

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Ambito di validità delle presenti norme

Le presenti norme si applicano nell’ambito territoriale previsto dal piano di lottizzazione denominato “Condotti Bardini 2”.

Art. 2 – Suddivisione dei lotti e standard

La suddivisione in lotti e le relative superfici sono indicativi e quindi modificabili in sede realizzativa anche con suddivisioni e accorpamenti. Sono pure indicativi e modificabili in relazione ai lotti le posizioni degli accessi carrabili.

Sono invariabili la conformazione di strade, marciapiedi e aree a standard primario e secondario, le cui superfici risultanti dal tipo di frazionamento saranno comunque non inferiori agli standards minimi previsti dal progetto.

Art. 3 - Destinazioni d’uso

Sono ammissibili le seguenti destinazioni

1. attività artigianali, industriali, artigianato di servizio e autorimesse;
2. attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
3. attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
4. uffici, magazzini, depositi;
5. impianti tecnici;
6. E' ammessa a servizio di ciascun lotto e/o attività con superficie utile unitaria di almeno mq. 1500 la residenza dell'imprenditore o di un custode. Ai volumi destinati alla residenza dell'imprenditore o del custode potranno corrispondere superfici utili complessive non superiori a mq. 140 e comunque per una volumetria non superiore a 400 mc vuoto per pieno che andranno scomputati dai parametri generali previsti per l'edificazione;
7. Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere preceduto dalla costituzione di un vincolo, trascritto nei registri immobiliari, che non renda possibile l'alienazione dell'alloggio dal/i fabbricato/i oggetto di custodia;

8. tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

È ammissibile una eventuale porzione d'uso commerciale per una superficie lorda non superiore al 20% di ciascun nuovo intervento edificatorio.

Art. 4 - Indice di copertura

50% della superficie del lotto effettivo edificabile.

Art. 5 - Tipologia edilizia:

Quella tradizionale delle zone produttive, ovvero quella esistente nelle aree consimili del Comune e comunque secondo le esigenze produttive. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo. L'edificazione potrà avvenire anche per stralci funzionali purché l'intero complesso sia oggetto di una progettazione unitaria nel rispetto delle indicazioni di cui alle presenti norme.

Art. 6 – Altezza massima (H max)

L'altezza massima prevista per i fabbricati è pari a 10,00m. Maggiori altezze possono essere autorizzate per documentate esigenze tecniche.

Art. 7 - Distanza dalle strade

Maggiore dell'H max di progetto con minimo 12,00m ovvero su allineamento precostituito salvo diversa indicazione contenuta nelle tavole del P.R.G.

Art. 8 - Distanze dai confini

La distanza minima dai confini è pari a 5,00m.

Art. 9 - Distanze fabbricati

La distanza minima tra pareti finestrate è pari a 10,00m. Distacchi minori possono essere autorizzati solo in presenza di un Piano Attuativo approvato con previsioni planivolumetriche, o per fondate esigenze tecniche da dimostrarsi.

Art.10 - Superficie scoperta

Deve essere sistemata prioritariamente a spazi di evoluzione, parcheggio per la sosta dei veicoli e degli automezzi pesanti e verde con alberature in ragione minima di 1 pianta d’alto fusto ogni 40 mq di scoperto.

Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.

Viene ammessa l’attività di stoccaggio di gomme, purché ciò avvenga in condizioni protette, non sui fronte-strada e sempre in limitata quantità su specifico parere dell’autorità preposta al rilascio dell’autorizzazione o permesso dell’ULSS, dell’ARPAV e della Provincia.

Art.11 – Prescrizioni tecniche sulle fondazioni

L’edificazione sulla zona in passato occupata dalla discarica di tipo 2A, classificata dal Genio Civile come “zona di terreno pessimo”, sarà possibile solo a seguito di interventi di bonifica o risanamento dei terreni di fondazione tali da consentire la loro riclassificazione oppure mediante l’esecuzione di opere di fondazione che vanno a scaricare i carichi di esercizio sul terreno indisturbato.

Pertanto all’attualità l’edificazione del lotto 1 dovrà uniformarsi a quanto disposto con parere della Regione Unità Periferica del Genio Civile in data 22.12.2005 prot. N. 863981/46.09 e come riportato nella Tav. 2 del P.D.L. .

Art.12 – Recinzioni

Le recinzioni saranno realizzate con siepi verdi, reti, grigliati metallici per un’altezza massima di 3 ml. .

Eventuale zoccolo in muratura non potrà superare i 50 cm di altezza.

Art. 13 - Accessi

Sono consentiti accessi ai lotti della lottizzazione di progetto dalla viabilità pubblica esistente.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
“CONDOTTI BARDINI 2”

Art. 14 – Opere di mitigazione

Lungo i lati dei lotti dovranno essere piantumate delle schermature verdi realizzate con essenze arbustive autoctone.

In particolare :

- a) Lotto 1 - sia realizzato un fronte di schermatura arborea della profondità di 4 ml
sul lato Est e Nord-Est;
- b) Lotto 2 - Lotto 3 - sia realizzato fronte di schermatura arborea della profondità di 4 ml
sul confine con l'area a verde privato;
- c) - sul fronte S.P: Stradonelli il limite di edificabilità del lotto 3 sia
traslato di 15 ml per realizzare la schermatura arborea con specie
autoctone;

Le essenze ad alto fusto, previste dall'Art. 10, potranno esser ricomprese in tali schermature.