

## 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.