme tecniche di attuazione;~~

All. 3: ~~Computo metrico-estimativo delle OO.U. a scomputo;~~

All. 4: ~~Schema di convenzione;~~

All. 5: ~~Calcolo delle fognature e verifiche idrauliche;~~

All. 6: ~~Documentazione fotografica;~~

All. 7: ~~Relazione impianto illuminazione pubblica;~~

~~Tav. 1: Estratto P.R.G.C. _____ scala 1:1500;~~
~~_____ Estratto catastale _____ scala 1:1500;~~
~~_____ Rilievo planealtimetrico _____ scala 1:500;~~
~~_____ Verifica della superficie territoriale _____ scala~~
~~1:500;~~

- ~~Tav. 2: Planimetria generale in progetto~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
~~Sezioni stradali~~ ~~scala 1:varie;~~
- ~~Tav. 3: Planimetria aree in dismissione~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
~~o assoggettate ad uso pubblico~~
~~Verifica aree a standard urbanistici~~
- ~~Tav. 4: Planimetria strade, marciapiedi, parcheggi~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
~~in progetto~~
- ~~Tav. 5: Fognatura bianca in progetto~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
- ~~Tav. 6: Planimetria con reti ricettrici meteoriche~~ ~~scala~~
~~1:2.500;~~
- ~~Tav. 7: Fognatura nera in progetto~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
- ~~Tav. 8: Planimetria opere di urbanizzazione in progetto~~ ~~scala~~
~~1:500;~~
~~Illuminazione pubblica, Enel, Telecom~~
~~Italgas, Acquedotte;~~
- ~~Tav. 9: Piante tipologia edilizia~~ ~~scala 1:200;~~
~~Verifica aereoilluminante~~
~~Verifica parcheggio privato~~ ~~scala~~
~~1:500;~~

~~-Tav. 10: Prospetti tipologia edilizia~~ ~~scala~~
~~1:200;~~

~~Sezioni tipologia edilizia~~ ~~scala 1:200;~~

Art. 2

La Variante al II Piano Esecutivo Convenzionato disciplina gli interventi nell'area per cui è stata predisposta.

Qualora esistessero discordanze tra gli elaborati che la costituiscono, valgono le presenti Norme Specifiche di Attuazione.

Nel caso di discordanze tra le Tavole del Piano Esecutivo Convenzionato **e/o della sua Variante** vale quanto riportato su quella a scala di maggior dettaglio.

Per quanto eventualmente non disciplinato dal Piano esecutivo convenzionato, si fa riferimento alle norme edilizie vigenti nel Comune di Candiolo, alla Legge 17.8.1942 n. 1150 e s.m. e i. ed alla L.u.r.5.12.1977 n. 56 e s.m. e i., e a tutte le altre leggi e/o prescrizioni eventualmente applicabili.

In caso di discordanza col P.R.G.C. prevalgono le norme e le previsioni cartografiche di quest'ultimo.

Art. 3

Prescrizioni del P.R.G.C. (zona produttiva e ricettiva)

L'edificazione prevista nella zona "I 2-3" del vigente P.R.G.C. del Comune di Candiolo, è regolamentata come segue:

ZONA I 2 tabella di zona n. 65.

A) Stato di fatto

Sup. territoriale mq	Sup.coperta esistente Mq.	Rapp. di cop. Territoriale	Destinazione d'uso
71.000	20.450	29%	Industriale, artigianale

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso: **Industriale, artigianale e terziaria produttiva,**
ex art. 21 delle N.d.A.

Tipi d'intervento: d), e), f), g), h), i) di cui all'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative: SUE per interventi di nuovo impianto (lettera g ex art. 8 delle N.d.A.)
 GE Pdc convenzionato ex art. 49 della LUR 56/77 per gli interventi di cui alle lettere d, e, f, h dell'art. 8 delle N.d.A.

	Rapp.Cop.Terr.	Rapp.Cop.Fond.	H max
SUE	33%	66%	11
CE	-	50%	11

Standard: Per il Comparto di nuovo impianto I 2-3 a destinazione d'uso commerciale e artigianale compatibile, lo standard dovrà essere quello ex art 21, comma 2 della lur 56/77, nonché dell'art. 25 del PRG di Candiolo). Per la destinazione terziaria lo standard dovrà essere quello ex art 21, comma 1, n. 3 della lur 56/77. Per la destinazione produttiva e artigianale: 10% della sup. fondiaria nei Comparti I 2-1 e I 2-2

C) Prescrizioni particolari di Zona e per il Comparto I 2-3

- La zona I 2 è organizzata dal vigente PRGC ~~dalla presente Variante n. 2~~ in 3 Comparti o Unità minime d'intervento. Il Comparto I 2-1 è già stato interamente realizzato ai sensi del PPE relativo alla Zona I 2 (approvato con del G.R. 15/04/86 n° 69-4646 ed ormai scaduto). Il Comparto I 2-2 è destinato alla conferma ed ampliamento, fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 50% del comparto stesso, dell'insediamento produttivo esistente secondo le sue esigenze organizzativo-funzionali e produttive.

- Nel Comparto I 2-3, di 22.100 mq di Sup. territoriale (comprendente la Localizzazione L2 per 15.500 mq e l'area a servizi S 1-3 di 6.600 mq), è riconosciuta la Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2 ai sensi dei Criteri commerciali del Comune di Candiolo; il Comparto I 2-3 è di nuovo impianto ed a destinazione commerciale ed artigianale con essa compatibile, da attuarsi mediante SUE, secondo il Rapporto di copertura territoriale del 22% ~~33%~~ (pari a 4.862 mq di superficie coperta) e l'Indice di densità territoriale (It) di 0,22 mq di slp/mq di st (pari a 4.862 mq di slp da ripartirsi, di norma al 50%, per la destinazione commerciale di cui alla localizzazione L2 e per la destinazione d'uso di artigianato al servizio delle funzioni urbane e compatibile con la destinazione commerciale stessa); esse il Comparto I 2-3 è volto sia alla Localizzazione commerciale L2, per 15.500 mq della Superficie territoriale complessiva (22.100 mq), sia al completamento della dotazione infrastrutturale e degli spazi pubblici così come configurata nella Tav. 3 in scala 1:1500 della Variante n. 2 del PRG vigente nelle

- Tavole in scala 1: 5.000 e 1: 2000 del PRG vigente informatizzato

(mediante l'area S1-3 di 6.600 mq pari al 29,66% della Superficie territoriale del comparto I 2-3). ~~inoltre, 1/3 della superficie copribile del Comparto I 2-3, è prioritariamente destinato alla localizzazione e rilocalizzazione di attività artigianali esistenti in Candiolo all'entrata in vigore della presente Variante 2 (tale priorità ha validità di un anno dall'approvazione del SUE nell'ambito di una specifica convenzione da stipularsi con il Comune di Candiolo a corredo del SUE).~~

- Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica del PRG vigente. *costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle N.d.A.*

- Nel comparto I 2-3 trovano applicazione le seguenti prescrizioni del Parere Definitivo di non assoggettamento alla VAS, finalizzate alla mitigazione e compensazione dei pur modesti effetti rilevati, in sede di progettazione e di Convenzione del SUE, (che conseguentemente non sarà da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VAS): le specifiche indicazioni del Cap 5 della Verifica di assoggettabilità alla VAS e della Variante parziale n. 6.

- La definizione della disciplina, delle compensazioni ecologiche idonee, rispetto ai contenuti progettuali dello strumento attuativo (PEC), atte a migliorare ed incrementare la rete ecologica locale, in coerenza con il progetto di rete ecologica provinciale e le relative Linee guida. Tali compensazioni sono da individuare prioritariamente nell'area S 1-3, che è parte del Comparto I 2-3, sia nella sua area interna ma soprattutto in quella esterna al perimetro della L2.

- Lo studio approfondito per la razionalizzazione della viabilità e l'organizzazione dei flussi di traffico.

- Nel caso di realizzazione di nuovi tratti di fognatura e o acquedotto all'interno del SUE, l'obbligo di acquisire preventivamente il parere tecnico e di compatibilità con il Piano d'Ambito reso da parte del Gestore con stipula nella Convenzione dell'obbligo di dismissione al soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

- La definizione della realizzazione di quinte verdi antirumore e fonoassorbenti di fronte al nuovo insediamento commerciale verso le residenze esistenti, a protezione dell'inquinamento acustico ed atmosferico generato dalla viabilità, impiegando vegetazione autoctona di provenienza locale.

- La definizione della localizzazione più idonea, nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, degli spazi necessari a mettere in atto un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti, secondo le indicazioni del Gestore del Servizio, estendendolo, oltre che agli spazi privati, anche alle aree destinate agli spazi di uso pubblico ed in particolare alla sosta veicolare ed alle aree ricreative (per la differenziazione di carta, plastica, vetro-lattine, generico). La definizione, delle modalità per la realizzazione di aree per la sosta, che massimizzino la permeabilità dei suoli con sistemi massimamente drenanti e soluzioni ad elevato grado di inerbimento parziale (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ecc.) e tramite alberature.

- La definizione, dell'ottimizzazione delle tecnologie di smaltimento

dei rifiuti ed il mascheramento delle zone per la raccolta dei rifiuti con cortine verdi e altre soluzioni progettuali idonee.

- Il riesame, della rigorosa applicazione dei disposti di cui agli studi inerenti la

Verifica di compatibilità acustica tra il Piano di classificazione acustica ed il Prg vigente.

- La progettazione unitaria, della segnaletica interna all'area di intervento.
- L'adozione di criteri di progettazione architettonica legati al rispetto del paesaggio nelle sue varie forme (storico, naturale, costruito, etc.).
- La progettazione di idonee soluzioni per lo smaltimento delle acque meteoriche, alternative alla rete di fognatura bianca esistente in zona che, alla data odierna, risulta non avere ulteriore capacità ricettiva.

Art. 4

Per l'esecuzione dei fabbricati e di tutte le altre opere previste nel Piano Esecutivo Convenzionato dovranno essere predisposti i prescritti progetti, previa necessarie approvazioni e nulla osta delle autorità competenti.

Ai sensi dell'art. 22 capo III punto 3 del D.P.R. 06/06/01 n° 380, in alternativa alle richieste di permesso di costruire, gli interventi edilizi di nuova costruzione in oggetto e le successive varianti, che potranno avvenire disgiuntamente unità per unità, potranno essere realizzati mediante **Denuncia Segnalazione Certificata di Inizio Attività** poiché disciplinati dal presente piano attuativo contenente precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata e riconosciuta dal competente organo comunale con l'approvazione e la sottoscrizione del presente piano.

Nel caso di discordanze tra superficie catastale dell'area soggetta al presente Piano Esecutivo Convenzionato e quella misurata e dimostrata, sarà tenuta valida quest'ultima.

Art. 5

Le perimetrazioni planimetriche dei fabbricati riportate in Tav. 2V "Planimetria generale", rappresentano un esempio di soluzione architettonica per individuare la superficie in progetto.

Potranno comunque essere consentite varianti alla forma della pianta, **alle destinazioni d'uso, alle aggregazioni**, alle altezze dei fabbricati ed alle altre

caratteristiche dei fabbricati, nonché alla loro posizione planimetrica, fermo restando il rispetto della tipologia, il rispetto degli elementi vincolanti, contenuti nel Piano Esecutivo Convenzionato e di quelli prescritti all'art.3 delle presenti norme, nonché il sostanziale rispetto dell'unitarietà dell'insediamento e della sua integrazione con l'ambiente circostante.

Art. 6

Sia per caratteristiche tipologiche e costruttive, che per i materiali da utilizzare nella realizzazione dell'intervento, si devono tenere in considerazione, come già detto, la concezione sostanzialmente unitaria dell'insediamento nel suo complesso e la sua integrazione con l'edificato circostante.

Nel passaggio dalla scala urbanistica esecutiva a quella di progettazione edilizia si dovrà inoltre operare nel rispetto sostanziale di quanto delineato nelle Tavole del Piano Esecutivo Convenzionato **in Variante** e di quanto riportato nelle presenti Norme Specifiche di Attuazione.

Art. 7

L'intervento progettato propone la realizzazione di fabbricati suddivisi in **due sei** unità immobiliari a destinazione **commerciale e tre a destinazione industriale** — artigiane **compatibile** — ~~terziaria~~ — ~~commerciale~~.

Gli edifici indicati nella Tavola 2V, avranno uno o due piani fuori terra, con altezza massima non superiore a 11,00 m e superficie coperta **massima** pari a **5.059,74 3.372,15 m²**.

Verranno realizzati con struttura portante prefabbricata, tamponamenti in pannelli verticali prefabbricati in c.a. vibrato o **realizzati in sito** e finestre a nastro, come specificato nelle Tavole 9-10-11V allegate.

Nell'area interna di pertinenza delle singole unità edificate viene prevista la realizzazione di parcheggi privati nella misura non inferiore al 15% dell'area esterna di pertinenza dei singoli lotti.

Si prevede che le attività da insediarsi saranno di tipo ammesso dal P.R.G.C. e dai

regolamenti comunali senza la formazione di scarichi inquinanti; gli unici scarichi saranno di tipo civile allacciati alla fognatura reflua esistente.

Nel caso in cui le attività da insediarsi possano essere di tipo diverso da quelle ordinariamente previste, cioè con la formazione di scarichi richiedenti procedure di depurazione, verrà richiesta autorizzazione all'Ente preposto.

Art. 8

Per la sistemazione e la pavimentazione degli spazi di diretta pertinenza della costruzione e di quelli destinati alla viabilità pedonale e veicolare nonché al parcheggio, è prescritta l'adozione di materiali e tecniche che consentano l'allontanamento delle acque meteoriche eccedenti e la realizzazione di buone condizioni igieniche del sito, senza alterare sostanzialmente la percolazione in falda dell'acqua meteorica e le caratteristiche naturali di consistenza e permeabilità del terreno stesso.

Art. 9

Le indicazioni riguardanti le infrastrutture tecniche a punto ed a rete, nonché gli altri elementi infrastrutturali e di servizio all'area, saranno precisati in occasione dei progetti esecutivi specifici.

Art. 10

Oltre alle costruzioni da realizzarsi nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato, non sono ammesse altre costruzioni fuori terra; sono e saranno invece sempre ammesse le costruzioni necessarie per la fornitura di servizi pubblici quali energia elettrica (con specifico riferimento alla cabina elettrica con eventuale annesso locale contatori), gas, acqua potabile, ecc. ecc..

Per la puntuale ubicazione dovranno essere rispettate le disposizioni del vigente Codice Civile e le eventuali norme che in modo specifico disciplinano i vari servizi. Rispettando i limiti e le prescrizioni delle norme vigenti saranno altresì realizzabili residenze per sorveglianti e custodi o per i titolari delle attività che andranno ad insediarsi.