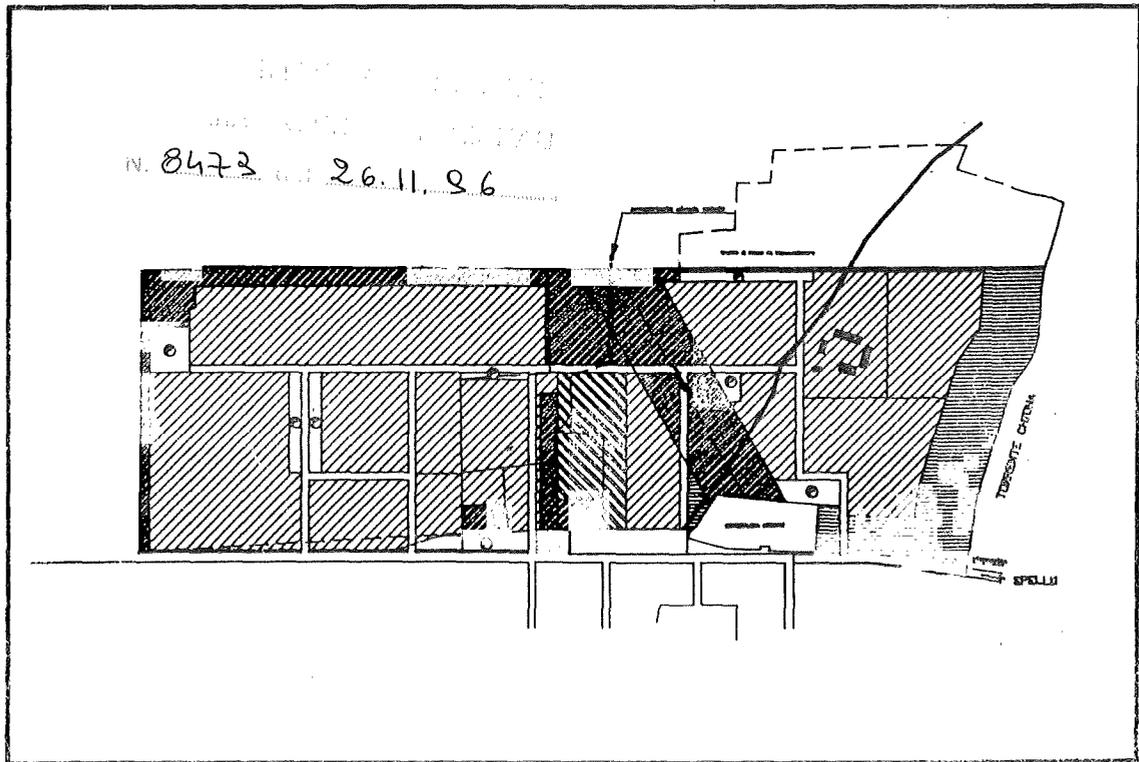


COMUNE DI FOLIGNO

SETTORE URBANISTICA



PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
IN VARIANTE P.R.G.
ZONA C.A. IN LOC. PACIANA

	NORME DI ATTUAZIONE	
	STESURA DEFINITIVA	
PROGETTO:	ARCH. ALFIERO MORETTI	
IL DIRIGENTE DEL SETTORE	ARCH. ALFIERO MORETTI <i>Alfiero Moretti</i>	DATA GENNAIO 97

Articolo 1

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il P.P.E. in variante al P.R.G. della zona C.A. (commerciale-Artigianale) in località Paciana è disciplinato dalle presenti N.T.A. e comprende le seguenti destinazioni urbanistiche:

zona C.A. (commerciale-Artigianale), zona "F1", "Parcheggi e Viabilità di P.R.G.", verde privato e zona agricola.

La zona oggetto del P.P.E. si sviluppa lungo la direttrice Foligno-Paciana fino al Chiona dove è insediato il Centro Sviluppo Artigiani ed a valle è delimitato dal collettore fognario che defluisce al depuratore consortile con il Comune di Spello.

Articolo 2

LEGISLAZIONE E NORMATIVE

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel P.P.E. e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nei limiti di validità dello strumento urbanistico attuativo.

Restano pertanto salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie nonché a tutela dell'ambiente e della salute nazionali, regionali, comunali, ancorchè non espressamente richiamate dalle presenti N.T.A., alle quali gli interventi edilizi sono comunque sottoposti.

Il piano particolareggiato esecutivo, sotto il profilo urbanistico, è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni della legislazione che segue:

-Legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- D.M. 2/4/68;
- Legge 22/10/71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale 18/8/89 n. 26;
- Legge Regionale 17/4/91 n. 6;
- Legge 08/08/1985 n. 431;
- Circolare Ministero LL.PP. 28/10/67 n. 3210;
- N.T.A. del P.R.G.- variante n. 20 approvata con D.P.G.R. n. 684 del 21/9/1985.

Articolo 3

OBIETTIVI E FINALITA'

Il P.P.E. si pone l'obiettivo di urbanizzare aree con destinazione urbanistica commerciale ed artigianale al fine di promuovere completare ed agevolare lo sviluppo economico del territorio, mirando al soddisfacimento della domanda ancora presente, alla possibilità insediativa dell'indotto per le industrie esistenti, oltre che ad accogliere insediamenti commerciali e/o artigianali ancora presenti all'interno del Nucleo Storico o nella immediata periferia, che per la sua conformazione urbanistica non consente facilità di accesso per la ristrettezza delle vie esistenti, la mancanza di parcheggio sia per il personale dipendente che per gli utenti, la impossibilità a realizzarne a causa della assoluta mancanza di spazi liberi.

La realizzazione degli insediamenti consentiti potrà avvenire contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione che dovranno essere state giudicate funzionali al momento dell'inizio dell'attività dagli organismi competenti.

Articolo 4

ELENCO DEGLI ELABORATI

Il P.P.E. in variante al P.R.G. in località Paciana,

disciplinato dalle presenti N.T.A., è costituito dai seguenti elaborati:

-Relazione

-Norme Tecniche di Attuazione

-Schema Convenzione per Realizzazione Opere Urbanizzazione di interesse generale

-Schema convenzione per realizzazione Opere Urbanizzazione del comparto

-Relazione geologica

-Piano Fianziario

RILIEVO

- TAV. n. 1 -Planimetria catastale con indicate le singole proprietà scala 1:2000
- TAV. n. 2 -Carta dei vincoli scala 1:2000
- TAV. n. 3 -Rilievo proprietà POLICENTRO scala 1:1000
- TAV. n. 4 -Rilievo proprietà FINT scala 1:1000
- TAV. n. 5 -P.R.G. attuale e variante scala 1:5000

PROGETTO

- TAV. n. 6 -Proposta di azionamento in variante al P.R.G. vigente tabella superfici attuali/variante scala 1:2000
- TAV. n. 7 -Identificazione dei singoli comparti relativi all'intervento in oggetto scala 1:2000
- TAV. n. 8 -Ipotesi di sviluppo funzionale del comparto in oggetto scala 1:2000
- TAV. n. 9 -Proposta di azionamento in variante al P.R.G. vigente, computo superfici scala 1:2000
- TAV. n.10 -Ipotesi di sviluppo funzionale del comparto in oggetto Individuazione aree commerciali scala 1:2000
- TAV. n.11 -Ipotesi relativa allo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche scala 1:2000

-TAV. N.12	-Condotta SIP	scala 1:2000
-TAV. n.13	-Linee ENEL	scala 1:2000
-TAV. n.14	-Linee acqua, gas, metano	scala 1:2000
-TAV. n.15	-Opere di urbanizzazione primaria sezione stradale tipo	scala 1:20
-TAV. n.16	-Opere di urbanizzazione primaria Sezione delle condotte tipo Particolari costruttivi	scala 1:20
-TAV. n.17	-Opere di urbanizzazione primaria Particolari costruttivi illuminazione pubblica, rete elettrica B.T. e M.T-	scala varie
-TAV. n.18	-Opere di urbanizzazione primaria Particolari costruttivi giunto a bic- chiere - pozzetto circolare	scala varie
-TAV. n.19	-Piano Particellare di Esproprio	scala 1:2000

Articolo 5

DESTINAZIONI CONSENTITE

E' consentito nell'ambito del P.P.E. l'insediamento delle seguenti attività:

A) zona C.A. (commerciale-Artigianale)

-Artigianali di qualsiasi tipo;

-Commercianti in genere, compreso l'ingrosso, secondo le consistenze ed i limiti di cui agli elaborati di progetto ed alle presenti N.T.A..

-attività di confezione e trasformazione dei prodotti da commercializzare;

-stoccaggio e deposito merci (anche a cielo scoperto);

-residenze a servizio attività insediate;

-sale per contrattazioni e uffici a servizio attività insediate;

-locali per mostre;

-mense e servizi per il personale le cui superfici potranno essere fuori quota rispetto all'indice di zona ammesso, purchè

(filenome pacia-ca.nta-(stesura definitiva) - pag.4

vincolate per quelle destinazioni d'uso.

B) zona "F1"

-Sono consentite attività in base all'art.20 punti a) e c) delle N.T.A. del P.R.G. vigente nel limite dell'U.F. 0,30 mq/mq di cui 0.05 mq/mq per eventuali attrezzature commerciali di servizio quali bar e ristoranti.

C) Parcheggi e Viabilità

-In base alle tavole grafiche sugli spazi pubblici verranno realizzati parcheggi e viabilità come indicati nelle previsioni generali oltre a tutte le linee di allaccio ai pubblici servizi. Nei settori cui è prevista la specifica destinazione commerciale, verranno realizzate le relative quote complementari di parcheggio pubblico in funzione della S.U.C. realizzata.

D) Verde Privato

-E' destinato alla creazione di spazi alberati con piante di alto fusto autoctone per costituire barriere e delimitazioni tra le attività produttive e la zona rurale.

Inoltre sono consentite all'interno della zona C.A. (commerciale-Artigianale) tutte quelle attività non in contrasto con le N.T.A. del P.R.G. vigente.

Sono vietati gli insediamenti di attività pericolose e nocive.

Le attività rumorose e/o moleste possono insediarsi a condizione che rispettino le prescrizioni del D.P.C.M. 1/3/91 (rumore) e del D.P.R. 203/88 (emissione nell'atmosfera).

In ogni caso il rilascio della concessione ad edificare è subordinato alla presentazione, e conseguente approvazione, della scheda di autonotifica alla U.L.S.S. ed al parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Le residenze sono consentite purchè a servizio dell'attività insediata, per il titolare o custode o personale che debba assicurare la continuità del lavoro o del servizio.

La destinazione residenziale è consentita nel limite del 5% della S.U.C. con un minimo di mq 120 ed un massimo di mq 300 qualunque sia la superficie di ogni singolo insediamento.

L'unità residenziale non potrà essere isolata dallo stabile a destinazione produttiva bensì dovrà essere inserita nel contesto dello stesso.

Articolo 6 FABBRICATI ESISTENTI

I fabbricati esistenti all'interno del comparto potranno mantenere la loro destinazione residenziale per il soddisfacimento dello standard previsto e/o subire ampliamenti purchè nel rispetto dell'indice relativo al lotto in cui vengono inseriti.

Potranno inoltre essere ristrutturati per essere adeguati alla destinazione commerciale e/o artigianale.

Nel caso in cui l'indice residenziale esistente superi quello ammesso nel lotto in cui è inserito il fabbricato, per la superficie residenziale saranno ammessi soltanto interventi di manutenzione e ristrutturazione che non alterino la superficie residenziale preesistente.

Il fabbricato esistente con comparto 5 può essere ampliato nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 53/74.

Articolo 7 FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto (verde privato o agricole) che delimitano i singoli comparti e quelle del comparto 7, dovranno

titolo numero pag. 1/1 - (stampa definitiva) - pag. 6

essere destinate all'attività agricola ed utilizzate per la piantagione di piante di alto fusto tali da costruire una fascia di schermo e protezione oltre che di separazione tra le zone limitrofe.

Articolo 8

COMPARTI

Lo schema di assetto urbanistico, descritto negli elaborati di progetto, prevede la suddivisione della zona oggetto del P.P.E. in n. 7 comparti.

Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi sono definiti dai comparti.

Il "comparto" è stato individuato sulla base dei caratteri morfologici, della destinazione di P.R.G. e della distribuzione delle singole proprietà.

L'edificazione all'interno dei comparti dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalle tavole n. 7-8-10 e dalle presenti N.T.A. che di seguito si riportano:

Comparto 1 (Policentro)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	137.490
superficie servizi (F1)	mq.	-----
superficie viabilità	mq.	10.871
superficie parcheggi	mq.	8.094
superficie verde privato	mq.	22.485
superficie zona agricola (E)	mq.	-----

superficie complessiva mq. 178.940

Comparto 2 (Simeoni/Ninassi)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	17.583
superficie servizi (F1)	mq.	1.150
superficie viabilità	mq.	2.076
superficie parcheggi	mq.	374
superficie verde privato	mq.	5.097
superficie zona agricola (E)	mq.	-----

superficie complessiva mq. 27.090

Comparto 3 (Comune di Foligno)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	-----
superficie servizi (F1)	mq.	-----
superficie viabilità	mq.	107
superficie parcheggi	mq.	3.070
superficie verde privato	mq.	1.042
superficie zona agricola (E)	mq.	-----
superficie complessiva	mq.	<u>4.219</u>

Comparto 4 (Tardioli)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	-----
superficie servizi (F1)	mq.	5.390
superficie viabilità	mq.	-----
superficie parcheggi	mq.	-----
superficie verde privato	mq.	3.350
superficie zona agricola (E)	mq.	-----
superficie complessiva	mq.	<u>8.740</u>

Comparto 5 (Angelini)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	-----
superficie servizi (F1)	mq.	-----
superficie viabilità	mq.	300
superficie parcheggi	mq.	-----
superficie verde privato	mq.	1.390
superficie zona agricola (E)	mq.	-----
superficie complessiva	mq.	<u>1.690</u>

Comparto 6 (FINT)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	97.711
superficie servizi (F1)	mq.	9.926
superficie viabilità	mq.	12.127
superficie parcheggi	mq.	5.894
superficie verde privato	mq.	30.800
superficie zona agricola (E)	mq.	43.055
superficie complessiva	mq.	<u>199.513</u>

Comparto 7 (Clarici)

superficie zona produttiva (C.A.)	mq.	-----
superficie servizi (F1)	mq.	-----
superficie viabilità	mq.	562
superficie parcheggi	mq.	-----
superficie verde privato	mq.	11.608
superficie zona agricola (E)	mq.	-----
superficie complessiva	mq.	<u>12.170</u>

Nel complesso risulta:

comparto 1	mq.	178.940
comparto 2	mq.	27.090
comparto 3	mq.	4.219
comparto 4	mq.	8.740
comparto 5	mq.	1.690
comparto 6	mq.	199.513
comparto 7	mq.	12.170
<hr/>		
superficie totale P.P.E.	mq.	432.362

Articolo 9

ATTUAZIONE COMPARTI (SETTORI)

Ciascun comparto è articolato in "settori" secondo quanto descritto nella tavola n. 8 che presentano i seguenti parametri:

COMPARTO 1

SETTORE A

- superficie edificabile	mq.	44.231
- superficie U.C. massima	mq.	24.965
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE B

- superficie edificabile	mq.	46.070
- superficie U.C. massima	mq.	23.035
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	23.035

SETTORE C

- superficie edificabile	mq.	15.590
- superficie U.C. massima	mq.	7.795
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	7.795

SETTORE D

- superficie edificabile	mq.	12.315
--------------------------	-----	--------

- superficie U.C. massima	mq.	6.157,5
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	6.157,5

SETTORE E

- superficie edificabile	mq.	8.285
- superficie U.C. massima	mq.	4.142,5
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE F

- superficie edificabile	mq.	5.300
- superficie U.C. massima	mq.	2.650
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	2.650

Totale superficie edificabile (zona C.A.)	mq.	131.791
--	------------	----------------

Totale S.U.C.	mq.	68.745
----------------------	------------	---------------

Totale S. commerciale	mq.	39.637,5
------------------------------	------------	-----------------

COMPARTO 2

SETTORE G

- superficie edificabile	mq.	10.612
- superficie U.C. massima	mq.	5.902
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE H

- superficie edificabile	mq.	2.589
- superficie U.C. massima	mq.	1.294,5
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE I

- superficie edificabile	mq.	2.661
- superficie U.C. massima	mq.	1.595
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE K

- superficie edificabile (zona F1)	mq.	1.150
- superficie U.C. massima	mq.	345

Totale superficie edificabile (zona C.A.)	mq.	17.012
--	------------	---------------

Totale superficie U.C.	mq.	8.791,5
-------------------------------	------------	----------------

Totale superficie U.C. commerciale	mq.	-----
---	------------	--------------

COMPARTO 3

- superficie edificabile	mq.	-----
- superficie U.C. massima	mq.	-----

COMPARTO 4**SETTORE M**

- superficie edificabile (zona F1)	mq.	5.390
- superficie U.C. massima	mq.	1.617

COMPARTO 5

- superficie edificabile	mq.	-----
- superficie U.C. massima	mq.	-----

COMPARTO 6**SETTORE L**

- superficie edificabile (zona F1)	mq.	9.926
- superficie U.C. massima	mq.	2.978

SETTORE N

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	11.830
- superficie U.C. massima	mq.	5.915
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	5.915

SETTORE O

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	16.490
- superficie U.C. massima	mq.	8.245
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	8.245

SETTORE Q

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	8.890
- superficie U.C. massima	mq.	4.445
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE R + T

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	22.991
- superficie U.C. massima	mq.	11.495
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	11.495

SETTORE S

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	18.580
- superficie U.C. massima	mq.	9.290
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	-----

SETTORE U

- superficie edificabile (C.A.)	mq.	18.930
- superficie U.C. massima	mq.	9.465
- superficie U.C. commerciale massima	mq.	9.465

Totale superficie edificabile (zona C.A.) mq. 97.711

Totale S.U.C. mq. 48.855

Totale S.U.C. commerciale mq. 35.120

COMPARTO 7

- superficie edificabile	mq.	-----
- superficie U.C. massima	mq.	-----

Lo schema di utilizzazione dei settori indicato nella tavola n. 8 è da ritenersi vincolanti per ciò che riguarda i fili fissi lungo la viabilità ed i massimi ingombri.

Nell'ambito di ogni settore contornato dalla viabilità di P.R.G. o di P.P.E., potranno essere insediate una o più attività compatibili, senza dover procedere a varianti o modifiche dello strumento urbanistico.

L'edificazione complessiva per attività artigianali, commerciali che risultino compatibili all'interno dei settori dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalla tavola n. 8-10 e delle presenti N.T.A. anche nel caso si insedino diverse ditte.

Le superfici residenziali potranno essere realizzate per ciascun intervento nel limite massimo di cui all'Art.5 con un massimo di un alloggio per ogni unità immobiliare.

Per i settori nei quali è stata indicata la possibilità di insediare attività preminentemente o esclusivamente commerciali, all'interno degli spazi indicati per tale destinazione dovranno essere reperite aree di parcheggio pubblico aggiuntivo oltre a

quello già individuato pari a 0,10 mq/mq di S.U.C. in sede di approvazione dello strumento generale, fino al raggiungimento dello standard di 0,8 mq/mq di S.U.C. secondo quanto indicato nella tavola n. 10

Gli standards per i vari comparti e i singoli settori sono evidenziati nelle tavole n. 8-10.

Nel caso della realizzazione di più attività, all'interno dello stesso "settore" dovranno comunque essere eseguite all'interno del massimo ingombro consentito e secondo i fili fissi di cui alla tavola n. 8.

L'edificazione tra due ditte limitrofe all'interno del settore potrà essere prevista a confine, previo accordo tra le parti o in base alla previsione del progetto di suddivisione del settore in più lotti, oppure a ml 5.00 dal confine fermo restando il rispetto di ml 10.00 tra edifici prospicienti.

Nel caso in cui l'altezza delle costruzioni prospicienti dovesse superare ml 10 di altezza, il distacco dai confini dovrà rispettare la metà dell'altezza delle pareti prospicienti.

Articolo 10

URBANIZZAZIONI

Le opere di urbanizzazione primaria si suddivide in:

- a) o.u.p. di interesse generale del P.P.E.;
- b) o.u.p. relative a ciascun comparto;
- c) o.u.p. relative a ciascun settore.

Le o.u.p. di interesse generale sono a carico solidale dei proprietari delle aree incluse nel piano e la loro realizzazione precede l'utilizzazione edificatoria delle aree. Esse potranno essere eseguite per stralci funzionali, semprechè ciò sia compatibile con le fasi di attuazione del piano.

CONVENZIONE

Il P.P.E. può essere attivato direttamente dai privati, proprietari delle aree, attraverso la stipula di una convenzione.

La convenzione individua le categorie di opere di urbanizzazione primaria di interesse generale, di comparto e di settore, i tempi e le modalità di esecuzione e gli eventuali stralci, le garanzie per l'adempimento degli oneri relativi, le sanzioni a carico degli inadempienti e le modalità di cessione gratuita al Comune.

Le o.u.p. relative ai singoli comparti possono essere disciplinate mediante separate convenzioni.

La convenzione concernente la esecuzione delle o.u.p. di interesse generale dovrà essere stipulata entro un anno dalla notifica dell'approvazione del P.P.E. ai proprietari, rinviando a successive convenzioni la esecuzione delle opere dei singoli comparti.

Decorsi i termini sopraindicati in assenza di convenzione, il Comune ha facoltà di procedere direttamente alla esecuzione delle opere previa acquisizione delle aree ed a spese dei proprietari interessati.

Prima del rilascio di qualsiasi concessione ad edificare nell'ambito dei singoli comparti, dovranno essere stipulate ulteriori convenzioni che regoleranno la esecuzione delle o.u.p. necessarie.

Contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni gli obbligati dovranno prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale, ciascun proprietario per un importo proporzionato alla

quota delle opere che fa ad esso carico.

I proprietari dei comparti 3, 5, 7 sono esonerati dall'obbligo della stipula della convenzione.

Articolo 12

LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE COMMERCIALI

Le attività commerciali, nei limiti di cui al P.P.E. dovranno essere localizzate lungo i fronti principali degli edifici con affaccio sulla viabilità dove sono state indicate anche le aree di parcheggio pubblico da reperire.

Per lo svolgimento dell'attività commerciale occorre acquisire la necessaria licenza secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

La previsione urbanistica del P.P.E. in variante al P.R.G. non precostituisce titolo per il rilascio della licenza di commercio.

Nell'ambito dei settori o al massimo nei fronti prospicienti in cui si sia scelta la destinazione commerciale dovranno essere reperiti gli standards per parcheggi integrativi secondo quanto disposto negli elaborati grafici.

La superficie utile coperta degli insediamenti commerciali destinata ad accogliere commercio al minuto/dettaglio, tabelle VIII° o equipollenti, relativa ad ogni singolo intervento, non potrà essere superiore a mq. 1.500. Sono esclusi da tale limitazione le attività commerciali all'ingrosso.

L'approvazione ed il convenzionamento del P.P.E. non precostituisce titolo al rilascio delle licenze commerciali, sia da parte del Comune che di altri Enti. L'insediamento di attività commerciali all'interno delle aree ricomprese nel P.P.E. sono subordinate al rispetto delle disposizioni del Piano Commerciale

e al rilascio delle relative licenze.

Articolo 13

PRESCRIZIONI EDILIZIE

La progettazione e l'edificazione nell'ambito del P.P.E. dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Per le sistemazioni esterne, la consistenza e la ubicazione dei manufatti si prescrive:

- a) il rispetto del "filo fisso" può essere attuato anche con parti di fabbricato in oggetto;
- b) La utilizzazione edificatoria di un settore o porzione di esso, qualora sia prevista per stralci, deve avvenire a partire dal "filo fisso";
- c) nell'ambito dei settori o parti di essi, o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato in misura non inferiore ad 1 mq ogni 5 mq di S.U.C.;
- d) l'altezza massima consentita per gli insediamenti produttivi è pari a ml 10.00. Possono eccedere da tale limite, ma non dal "filo fisso", i silos, i camini, i serbatoi, i volumi tecnici;
- e) le recinzioni degli insediamenti prospicienti gli spazi pubblici (viabilità e parcheggi), dovranno presentare carattere unitario ed essere eseguite in muratura, o in ferro o rete con idonei accorgimenti nei tratti prossimi agli incroci onde favorire la visibilità;
- f) nel caso di suddivisione di un settore in diversi interventi, contestualmente alla approvazione del primo insediamento dovrà essere definita la recinzione dell'intero lotto e così dicasi del tipo di prefabbricato e delle relative finiture onde perseguire unitarietà nell'ambito di ogni settore;
- g) prima del rilascio del certificato di agibilità dovranno

essere realizzate anche le sistemazioni esterne, già indicate nel progetto edilizio. Nelle sistemazioni esterne non è ammessa la realizzazione di colture intensive (orti); le aree scoperte destinate a parcheggio o piazzale o stoccaggio dovranno essere idoneamente compatte ed eventualmente asfaltate garantendo il regolare smaltimento, per dispersione, delle acque meteoriche o conduttate fino al ricettore delle acque bianche.

Per le aree residue dovrà realizzarsi una sistemazione a prato;

h) è consentita la messa a dimora di essenze arboree locali, con esclusione delle specie non autoctone (conifere e simili).

Per le caratteristiche estetiche degli edifici si prescrive:

i) sono ammesse strutture prefabbricate purchè con pannelli di tamponatura esterna in calcestruzzo predisposto per la tinteggiatura o con pannelli di acciaio o altri materiali idonei;

l) il paramento esterno deve essere tinteggiato secondo modalità e colori da concordare con il Settore Urbanistica Comunale perseguendo l'unitarietà almeno nell'ambito del lotto.

m) in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la rete viaria interna dovrà essere progettata in maniera da garantire una corretta funzionalità in corrispondenza di incroci o punti di raccordo tra i vari tronchi stradali mediante tipologie e raggi di curvatura adeguati.

Le recinzioni dovranno pertanto di conseguenza essere arretrate e seguire l'andamento del raggio di curvatura.

Articolo 14

QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI

La quota di imposta degli edifici, anche ai fini della valutazione delle altezze consentite di cui al precedente art.

11, è assegnata dal Settore Urbanistica Comunale in base alla quota dell'asse della strada prospiciente.

La suddetta quota non potrà essere superiore a cm 50 rispetto alla quota stradale (finita) valutata come sopra.

Nel caso di settori d'angolo si farà riferimento alla media delle quote per ogni fronte stradale.

Delle quote di riferimento prescelte il progettista ed il D.L. dovranno dare comunicazione al Comune che autonomamente potrà procedere in ogni momento ad effettuare controlli e verifiche.

Articolo 15

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Il progetto che sarà inoltrato per il rilascio della concessione edilizia per ogni settore o parte di esso dovrà comprendere, redatti in scala adeguata, i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne.

In particolare, oltre a documentare il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 11, dovranno essere indicate le partiture dei pannelli di tamponatura, descritti o documentati i materiali ed i colori dell'edificio in progetto e di quelli circostanti già esistenti, evidenziando e prevedendo inoltre la collocazione delle insegne.

Il mancato rispetto delle caratteristiche qualitative riportate nei grafici di progetto allegati alla concessione o la esecuzione in violazione alle presenti norme sarà perseguita ai sensi di legge.

Articolo 16

CONTRIBUTO CONCESSORIO

Gli interventi edilizi da realizzare nell'ambito del P.P.E.

sono soggetti a concessione onerosa secondo le determinazioni comunali in applicazione alla legge 10/77 ed in base alla prescrizioni dettate dalla convenzione del P.P.E. in variante.

Articolo 17

BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative.

Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1.50.

Articolo 18

RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO

Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico o archeologico si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il Direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze di cui all'art. 6 della legge 47/85, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.

Dovrà contestualmente sospendersi la esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla-osta alla prosecuzione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo nonchè per eventuali trasgressioni, si rinvia alla normativa vigente (art. 93 e seguenti Legge 1/6/39 n. 1089).

