



PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI FONTEVIVO

AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA
"IL MOLINETTO"

CONSORZIO "IL MOLINETTO"

*Piazza Alpini d'Italia n. 5/a
43010 Ponte Taro do Noceto (PR)
C.F. e P.Iva 02459070344*

*Coordinatore del gruppo di lavoro
Andrea Oliva*

*Inquadramento territoriale ed urbanistico
Moreno Veronese*

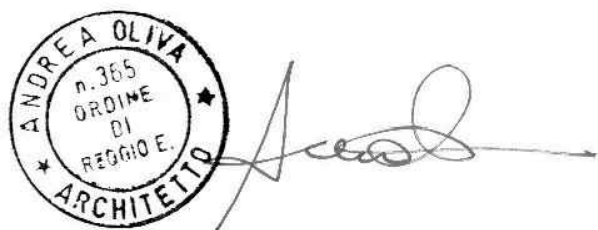
*Bioclimatica - Verde e Paesaggio
Giuseppe Baldi*

*Tutela e Risparmio delle risorse idriche - Altre infra/info-strutture - Rifiuti
Stefano Teneggi, Chiara Ugolini, Nicola Spallanzani, Sara Ganapini, Gianluca Magnani*

*Impatto e clima acustico
Gianluca Barani*

*Progetto urbanistico paesaggistico e architettonico
Andrea Oliva*

norme e modalità di attuazione



scala -
Rev.:Luglio 2018
00_NA



NORME DI ATTUAZIONE

agg. Luglio 2018

TITOLO I

CONTENUTO DI PIANIFICAZIONE DELL'AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA DENOMINATA "IL MOLINETTO"

Art. 1 - Individuazione e consistenza dell'area di intervento

L'intervento soggetto alle presenti norme interessa un'area classificata dal P.S.C. come " Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata - il "Molinetto" che si estende per una Superficie territoriale di 88486,71 mq a nord della via Emilia così come individuata nell'elaborato 02_SF di cui al successivo articolo.

L'ambito è articolato in 11 lotti, attuabili singolarmente in conformità al presente PUA.

Art. 2 - Elaborati del piano attuativo

Il piano si compone dei seguenti elaborati:

00_RI	Relazione illustrativa con preventivo della spesa;
00_NA	Norme e modalità di attuazione
00_SC	Schema di convenzione;
00_AC	Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
00_RG	Relazione geologico-geotecnica
00_VAP	Verifiche archeologiche preventive - allegati
	Tavola 1: ubicazione saggi e sezioni su progetto (scala 1:1000)
	Tavola 2: ubicazione saggi e sezioni su progetto (scala 1:500)
	Tavola 3: sezioni saggi
	Tavola 4: sezioni saggi
	Tavola 5: sezioni saggi
00_DG	Documento gestionale
00_QE	Quadro economico di massima. Cm.e. illuminazione pubblica, c.m.e. acque bianche / nere / vasca di laminazione, c.m.e. opere di urbanizzazione
	Progetto architettonico:
01_SF	Individuazione dell'area di intervento, stralcio psc, stralcio aerofotogrammetrico, estratto di mappa catastale (scala 1:5.000 1:2000);
02_SF	Piano quotato e profili del terreno (scala 1:1000)
03_SF	Documentazione fotografica dello stato di fatto;
04_SF	Estratto della C.T.R. (scala 1:10000)
05_SF	Piano particellare di esproprio nuova rotatoria (scala 1:1000)
01_SP	Schema progettuale di massima dell'intervento proposto che evidenzia le aree soggette ad edificazione e le aree destinate ad ospitare le dotazioni territoriali e le dotazioni ecologiche, Sezioni A-A, B-B, Dati complessivi degli interventi (scala 1:500);

02_SP	Sviluppo analitico S.f. lotti (scala 1:500)
03_SP	Sviluppo analitico superfici parcheggi pubblici, ambito a cessione per strada di accesso, ambito di cessione per parcheggi da destinarsi a attrezzature e spazi collettivi come da art. A-24, lettera h, L.R. 20 /2000 (scala 1:500 1:1000)
04_SP	Sviluppo analitico superfici verde pubblico attrezzato e verde non attrezzato (scala 1:500 1:1000)
05_SP	Sviluppo analitico superfici drenanti verifica Indice di permeabilità (Ip). (scala 1:1000)
06_SP	Schema di massima delle opere di urbanizzazione primaria: planimetria generale, sezioni stradali, indicazione materiali pavimentazioni, elementi di arredo, (scala 1:500 1:250 1:25)
07_SP	Parametri urbanistici dei singoli lotti (scala 1:500)
08_SP	Individuazione ambiti soggetti a cessione (scala 1:1000)
09_SP	Viste assonometriche e planivolumetriche
10.1_SP	progetto di collegamento ciclopedonale - progetto generale (scala 1:1000)
10.2_SP	progetto di collegamento ciclopedonale - progetto - estratto (scala 1:500)
10.3_SP	progetto di collegamento ciclopedonale - progetto – piano particellare di esproprio (scala 1:500)
	Progetto rete acque nere e acque bianche:
IF_01	Piano quotato dello stato attuale (scala 1:2500)
IF_02	Planimetria con indicazione della rete di raccolta acque meteoriche (scala 1:500)
IF_03	Planimetria con indicazione della rete di raccolta acque nere (scala 1:500)
IF_04	Particolari vasca di laminazione (scala varia)
IF_05	Dettagli manufatto attraversamento via Emilia (scala 1:50)
IF_06	Dettagli attraversamento linea ferroviaria (scala 1:50 – 1:100)
IF_Rel.01	Relazione idraulica
IF_Rel.02	Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1300/2016
	Progetto impianto illuminazione pubblica:
IE.01	Relazione tecnica, Calcoli illuminotecnici, Specifiche tecniche materiali
IE.02	Schemi quadri elettrici, calcolo linee
IE.03	Distribuzione illuminazione pubblica (scala 1:500)
IE.04	Cabina Enel, pianta prospetti sezione

TITOLO II

PARAMETRI URBANISTICI

Art. 3 – Disciplina urbanistica generale

L'ambito P3 è classificato dal PSC vigente come “ambito per attività prevalentemente produttive” ed è disciplinato dall'art. 28 delle relative norme di attuazione e dalla specifica “scheda d'ambito” allegata alle norme stesse.

Il POC, disciplina l'ambito all'interno dell'allegato A – Schede norma, identificandone i parametri urbanistici e gli indirizzi progettuali.

L'ambito P3 è classificato dal RUE vigente come “ambito agricolo periurbano” ed è disciplinato dall'art. 195 delle relative norme di attuazione.

Configurandosi come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, lo sviluppo dell'ambito P3 è altresì subordinato al rispetto dei criteri di qualità contenuti nell'apposito Atto regionale di coordinamento tecnico, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa nr. 118/2007.

Art. 4 – Superfici di progetto

Il PUA interessa le seguenti superfici di progetto:

- Superficie territoriale (St): 88.486,71 mq
- Superficie fondiaria complessiva dei lotti (Sf): 58.060,00 mq
- Superficie lorda utile massima (Slu): 40.000,00 mq
- Superficie catastale dei singoli lotti:

LOTTO 1:	Sf = 4822, mq
LOTTO 2:	Sf = 5016,00mq
LOTTO 3:	Sf =4854,00 mq
LOTTO 4:	Sf = 1997,00 mq
LOTTO 5:	Sf = 8187,00 mq
LOTTO 6:	Sf =12117,00 mq
LOTTO 7:	Sf =4856,00 mq
LOTTO 8:	Sf = 7818,00 mq
LOTTO 9:	Sf = 3448,00 mq
LOTTO 10:	Sf =3284,00 mq
LOTTO 11:	Sf = 1661,00 mq

Art. 5 – Articolazione in zone

Il piano prevede la suddivisione del territorio nelle seguenti zone:

a) zone destinate alle infrastrutture per la mobilità, che comprendono:

- strade veicolari e nodi stradali
- marciapiedi
- percorsi ciclopedonali
- aiuole verdi

b) zone destinate a parcheggio pubblico, che comprendono:

- parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento
- parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento e al servizio collettivo

c) zone destinate a verde pubblico, che comprendono:

- zone a verde pubblico attrezzato e fruibile,
- zone a verde pubblico fruibile a valenza ecologico ambientale, finalizzato al potenziamento delle connessioni ecologiche e all'ambientazione del Rio Scagno
- zone a verde pubblico non attrezzato, da preservare inedificate, idonee ad ospitare vasche di laminazioni o simili al servizio dell'APEA
- zone a verde pubblico non attrezzato, da preservare inedificate, idonee ad ospitare eventuali ampliamenti dell'infrastruttura ferroviaria e/o opere ad essa connesse

d) zone destinate agli insediamenti artigianali e produttivi, che ai sensi del Titolo IV delle norme di attuazione del RUE comprendono i seguenti usi:

- UP1 Attività manifatturiere industriali. art. 79 n.t.a.
- UP2 Attività manifatturiere artigianali non laboratoriali. rt. 80 n.t.a
- UP3 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero. rt. 81 n.t.a
- UC5 Attività commerciali al dettaglio - Medio piccole strutture di vendita non alimentari. art. 57 n.t.a.
- UC10 Attività commerciali all'ingrosso, mostre magazzini, depositi. art. 62 n.t.a

- UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli. art. 66 n.t.a.
- UC15 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato. - Artigianato dei servizi agli autoveicoli. art. 67 n.t.a.
- UC 16 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale. art. 68 n.t.a.
- UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico. art. 69 n.t.a.
- UE 4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola. art. 88 n.t.a.
- UE 5 Coltivazioni in serre fisse. Art. 89 n.t.a.
- UE 7 Esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi. Art 91 n.t.a.

Le zone di cui sopra sono dimensionate e realizzate come previsto dalle planimetrie di progetto. In sede di progettazione esecutiva tali opere potranno subire lievi modifiche derivanti dall'approfondimento progettuale, senza che ciò comporti variante al presente PUA.

Al fine di accertare l'insediabilità di qualunque azienda all'intero dell'ambito dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità dell'attività svolta, oltre che alle sopra riportate destinazioni d'uso, anche agli obiettivi del Programma Ambientale dell'APEA (acquisendo eventuale parere di ARPAE).

Art. 6 - Limiti dimensionali e vincoli all'edificabilità

Gli interventi edilizi in attuazione del presente PUA saranno realizzati tenendo conto delle seguenti prescrizioni particolari:

- La Superficie Lorda Utile (SLU) massima per l'intero ambito dell'APEA è pari a 40.000 mq.
- La superficie fondiaria massima (SF) è pari a 61.000 mq.
- L'indice di utilizzo fondiario è 0,65 mq/mq SF
- Le altezze massime dovranno essere pari a 12 m per gli edifici a funzione produttiva, 16 m per gli impianti tecnologici
- Il rapporto massimo di copertura dovrà essere pari al 55% della Superficie fondiaria, corrispondente ad una superficie di 33.550,00 mq.

Nel caso in cui, in fase progettuale esecutiva, si rendesse necessario reperire una maggiore superficie coperta, fino ad un massimo del 10% in più (max Q = 65%), la stessa quota di superficie coperta in aggiunta rispetto al valore del 55% dovrà essere recuperato come superficie permeabile aggiuntiva. Non verranno considerati nel conteggio della superficie coperta al fine del calcolo del rapporto massimo di copertura (Q) eventuali locali tecnici o tettoie a servizio della attività insediata

- L'indice di permeabilità dovrà essere almeno pari al 30% della superficie territoriale, corrispondente ad una superficie di 26.546,01 mq. La quota di superficie drenate minima da garantire sarà compensata nelle aree private in quanto la superficie drenante di progetto prevista è pari a 17.745,73 mq. La superficie drenante mancante, pari a 8.800,28 mq, verrà commisurata sull'incidenza di ogni lotto rispetto alla superficie fondiaria totale (vedi tav. 05_SP) con l'utilizzo di materiali drenanti a discrezione della proprietà.

La superficie minima a carico di ogni lotto è:

lotto 1: 730,83 mq
lotto 2: 760,30 mq
lotto 3: 735,80 mq
lotto 4: 302,63 mq
lotto 5: 1240,95 mq
lotto 6: 1835,67 mq
lotto 7: 735,97 mq
lotto 8: 1185,05 mq
lotto 9: 552,57 mq
lotto 10: 497,81 mq
lotto 11: 251,72 mq

- Le edificazioni sono soggette al rispetto delle distanze minime, delle visuali, delle norme di igiene ambientale e di ogni requisito e standard stabilito dal RUE vigente o dalle normative di settore sovraordinate.

- I parcheggi privati dovranno essere commisurati alla funzione insediata come indicato nelle n.t.a. al titolo IV, capo III, IV, V

- Negli interventi di nuova costruzione la distanza dal confine di proprietà (DC) dovrà essere $\geq$ di 5 m. come indicato all'art. 146 delle n.t.a. del RUE.

- La dotazione di verde privato dovrà essere commisurata alla funzione insediata come indicato nelle n.t.a. al titolo IV, capo III, IV, V

- L'edificato dovrà essere realizzato rispettando le seguenti fasce di rispetto:

- rispetto ferroviario verso nord: 30 m.
- rispetto tutela di Rio Scagno verso ovest: 30 m.

- rispetto della via Emilia verso sud: 30 m.
- rispetto stradale SP 47 di Fontevivo verso est: 20 m.

Art. 7 – Opere per l'urbanizzazione dell'ambito

Le planimetrie di progetto del PUA individuano le superfici e le opere per l'urbanizzazione dell'ambito, ai sensi dell'art. A-23 della LR 20/2000. In particolare vengono rappresentate le seguenti opere al servizio dell'intero comparto, la cui individuazione e localizzazione dovranno fungere a riferimento per l'attuazione dei singoli comparti: rete e impianti per la distribuzione dell'acqua; rete fognaria; sistema di raccolta e incanalamento delle acque meteoriche; spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti; rete e impianti per la distribuzione dell'energia; reti per l'infrastrutturazione tecnologica; strade, marciapiedi e percorsi ciclopeditoni interni al comparto; parcheggi pubblici al servizio del comparto.

In sede esecutiva potranno essere apportate contenute modifiche migliorative al tracciato e alla localizzazione delle opere di cui sopra, a condizione che non venga compromessa la funzionalità complessiva degli interventi al servizio di tutti i lotti.

Art. 8 – Dotazioni territoriali

Le planimetrie di progetto del PUA individuano altresì le superfici e le opere destinate alle dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. A-24 della LR 20/2000 e dell'art. 39, comma 2, punto c) delle norme del PSC vigente.

Il verde pubblico di cessione è articolato ai sensi dell'art. 5, lettera c) delle presenti norme, in relazione alla fruibilità, alle funzioni di connessione ecologico-ambientale, all'idoneità ad ospitare funzioni legate alla sicurezza del territorio e alla protezione civile, all'idoneità ad ospitare un possibile potenziamento delle infrastrutture su ferro di interesse nazionale.

È garantita la quota di 1775,06 mq a parcheggi pubblici, ubicati prevalentemente nella porzione meridionale dell'APEA, destinati anche ad usi collettivi non direttamente connessi alle funzioni insediate, con particolare riferimento al possibile interscambio da effettuarsi in corrispondenza della citata fermata dei mezzi pubblici.

Art. 9 – Concorso alla realizzazione di opere fuori comparto

In coerenza con l'art. A-26, comma 6, della LR20/2000, il POC dispone che all'attuazione dell'APEA sia connessa la realizzazione di due opere fuori comparto:

- una rotatoria lungo la SP47, parzialmente fuori comparto, così come individuata nelle planimetrie di progetto, che si configuri come unico accesso all'intero ambito dell'APEA e che possa fungere altresì da punto di accesso per le possibili espansioni residenziali previste dal PSC ad est della SP47;

- la riorganizzazione dei lati strada lungo la via Emilia, a sud dell'APEA, con lo spostamento delle attuali fermate del servizio pubblico attualmente presente sul lato nord e sud della via Emilia, e la connessione di questa con la rete ciclo pedonale in progetto all'interno della APEA. È prevista altresì la realizzazione di un intervento di moderazione del traffico e di messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale all'altezza della fermata esistente.

Art. 10 – Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali

Le tempistiche e le modalità per l'attuazione delle opere di urbanizzazione dell'insediamento e per il reperimento e la cessione delle dotazioni territoriali sono definite in sede di Convenzione Urbanistica allegata al PUA.

TITOLO III

OBIETTIVI DI QUALITA' DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DELL'A.P.E. A

Art. 11– Riferimenti per la qualità dell'APEA

Il PUA assume come obiettivo il massimo rispetto dell'elenco delle caratteristiche che un'APEA deve rispettare, dettato nell'atto regionale di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa nr. 118/2007.

Art. 12– Prescrizioni per il sistema insediativo

È escluso l'insediamento di grandi strutture commerciali.

Sono esclusi residenziali (fatta eccezione per eventuali alloggi per proprietari o custodi).

Il PUA garantisce una coerenza complessiva con le caratteristiche idro-morfologiche del luogo e con il livello di vulnerabilità delle risorse.

La progettazione del verde e dall'ambientazione del Rio Scagno è orientata all'armonizzazione dell'intervento insediativo con gli elementi del paesaggio naturale e antro-

pico, nonché al rafforzamento della rete ecologica locale e quindi anche al potenziamento della biodiversità.

Il disegno unitario e razionale dell'intero ambito definito nel presente PUA deve fungere da elemento ordinatore imprescindibile, cui le progettazioni dei singoli comparti devono necessariamente attenersi.

All'interno dei lotti i singoli fabbricati devono sfruttare in via prioritaria la luce naturale con un orientamento che favorisca al massimo l'esposizione a sud, anche al fine di ottimizzare l'energia solare passiva.

Art. 13– Prescrizioni per il sistema fognario e depurativo

La progettazione del comparto è corredata di un'adeguata previsione di infrastrutture tecnologiche al servizio dell'insediamento, con particolare riferimento alla gestione delle scariche e delle acque meteoriche

Nell'attuazione dei singoli lotti si dovrà prevedere la separazione delle acque, con reti dedicate per acque bianche acque nere, le quali dovranno essere allacciate alle rispettive dorsali a servizio del comparto.

Nell'attuazione dei singoli lotti il sistema di gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, e più in generale il rispetto dei limiti qualitativi allo scarico, dovranno rispettare la vigente normativa nazionale e regionale in materia.

I quantitativi massimi scaricabili, sia per le acque bianche, sia per le acque nere, dovranno essere coerenti con quanto previsto dal progetto dell'urbanizzazione.

Art. 14– Prescrizioni per l'approvvigionamento idrico

Nell'attuazione dell'APEA deve essere costantemente perseguito un uso efficiente e razionale delle acque.

All'interno del Rapporto Ambientale che il Soggetto Gestore dell'APEA deve redigere, andrà monitorato il fabbisogno idrico dell'insediamento produttivo in via di sviluppo, commisurandolo alla quantità e alla disponibilità della risorsa idrica.

All'interno dell'APEA sono vietate captazioni idriche direttamente dalla falda.

È fatto d'obbligo il riutilizzo delle acque meteoriche da parte di ogni lotto, mediante la captazione, lo stoccaggio in apposite vasche di accumulo interrato e il conseguente utilizzo dell'acqua piovana esclusivamente per l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio degli autoveicoli privati, la pulizia delle aree cortilive, o altro uso domestico non alimentare (wc).

Art. 15– Prescrizioni per l'approvvigionamento energetico

Gli impianti di illuminazione al servizio del comparto, sia negli spazi pubblici sia in quelli privati, devono essere tassativamente a contenuto consumo energetico (LED o simili) e conformi alla disciplina generale per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

La progettazione dei singoli edifici deve essere orientata al massimo contenimento del fabbisogno energetico.

Nella progettazione dei singoli edifici si dovrà prevedere, ove possibile, alla localizzazione di pannelli fotovoltaici e vanno individuate espressamente misure per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

In attuazione dell'art. 4 c. 1 – ter del DPR 6 giugno 2001, n. 380, a decorrere dal 1 dicembre 2018, al fine del conseguimento del titolo abilitativo, negli interventi riguardanti le nuove costruzioni e quelli sugli edifici esistenti sottonotati, deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Questo per gli edifici non residenziali di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 mq, come descritto dall'art. 211bis del RUE.

L'eventuale localizzazione all'interno dell'APEA di attività particolarmente energivore viene subordinata ad una verifica dell'adeguatezza della rete esistente a rispondere a tali esigenze.

Art. 16– Prescrizioni per le politiche infrastrutturali

La fascia territoriale di verde pubblico lungo il confine nord individuata nelle planimetrie di progetto, è da preservare inedificata, con la finalità di garantire un possibile potenziamento dei binari e delle strutture al servizio della rete ferroviaria.

La viabilità interna ai comparti deve rispondere ai criteri di sicurezza, sia dal punto di vista dei veicoli, sia dal punto di vista del pedone.

Art. 17– Prescrizioni per la gestione dei rifiuti

All'interno del comparto le planimetrie di progetto prevedono ambiti per la raccolta differenziata dei rifiuti (vetro e sfalci), raggiungibili agevolmente dai mezzi di servizio, senza particolari interferenze con le attività presenti e senza congestionare l'asse della via Emilia.

In sede di progettazione dei singoli lotti d'intervento devono essere previste superfici idonee allo stoccaggio dei rifiuti anche in forma coordinata tra le diverse attività insediate.

Art. 18– Prescrizioni relative alle reti tecnologiche e di telecomunicazione

La realizzazione delle reti sotterranee è finalizzata a evitare le moltiplicazioni di cunicoli, ove possibile.

È prescritta la predisposizione per il futuro allacciamento alla rete di servizio per la banda larga e ultra larga, a servizio delle imprese insediate nell'APEA, sia nelle urbanizzazioni che all'interno dei singoli lotti.

Art. 19– Prescrizioni per le dotazioni ecologiche -ambientali

Il progetto prevede un disegno del verde orientato al corretto inserimento paesaggistico dell'insediamento, nonché la progettazione ambientale lungo il Rio Scagno, da rispettare anche in sede attuativa.

Il verde da adottare dovrà seguire le indicazioni sulle specie arboree e arbustive da impiantarsi in fase progettuale indicate nell'art. 233 del RUE. L'altra area lungo la S.P. 47 dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale con finitura a prato.

Il progetto urbanistico ed edilizio è finalizzato a garantire il rispetto, con largo margine di sicurezza, delle distanze di prima approssimazione dalle linee elettriche esistenti.

La porzione di verde lungo i confini sud e est si configura come verde fruibile. Il verde lungo il confine ovest si configura come verde fruibile ma anche come verde naturale a valenza ecologica. Il verde ad est funge anche come fascia di cuscinetto che separa l'APEA dagli insediamenti residenziali, interrotta solo nel punto in cui la viabilità a confine scende sotto il livello di campagna creando una scarpata. Le alberature sono pensate anche con finalità di assorbimento di parte della CO2 prodotta dalle attività insediate e dall'accessibilità veicolare all'area.

L'ambito ricade per parte della sua estensione in un'area soggetta a tutela del D.Lgs 42/2004 e ss. mm. ii., in relazione alla fascia di 150 m afferente al rio Scagno ai sensi dell'art. 142 comma c) del sopracitato Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto, ai fini del rilascio della necessaria Autorizzazione Paesaggistica, dovrà essere presentata quale parte integrante del PUA la relativa Relazione Paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/2005.

TITOLO IV

ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA QUALITA' DELL'INTERVENTO

Art. 20 – Recinzioni e accessi

Le recinzioni dei lotti devono essere realizzate secondo i seguenti tipi:

- verso i confini con strade, parcheggi e verde pubblico, con muretto di base a filo strada e sovrastante cancellata in lamiera stirata o microforata zincata, coordinati con cancelli pedonali e carrabili, con le caratteristiche dimensionali e architettoniche che saranno definite in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- verso i confini con le zone agricole, con rete metallica su paline in acciaio affogata in siepe viva;
- verso i confini con altri lotti, con rete metallica su paline in acciaio opportunamente affogata con siepe viva;

Gli accessi carrai e pedonali potranno subire variazioni rispetto a quanto indicato nelle tavole progettuali, purché rimangano invariate le dotazioni territoriali prescritte.

Art. 21 – Insegne, loghi e cartelli pubblicitari

Le insegne devono essere realizzate integrate alla recinzione del lotto con opportuni totem a bandiera rivolto perpendicolarmente verso l'interno; sono possibili le realizzazioni di loghi sulle facciate solo con materiali metallici pre-verniciati con colori non fluorescenti.

Art. 22 – Allineamenti

È obbligatorio il rispetto degli allineamenti fissati nelle tavole di progetto dell'APEA, con le seguenti precisazioni:

- ove sia prevista una definizione architettonica e formale con nicchie, sbalzi o aggetti volumetrici il punto più estremo di tale parte dovrà essere posizionato sulla linea di allineamento prescritta.

L'allineamento è obbligatorio anche in caso di realizzazione parziale dell'intervento consentito nel lotto.

Art. 23 – Coronamento e aspetto architettonico degli edifici

Per conferire all'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata una adeguata continuità formale, pur nel rispetto delle singole esigenze, la progettualità dovrà porre in rilievo le frontalità su strade di comparto e strade principali, con particolare attenzione alla frontalità sulla via Emilia.

Tutti i prospetti degli edifici dovranno essere conclusi a coronamento orizzontale ed altezza sufficiente ad occludere la vista delle falde di copertura.

Nel caso sia prevista con propria definizione architettonica e formale, la parte civile potrà prevedere anche coperture inclinate.

Tutte le coperture dovranno essere realizzate per recepire pannelli fotovoltaici o tetti verdi.

Art. 24 – Pensiline a sbalzo

Le pensiline sono consentite nei limiti del 15% della Superficie utile massima realizzabile su ogni lotto. Le pensiline saranno contenute nell'angolo di visuale libera e se realizzate con profondità > di 150 cm, dovranno garantire la distanza minima dal confine prevista nelle n.t.a. del RUE.

Se realizzate con profondità > a 150 cm, non potranno in ogni caso avere distanza inferiore a ml 3.50 dai confini di proprietà verso i quali non si sia costruito in aderenza .

Art. 25 – Serie cromatiche

Le parti murarie e serramentistiche a vista degli edifici saranno realizzate con colori delle serie dei grigi caldi con cementi opportunamente pigmentati in pasta.

Art. 26 – Invariabili al piano

In sede di progettazione esecutiva, nonostante l'approfondimento progettuale, non sarà possibile:

- modificare il posizionamento della rotatoria d'accesso alla APEA sulla S.P.47;
- modificare il dimensionamento delle strade e dei raggi di curvatura della viabilità interna;

- modificare o non realizzare le opere previste a ridosso di Rio Scagno, quali l'integrazione agli elementi lineari della rete ecologica esistente e il verde di riequilibrio ecologico ambientale come da art. A-25 della L.R. 20 / 2000 e ss.mm.ii.