COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA

- UNITA' OPERATIVA -

Attuazione Piano Regolatore Generale – Pianificazione Pubblica

03-PA-029

PIANO ATTUATIVO del PRG Parte Operativa su aree "CB(1)" "GV" e "FD4" in località Collerolletta, Via del Centenario - Terni

COMUNE DI TERNI

Progettisti:
ARCH. CARLA COMELLO
ARCH. CINZIA MATTOLI

Collaboratori alla progettazione:
ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM

PROPONENTI
EDILIZIA 94 s.r.l.
Via del Rivo n.214 - 05100 Terni

Progettisti:
E.A.GROUP s.r.l.
ARCH. RICCARDO GUARNELLO
ARCH. MARCO TURILLI

Collaboratori alla progettazione:
ARCH. MATTEO POGGIANI

ADOZIONE: D.G.C. n° 3 del 14-01-2015

APPROVAZIONE:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

DATA:
SCALA:
FILE:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO 1 - NORME DI CARATTERE GENERALE....2
ART. 1 - Ambito di applicazione e contenuti....2
ART. 2 - Riferimenti normativi....2
ART. 3 - Elenco degli elaborati del piano....2
CAPO 2 - PRINCIPI GENERALI....3
ART. 4 - Finalità del Piano....3
ART. 5 - Vincoli....3
ART. 6 - Modalità di attuazione e categorie di intervento....3
ART. 7 – Criteri di attuazione dei Sub-Comparti....4
CAPO 3 - AZZONAMENTO....5
ART. 8 - Zone CB(1) - Verde urbano....5
ART. 9 - Zone GV - Spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi....5
ART. 10 - Zone FD4 – Attrezzature sportive e per il tempo libero private....6
ART. 11 - Zone E7 - Filari arborei....6
ART. 12 - Zone S – Viabilità....6
CAPO 4 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE CB(1)....6
ART. 13 - Indici e parametri....7
ART. 14 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento....7
ART. 15 - Caratteristiche delle nuove edificazioni....8
CAPO 5 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE GV....8
ART. 16 - Indici e parametri....8
ART. 17 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento....9
CAPO 6 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE FD4....9
ART. 18 - Indici e parametri....10
ART. 19 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento....10
CAPO 7 - REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO....11
ART. 20 - Salvaguardia elementi costituenti l'ambiente tutelato....11
ART. 21 - Corridoi ambientali....11

ART. 22 - Principi insediativi ed esposizione....12
ART. 23 - Risparmio energetico e utilizzo fonti energetiche rinnovabili....12
ART. 24 - Recupero acque piovane....12
ART. 25 - Permeabilità dei suoli....13
CAPO.8 - DECORO URBANO....13
ART. 26 - Annessi e pensiline....13
ART. 27 - Apparati tecnologici esterni....13
ART. 28 - Arredo e sistemazioni funzionali esterne....14
ART. 29 - Recinzioni e muretti....14
CAPO 9 - INTELAIATURA URBANA....14
ART. 30 - Strade....14
ART. 31 - Marciapiedi....14
ART. 32 - Pubblica illuminazione....15
ART. 33 - Reti tecnologiche....15
ART. 34 - Igiene urbana....15
ART. 35 - Arredo Urbano....15
CAO 10 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI....16
ART. 36 - Barriere architettoniche....16
ART. 37 - Raccordo con la normativa per la prevenzione incendi....16
ART. 38 - Raccordo con la normativa antisismica....16
ART. 39 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore delle presenti NTA....16
ART. 40 – Integrazione allo studio idrogeologico....16

CAPO 1 - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 - Ambito di applicazione e contenuti

1. Le presenti NTA sono riferite all'ambito territoriale individuato e perimetrato all'interno della Tav.1 di cui al successivo Art.3. Tale ambito, localizzato nella parte sud di Borgo Rivo, in strada di Collerolletta, interessa una porzione di territorio posta in posizione prevalentemente pianeggiante a ridosso della fascia insediativa consolidata della Castellina; la zona di interesse è compresa tra via del Centenario, il fosso del Rivo e il canale Sersimone. Comprende le aree disciplinate dal PRG parte operativa come "Zone CB(1) – Verde Urbano", "Zone GV - Spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi" e "Zone FD4 – Attrezzature sportive e per il tempo libero privato".
2. Le norme tecniche del piano attuativo disciplinano le trasformazioni territoriali previste dal PRG Parte operativa, in accordo con le specifiche norme di azzonamento dello stesso.

ART. 2 - Riferimenti normativi

1. Le norme di riferimento prioritariamente collegate alle presenti NTA sono quelle relative alle NTA del PRG parte operativa, con particolare riferimento agli articoli appresso elencati: OP-Art.20, OP-Art.31, OP-Art.65, OP-Art.109, OP-Art.117, OP-Art.127, OP-Art.128, nonché a quelli dagli stessi richiamati.
2. La normativa nazionale e regionale collegata alle presenti NTA è quella richiamata dagli Articoli di cui al precedente comma 1, nonché il DM 5/11/01 in materia di costruzione delle strade, la LR 18/11/08 n. 17 in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, la LR 18/02/04 n.1 e smi in materia di attività edilizia, la LR 19/11/01 n. 28 e smi in materia di foreste e relativo Regolamento, i regolamenti regionali 9/2008 e 7/2010.
3. La normativa comunale di riferimento per quanto non specificato dalle presenti NTA, oltre a quanto indicato al c.1 del presente articolo, è il Regolamento Edilizio Comunale. Le presenti NTA prevalgono sul Regolamento Edilizio Comunale, qualora riportino, sulle stesse tematiche, prescrizioni maggiormente restrittive.

ART. 3 - Elenco degli elaborati del piano

Gli elaborati del piano attuativo costituenti parte integrale e sostanziale dello stesso sono i seguenti:
Relazione illustrativa;
Norme tecniche di attuazione;
Schema di convenzione tipo
Relazione geologica, sismica, idrogeologica, geomorfologica, idraulica;
Elab. 1– Analisi STATO DI FATTO: Catastale con individuazione elementi morfologici dell'area; strumenti urbanistici vigenti;
Elab. 2- Analisi STATO DI FATTO: Documentazione fotografica, rilievo uso del suolo;
Elab. 3– PROGETTO: Individuazione sub comparti funzionali-zonizzazione-calcolo e verifica degli standard, dell'indice di permeabilità, calcolo della densità arborea/arbustiva;
Elab. 4– PROGETTO: Aree da cedere;
Elab. 5– PROGETTO: Fotosimulazioni e schemi tipologici.

CAPO 2 - PRINCIPI GENERALI

ART. 4 - Finalità del Piano

1. Il Piano attuativo ha la finalità di normare il completamento dell'assetto di questa parte di territorio, situato a ridosso dello spazio urbano pur se caratterizzato da una forte componente agricola, destinato nella pianificazione comunale a divenire un polo di aggregazione di attività di interesse generale e sportive, pubbliche e private, miste a comparti insediativi residenziali del tipo diffuso a bassa densità.
2. L'attenzione alla componente ambientale costituisce, in particolare, elemento strutturante del Piano, con specifico riferimento alle tematiche appresso elencate:
   a. Salvaguardia della natura agricola dell'area, che si traduce, nell'ambito degli interventi a carattere residenziale, nel richiamo al modello originario della casa rurale con lotto agricolo di pertinenza;
   b. Realizzazione di edifici o impianti di altezza limitata e basso impatto visivo;
   b. Valorizzazione del ruolo dei corridoi ambientali come "ricucitura" dei filari esistenti e contributo alla continuità ambientale su scala territoriale;
   c. Gestione secondo criteri di sostenibilità dei processi edilizi, con riferimento alle nuove edificazioni.

ART. 5 - Vincoli

1. Il comparto oggetto di intervento è interessato nei suoi margini Nord, Est e Sud dal vincolo di inedificabilità assoluta relativo ai corsi d'acqua (D.G.R. 100/1993).
2. Per le modalità di intervento nelle aree interessate dal vincolo di cui al precedente comma 1 si rimanda all'art.34 del PRG Parte Operativa;

ART. 6 - Modalità di attuazione e categorie di intervento

1. Il Piano è attuato mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle prescrizioni relative ai sub-comparti, ove previsti.
2. Le categorie di intervento ammesse sono le seguenti, in accordo con quanto previsto dalla L.R. 18/02/04 n.1:
   a. "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;
   b. «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;
   c. «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;
   d. «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto

o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, sagoma e area di sedime preesistenti, senza incremento della superficie utile coperta medesima, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e. «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);
2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei pozzi;
3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4) Non consentito;
5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

g. "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico – sanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

ART. 7 – Criteri di attuazione dei Sub-Comparti

1. I sub-comparti sono ambiti di trasformazione unitaria, per i quali vigono prescrizioni coordinate che assicurano il raggiungimento di finalità specifiche del Piano attuativo e come tali comportano il rispetto, da parte dei Soggetti interessati, delle prescrizioni ivi riportate.
   I sub-comparti previsti, con le relative prescrizioni, sono i seguenti:

a. SUB COMPARTO A: Foglio catastale 67, P.lle 298-326-327-521-522-538-540-542-543-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-569-572.

   Prescrizioni per le zone CB(1):
   - sistemazione e cessione gratuita all'A.C. di una porzione pari al 40% della zona con destinazione *GV "spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi e ad aree*

attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici";
- realizzazione e cessione gratuita all'A.C. della viabilità pubblica, con scomputo degli oneri concessori regolata tramite convenzione accessiva;
- nel caso di attuazione dei sub comparti B o C prima del sub comparto A, questo deve mettere a disposizione l'area destinata alla viabilità.

b. SUB COMPARTO B: Foglio catastale 67, P.lle 299-523-524;

   Prescrizioni per le zone CB(1):
   - sistemazione e cessione (previa eventuale acquisizione) di una porzione pari al 5.5% della zona con destinazione *GV "spazi pubblici o per impianti sportivi e ad aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici"* compresa nel sub comparto A, regolata tramite convenzione accessiva.

c. SUB COMPARTO C: Foglio catastale 67, P.lle 299-523-524; Foglio catastale 83, P.lle 9-44-57-58-416-742-744-887-888-1098.

   Per la Zona CB(1):
   - sistemazione e cessione (previa eventuale acquisizione) di una porzione pari al 54.5% della zona con destinazione *GV "spazi pubblici o per impianti sportivi e ad aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici"* compresa nel sub comparto A, regolata tramite convenzione accessiva.
   - realizzazione e cessione gratuita all'A.C. della viabilità pubblica, con scomputo degli oneri concessori regolata tramite convenzione accessiva.

2. Ulteriori prescrizioni specifiche per i sub-comparti di cui al precedente comma 1 sono riportate all'interno delle Elab. 3, 4 e 5 di cui al precedente Art.3.

3. Gli schemi tipologici e la distribuzione dei fabbricati descritti negli elaborati grafici di progetto devono intendersi come di massima e suscettibili di modifiche anche sostanziali ed opportunamente motivate, in sede di presentazione dei progetti esecutivi dei singoli sub comparti o con successive varianti alla concessione edilizia nel rispetto delle presenti norme.

CAPO 3 - AZZONAMENTO

ART. 8 - Zone CB(1) - Verde urbano

1. Le Zone CB (PRG parte operativa OP-art.65) sono comprensori a carattere residenziale estensivo a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo.
2. Gli interventi edilizi comportanti aumento di cubatura all'interno delle zone CB(1) sono disciplinati dal Capo 4 delle presenti NTA.

ART. 9 - Zone GV - Spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi

1. Le Zone GV (PRG parte operativa OP-art.127) appartengono all'insieme delle Zone G, destinate a servizi agli insediamenti residenziali.
2. Gli interventi edilizi all'interno delle zone GV sono disciplinati dal Capo 5 delle presenti NTA.

ART. 10 - Zone FD4 – Attrezzature sportive e per il tempo libero private

1. Le Zone FD4 (PRG parte operativa OP-art.117) appartengono all'insieme delle Zone F, destinate a servizi generali.
2. Gli interventi edilizi all'interno delle zone FD4 sono disciplinati dal Capo 6 delle presenti NTA.

ART. 11 - Zone E7 - Filari arborei

1. Le Zone E7 filari arborei, sono un sottoinsieme delle Zone E, individuate dal PRG parte operativa Art.109 come zone E di vegetazione ripariale e filari arborei e sono caratterizzate dalla presenza di siepi, vegetazione arbustiva e filari alberati ai bordi dei campi e lungo i margini delle strade e sentieri.
2. Gli interventi all'interno delle Zone E7 filari arborei, come definite al comma 1, sono disciplinati dal Capo 7 Art. 20 delle presenti NTA.

ART. 12 - Zone S – Viabilità

1. Le Zone S viabilità sono quelle individuate dal PRG parte operativa OP-Art.128, di cui al comma 1 lettera a) del medesimo articolo.
2. Le strade ricomprese all'interno delle zone di cui al precedente comma 1 sono assimilabili, in termini di classificazione, ai seguenti tipi come definiti dal D.Lgs 285/92 e smi :
   a. Viabilità urbana di quartiere: tipo E;
   b. Viabilità locale: tipo F;
3. Gli interventi all'interno delle Zone S viabilità, come individuate al precedente comma 1, sono disciplinati al Capo 9 Art. 30 delle presenti NTA.

CAPO 4 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE CB(1)

ART. 13 - Indici e parametri

1. Nell'ambito delle Zone CB(1), si applicano i seguenti indici:
   a. IF: 0,4 mc/mq;
   b. Lotto minimo: 1000 mq
   c. Numero di piani ammesso: Tipo A: 2 più sottotetto e seminterrato
      Tipo B: 2 più seminterrato o portico h 2.50
      Tipo C: 1 più seminterrato o portico h 2.50
   d. Altezza massima degli edifici: 7,50 m
   e. Indice di permeabilità dei suoli: IP 60%;
   f. Alberi (A): 1 albero/100 mq;
   g. Arbusti (Ar): 2 arbusti/100 mq;
   h. Parcheggi pertinenziali privati: 1 mq / 3 mq di Superficie Utile Coperta;
   i. Parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti residenziali: 3,5 mq/ab;
   j. Posto macchina: minimo ml 2,50 x 5,50 ogni 25 mq di parcheggio;

ART. 14 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento

1. Nell'ambito delle Zone CB(1) è ammessa, in accordo con quanto disposto e consentito dal comma 1 OP-Art.55 del PRG parte operativa, la sola destinazione residenziale limitata ad abitazioni.

1.1. Sono ammesse aliquote di volumetrie aggiuntive da destinare a servizi generali della casa ed impianti speciali, in aggiunta a quelle consentite in base all'Indice fondiario di cui al precedente Art. 13.

1.2. Nei casi consentiti e possibili di ampliamento o nuove volumetrie, devono essere assunti i seguenti parametri generali nel rispetto del RR 9/2008:

a. Le scale aperte e le strutture in aggetto (pensiline, balconi etc.) non costituenti volume possono essere realizzati fino alla distanza di ml. 3,00 dal confine;

b. Distanza minima tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00;

c. Distanza dai confini di proprietà e distanza dai limiti delle previsioni dello strumento urbanistico: ml. 5,00.

1.3. In deroga al precedente comma 3 lettera c), possono essere stipulati accordi tra i proprietari confinanti.

Gli accordi devono trovare esito in apposita convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore ai 5 ml e dà atto della conoscenza dell'Art. OP-Art.55 del PRG parte operativa e degli specifici obblighi in tal senso da esso derivanti. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di tale atto.

1.4. Il dispositivo di cui al precedente comma 3 lettera c) non si applica per le ristrutturazioni edilizie che prevedono il mantenimento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà e agli edifici fronteggianti o l'aumento della distanza del nuovo fabbricato dai medesimi.

ART. 15 - Caratteristiche delle nuove edificazioni

1. E' ammessa la categoria di intervento di cui al precedente Art. 6 comma 2 lettere e, subordinatamente al rispetto di quanto prescritto ai successivi Artt. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27.
2. La tipologia di riferimento per i nuovi immobili, in accordo con il modello insediativo di matrice rurale, dovrà rispettare uno dei seguenti parametri:
   a. Fabbricati interni al lotto in posizione centrata;
   b. Fabbricati accoppiati su lotti confinanti.
3. Le forme dei nuovi fabbricati devono richiamare, preferibilmente, le forme dei casolari tipici umbri: sedimi regolari, compatti, di forma rettangolare a corpo semplice o doppio, tendenzialmente allungati. Non sono ammesse, conseguentemente, geometrie complesse.
   Non è ammessa la tipologia di case a schiera.

CAPO 5 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE GV

ART. 16 - Indici e parametri

1. Nell'ambito delle Zone GV si applicano i seguenti indici:
   a. UF: 0,3 mq/mq (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti coperti;
   b. UF: 0,6 mq/mq (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti scoperti o misti;
   c. Indice di permeabilità dei suoli: IP 40% (IP75% per i giardini);
   d. Alberi (A): 20 albero/ha;
   e. Arbusti (Ar): 40 arbusti/ha;
   f. Parcheggi pertinenziali privati: 1 mq / 3 mq di Superficie Utile Coperta esclusa quella relativa a magazzini, depositi ed altri locali non accessibili all'utenza;
   g. Parcheggi pubblici: 70 mq ogni 100 mq di S.U.C.;
   h. Posto macchina: minimo ml 2,50 x 5,50 ogni 25 mq di parcheggio;

i. Verde pubblico: 30 mq ogni 100 mq di S.U.C.

ART. 17 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento

1. Nell'ambito delle Zone GV è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione d'uso ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi non fissi, servizi igienici, impianti e servizi per lo sport (impianti sportivi all'aria aperta, piscine e simili anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione, foresterie) .
2. E' ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza.
3. Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.
4. Distanze minime tra edifici:
   a. tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00;
   b. non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.
5. Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.1968 n.1444 e dell'art. 29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992.
6. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.
7. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34.

CAPO 6 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE FD4

ART. 18 - Indici e parametri

1. Nell'ambito delle Zone FD4 si applicano i seguenti indici:
   a. UF: 0,3 mq/mq (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti coperti;
   b. UF: 0,6 mq/mq (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti scoperti o misti;
   c. Indice di permeabilità dei suoli: IP 40% (IP75% per i giardini);
   d. Alberi (A): 20 albero/ha;
   e. Arbusti (Ar): 40 arbusti/ha;
   f. Parcheggi pertinenziali privati: 1 mq / 3 mq di Superficie Utile Coperta esclusa quella relativa a magazzini, depositi ed altri locali non accessibili all'utenza;
   g. Parcheggi pubblici: 70 mq ogni 100 mq di S.U.C.;
   h. Posto macchina: minimo ml 2,50 x 5,50 ogni 25 mq di parcheggio;
   i. Verde pubblico: 30 mq ogni 100 mq di S.U.C.

ART. 19 - Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento

1. Tali zone sono destinate allo sport e al tempo libero, è ammessa la realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport al chiuso ed all'aria aperta (palazzetti, piscine, palestre, campi da gioco e simili, servizi per il benessere fisico, foresterie) anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione.
2. Le attrezzature per ogni zona e le modalità di attuazione saranno precisati con deliberazione del Consiglio comunale.

3. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.
4. Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.
5. Distanze minime tra edifici:
   a. tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00;
   b. non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.
6. Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.1968 n.1444 e dell'art. 29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992.
7. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.
8. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34.
9. Le zone non edificate devono essere sistemate a parco attrezzato e verde, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate, le aree che ne sono prive devono essere piantumate secondo la destinazione e le condizioni del terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante dei progetti.

CAPO 7 - REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO

ART. 20 - Salvaguardia elementi costituenti l'ambiente tutelato

1. Gli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato, riportati all'interno della TAV. 2 di cui al precedente Art.3 sono i seguenti:
   a. Le Zone Ef – filari alberati, di cui al precedente Art. 11;
   b. I filari alberati significativi non ricompresi all'interno di quelli di cui al precedente punto a.
2. La salvaguardia dei filari alberati di cui al precedente comma 1, lettere a) e b), deve essere garantita attraverso i seguenti interventi:
   a. Mantenimento delle essenze vegetazionali costituenti i filari, con riferimento alle specie arboree, nonché arbustive ed erbacee se presenti. E' consentita la sola manutenzione ordinaria con tecniche che consentano la conservazione e rigenerazione dei filari, in accordo con quanto previsto in tal senso dal Regolamento di attuazione della LR 19/11/01 n. 28 e smi.
   b. Per le essenze sottoposte a tutela di cui agli Allegati U e V del Regolamento richiamato alla precedente lettera a), si applica la normativa di cui alla LR 19/11/01 n. 28 e smi e relativo Regolamento, con particolare riferimento agli Artt. 12, 13, 14.

ART. 21 - Corridoi ambientali

I corridoi ambientali sono realizzati ad integrazione degli elementi vegetazionali di cui al precedente Art. 21 e come tali hanno la particolare finalità di "ricucire" i filari alberati esistenti e dare loro continuità territoriale.

La realizzazione dei corridoi ambientali deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a. Larghezza fascia corridoio ambientale: dai 5 ai 10 m;
   b. Essenze Arboree: una o più di quelle riportate all'Allegato U del Regolamento allegato alla LR 19/11/01 n. 28 e smi e quelle elencate nella scheda normativa dell'Unità di Paesaggio 2PD;
   c. Essenze arbustive ed erbacee: una o più di quelle riportate all'Allegato V del Regolamento allegato alla LR 19/11/01 n. 28 e smi;

d. Densità di piantumazione: essenze arboree ogni 4/8 m; essenze erbacee/arbustive ogni 2/4 m.

Al fine di garantire la piena efficacia dei corridoi ambientali a beneficio delle componenti floreali e faunistiche, dovranno essere previsti, in corrispondenza delle zone terminali a confine con limitrofi corridoi o filari alberati e dove siano presenti recinzioni, nonché in corrispondenza della viabilità pubblica, opportuni passaggi di continuità, realizzati con rete a maglie 10x10 o 15x15.

ART. 22 - Principi insediativi ed esposizione

1. La giacitura dei corpi di fabbrica, dovrà rispettare i seguenti principi:
   a. Garantire la migliore esposizione possibile ai fini del soleggiamento, della luminosità e ventilazione naturale, nonché dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. La convenienza in tal senso dell'esposizione, dovrà essere opportunamente dimostrata in sede di rilascio della concessione edilizia;
   b. Garantire ove possibile l'allineamento lungo la viabilità di piano, principale o secondaria.
2. Il dimensionamento dei corpi di fabbrica dovrà essere tale da assicurare il rispetto dei principi di cui al precedente comma 1. A tal fine nella progettazione dovranno essere opportunamente valutati i parametri compositivi e funzionali, la lunghezza, larghezza, profondità ed altezze, fermo restando quanto previsto in termini di indici e modalità di intervento di cui ai precedenti Artt. 13 e 14.

ART. 23 - Risparmio energetico e utilizzo fonti energetiche rinnovabili

1. Tutti gli interventi di trasformazione che comportino la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere informati al principio del risparmio energetico e dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.
2. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al precedente comma 1 devono essere previsti, in aggiunta all'applicazione dei principi indicati al precedente Art. 22, i seguenti dispositivi impiantistici:
   a. Pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, inseriti armonicamente nell'involucro edilizio quale esito di concezione progettuale unitaria;
   b. Pannelli fotovoltaici per la produzione energetica in misura non inferiore a 1 chilowatt per unità abitativa, inseriti armonicamente nell'involucro edilizio quale esito di concezione progettuale unitaria.
3. I dispositivi impiantistici di cui al precedente comma 2 lettera b possono essere collocati in posizione autonoma rispetto ai fabbricati, qualora possano assumere il ruolo di elementi di arredo con funzione di pensiline.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica dell'adozione dei dispositivi impiantistici di cui ai precedenti commi, anche in accordo con quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 24 - Recupero acque piovane

1. Tutti gli interventi di trasformazione che comportino la realizzazione di nuovi fabbricati, a partire da una superficie di copertura misurata quale proiezione a terra uguale o superiore a 60 mq, devono prevedere sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane.
3. Le acque meteoriche recuperate e provenienti dalle coperture dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia di cortili e passaggi, lavaggi ed usi analoghi.
4. Il dimensionamento dei serbatoi di accumulo delle acque di recupero e le caratteristiche dei relativi impianti devono conformarsi a quanto previsto in tal senso dall'Art. 84 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 25 - Permeabilità dei suoli

1. Per ognuno dei lotti interessato a nuova edificazione dovrà essere garantita una permeabilità minima dei suoli in termine di superficie nel rispetto dei seguenti parametri:
   a. 60% per gli insediamenti con destinazione residenziale
   b. 40% per gli insediamenti con destinazione per servizi.
   c. 75 % per i giardini.
   Tali percentuali possono essere applicate, in caso di sub-comparti, all'intera superficie degli stessi e garantite all'interno dei loro perimetri.

CAPO.8 - DECORO URBANO

ART. 26 - Annessi e pensiline

1. Nell'ambito delle Zone CB(1) è ammessa la realizzazione di annessi destinati a funzioni di supporto agli usi del verde pertinenziale, quali ricovero di attrezzi e materiali da giardino.
2. I manufatti di cui al precedente comma 1 dovranno essere collocati in adiacenza ai fabbricati residenziali ed in accordo con i principi insediativi di cui al precedente Art. 22, nel rispetto delle distanze di cui al precedente Art. 14.
4. E' ammessa la realizzazione di pensiline per ombreggiamento di parcheggi e posti auto, in accordo con le finalità di cui al precedente Art. 23. Tali pensiline possono essere realizzate in legno o materiali metallici.

ART. 27 - Apparati tecnologici esterni

1. Nell'ambito degli insediamenti residenziali, l'inserimento di parabole, impianti satellitari, di condizionamento e climatizzazione, posti all'esterno dei fabbricati, deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

a. Parabole: centralizzate e per quanto possibile di colore analogo a quello delle coperture;
b. Impianti di condizionamento aria: collocati in punti di minor impatto visivo.

ART. 28 - Arredo e sistemazioni funzionali esterne

1. L'arredo e le sistemazioni funzionali esterne pertinenziali alle residenze, devono conformarsi ai principi di sostenibilità di cui al precedente Capo 5, in accordo con le caratteristiche ambientali dell'ambito interessato.
2. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui al precedente comma 1, devono essere limitate le superfici non permeabili, garantendo contenuti consumi di suolo. In tal senso dovranno essere opportunamente studiate le sistemazioni esterne, al fine di concentrare le zone pavimentate e comunque artificialmente strutturate nelle adiacenze dei fabbricati; per l'eventuale utilizzo di pietrame si dovrà ricorrere a quello di provenienza locale.
3. Sistemazioni relative ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero quali campi sportivi e piscine, di pertinenza dei fabbricati residenziali, potranno essere realizzati in accordo con quanto previsto ai precedenti commi e in ogni caso opportunamente autorizzati dall'Amministrazione. Tali attrezzature non potranno eccedere, in termini di superficie complessiva, il 10% della superficie dei singoli lotti.

ART. 29 - Recinzioni e muretti

1. Le recinzioni in muratura, laddove previste, devono essere limitate ad un'altezza di m 1,00. Su di esse e per raggiungere altezze superiori fino a ml.1,80, possono essere inserite inferriate in ferro con profilati pieni, tinteggiati di colore scuro ed opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie.
2. Le recinzioni in muratura di cui al precedente comma 1, possono essere lasciate a faccia vista se realizzate in pietra, altrimenti sono intonacate e tinteggiate di colore adeguato all'ambiente circostante.

CAPO 9 - INTELAIATURA URBANA

ART. 30 - Strade

1. Tutti gli interventi relativi alle Zone S come definite al precedente Art. 12, dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92, nonché al DM del 5/11/01 in materia di costruzione delle strade.
2. Le strade pubbliche esistenti devono essere mantenute in piena efficienza, così come gli ambiti di loro pertinenza, in accordo con la funzionalità propria del tipo di appartenenza e di cui al precedente Art. 12. A tal fine dovranno essere garantiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento delle caratteristiche fisico formali del manto stradale e dei relativi supporti sottostanti, nonché delle cunette e di tutti i dispositivi di segnaletica presenti. Dovrà essere inoltre garantita la piena efficienza dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, siano essi a dispersione naturale o fognaria.
3. Qualora gli ambiti di cui al precedente comma 2 dovessero presentare difformità rispetto alla normativa di riferimento di cui al precedente comma 1 in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali, dovranno essere svolti tutti gli interventi necessari di adeguamento.
4. Per quanto riguarda le fasce di rispetto, si rimanda a quanto in tal senso previsto dall'Art. OP-Art.29 del PRG parte operativa.
5. Le nuove strade di piano devono essere realizzate in conformità a quanto previsto al precedente comma 1. I titolari di interventi interessati che comportano il rilascio della concessione edilizia dovranno acquisire, se non già nelle disponibilità, i sedimi di ampliamento delle strade, realizzarle a proprio carico e cederle all'Amministrazione comunale, previo apposito convenzionamento con la stessa.
6. Le strade private interne alle zone di cui ai precedenti Artt. 8-10, se di larghezza non inferiore a ml 1,80, sono assimilate alle strade pubbliche per caratteristiche tecniche e per la distanza dei fabbricati dall'asse stradale. Gli interventi sulla viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tratti stradali è pertanto regolata da quanto previsto al precedente comma 1.

ART. 31 - Marciapiedi

1. I marciapiedi ricadono all'interno delle Zone S di cui al precedente Art. 12 e la loro gestione e realizzazione deve essere opportunamente coordinata con quella relativa alle strade e di cui al precedente Art. 30.
2. I marciapiedi sono destinati alla esclusiva fruizione dei pedoni e devono essere opportunamente rialzati rispetto alla limitrofa sede stradale, onde garantirne la fruizione in sicurezza. Dovranno essere previsti sistemi di superamento delle barriere architettoniche in corrispondenza dei passaggi di collegamento al piano stradale con pendenza non superiore al 5%.
3. La realizzazione dei nuovi marciapiedi interessa gli ambiti di cui al precedente Art. 30 comma 5 e trova indicazione all'interno della TAV. 5 di cui al precedente Art. 3.

4. Gli interventi di manutenzione dei marciapiedi esistenti e la realizzazione dei nuovi dovrà avvenire in conformità con quanto previsto al precedente Art. 30 comma 1.

ART. 32 - Pubblica illuminazione

1. La pubblica illuminazione è localizzata all'interno delle Zone S come definite al precedente Art. 12 ed è posta in corrispondenza dei marciapiedi e delle fasce di rispetto della sede stradale, con la finalità di assicurare la visibilità notturna in accordo con la tipologia di strada interessata.
2. Gli impianti di pubblica illuminazione di nuova realizzazione sono descritti nella relazione tecnica di Piano. Gli interventi relativi alla pubblica illuminazione sono in capo all'Amministrazione comunale.
3. La manutenzione e realizzazione della pubblica illuminazione, con riferimento alla rete ed alle apparecchiature illuminotecniche, deve avvenire secondo quanto previsto dal PRIC (Piano Regolatore Illuminazione Comunale). Fino all'entrata in vigore del PRIC, si rimanda a quanto previsto dal D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92, nonché alla specifica norma tecnica di settore.

ART. 33 - Reti tecnologiche

1. Per reti tecnologiche si intendono le reti di distribuzione elettrica, telefonica, del gas, dell'acqua potabile e delle fognature, comprese le varie componenti accessorie quali cabine, contatori e quant'altro.
2. Le reti esistenti devono essere mantenute in efficienza e rinnovate in accordo con gli specifici piani e norme tecniche di settore e con la finalità di progressiva riduzione dell'impatto legato alla eventuale presenza di reti aeree e/o incongruenze costituenti impatto negativo sul territorio.
3. Per gli interventi edilizi di cui al precedente Capi 4, 5, 6, nonché per quelli relativi all'uso sostenibile del territorio di cui al precedente Capo 7, deve essere garantito a cura degli interessati il collegamento alle reti di cui al precedente comma 1. In particolare dovranno essere assicurati gli allacci alla rete fognante, anche attraverso la separazione, laddove previsto, delle acque bianche.

ART. 34 - Igiene urbana

1. Le aree destinate alla raccolta dei rifiuti urbani sono localizzate all'interno delle Zone S di cui al precedente Art. 12, nel rispetto dei dispositivi di cui al D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92. Tali aree sono riportate all'interno della TAV. 5 di cui al precedente Art. 3.
2. Le aree di cui al precedente comma 1 devono garantire il conferimento differenziato dei rifiuti e la loro raccolta, in accordo con le norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e le esigenze del servizio di svuotamento. Le zone destinate alla raccolta devono essere opportunamente schermate al fine di limitarne gli impatti negativi e dotate degli accorgimenti tecnici necessari ad evitare la dispersione di materiali nell'intorno.
3. In accordo con quanto previsto al precedente comma 2, le aree per la raccolta dei rifiuti urbani devono essere mantenute in efficienza e rinnovate, anche in riferimento a specifici piani e norme tecniche di settore.

ART. 35 - Arredo Urbano

1. L'arredo urbano è costituito da tutti gli elementi caratterizzanti lo scenario urbano, quali segnaletica non stradale, cestini, panchine e quant'altro, collocati nell'ambito delle Zone S di cui al precedente Art. 12, nel rispetto dei dispositivi di cui al D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92.

2. Gli elementi di arredo di cui al precedente comma 1 diversi dalla segnaletica stradale e la loro posizione, devono essere tali da garantire la fruizione in sicurezza degli stessi, assicurando nel contempo il corretto inserimento ambientale. In tal senso dovrà essere privilegiato il ricorso a componenti tra loro stilisticamente correlate e l'impiego di materiali che richiedono scarsa manutenzione.

CAO 10 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 36 - Barriere architettoniche

1. Tutti i progetti, sia pubblici che privati, che interessino proprietà private o OO.PP., dovranno essere redatti in conformità delle norme vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riguardo per l'accessibilità ai servizi pubblici e agli esercizi commerciali.

ART. 37 - Raccordo con la normativa per la prevenzione incendi

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alla vigente normativa sulla prevenzione incendi; i progetti dovranno essere corredati da apposita relazione che spieghi le misure adottate.
2. Particolare attenzione dovrà essere posta, da tutti i soggetti attuatori del Piano, per l'accessibilità dei mezzi dei VV.FF. e quelli di pronto soccorso.
3. Nella ristrutturazione o nuova realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere prevista un efficiente sistema di idranti lungo le strade e gli spazi pubblici in genere.

ART. 38 - Raccordo con la normativa antisismica

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche, con particolare riferimento dei distacchi tra fronti di edifici e le relative altezze prospicienti su strade.

ART. 39 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore delle presenti NTA

1. Le concessioni ed autorizzazioni non conformi alle norme delle presenti NTA già rilasciate alla data della loro approvazione, rimarranno valide per tutto il periodo di validità consentito dalle leggi vigenti.
2. Decorso tale termine senza la loro attuazione si verifica la decadenza.

ART. 40 – Integrazione allo studio idrogeologico

Il reticolo idrografico che interessa direttamente l'area di progetto è costituito essenzialmente dal tratto terminale dell'asta del "Fosso Rivo", il cui impluvio è situato sul limite Est del lotto oggetto d'intervento. In occasione di eventi meteorici di intensità e durata eccezionali, detto fosso ha dato luogo, anche in tempi recenti, novembre 2005, a fenomeni di deflusso extra alveo, che hanno prodotto allagamenti e danni nelle zone circostanti (loc. La Castellina). A seguito dell'evento sopra citato gli Enti competenti in materia hanno posto in essere, soprattutto nel tratto d'interesse, una serie di interventi di arginatura e manutenzione dell'alveo, studiati ed attuati per mettere in sicurezza dal rischio idraulico l'area in studio ed evitare quindi il ripetersi di tali fenomeni. I1 resto della rete di drenaggio è legato a "solchi", non significativi, prodotti con l'aratura dei campi e realizzati per evitare il ristagno delle acque di pioggia.
Ciò detto, il progetto di cui trattasi dovrà prevedere alcune opere di mitigazione del rischio idraulico, quali per esempio la realizzazione di dossi e griglie a protezione delle rampe carrabili dei garage e la realizzazione, ad una quota di sicurezza) delle eventuali finestrature dei locali interrati.

Dovranno inoltre essere previste adeguate pendenze ed inclinazioni delle aree carrabili impermeabili, al fine di consentire il regolare deflusso delle acque di pioggia verso la rete fognaria e tutto quanto ritenuto funzionale alla mitigazione del rischio.