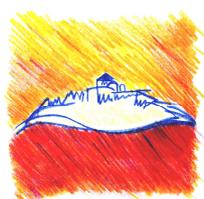




COMUNE DI CESENA
SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

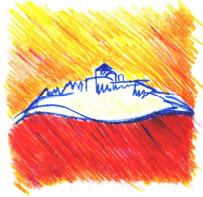


Dirigente Settore Emanuela Antoniacci	Sindaco Paolo Lucchi	Assessore Orazio Moretti
---	--------------------------------	------------------------------------

OTTOBRE 2014	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA Aree ex P.P.I.P. n° 13 in località Calisese
------------------------	---

Progettisti: Emanuela Antoniacci Otello Brighi Maria Chiara Magalotti Pierluigi Rossi Vincenzo Stivala	Collaboratori al progetto Nataschia Cantoni Alberto Pezzi Elena Genghini Luciana Battistini Cristina Farnedi Barbara Maggioli Daniele Minotti	Coordinatore elab. cartografiche Barbara Calisesi Collaboratori elab. cartografiche Mattia Brighi Leonardo Pirini Barbara Santarelli Elena Mazzoni
--	---	--

Allegato 12	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
--------------------	-------------------------------------



SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
Servizio Insediamenti Produttivi
Piazza Guidazzi n. 9 – Ridotto Teatro Bonci 1 p
Tel 0547-355815

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
ex aree PPIP n° 13, località Calisese
“Pregresso P.R.G. 85 – Comparto 12”
(art. 51.02 NdA P.R.G. 2000)

N O R M E T E C N I C H E D I A T T U A Z I O N E

STRALCIO DALLE NdA DEL PRG 2000

Art. 51 Piani Urbanistici Attuativi vigenti e Progresso del PRG '85

....OMISSIS.....

51.02 Nelle tavole dei Sistemi sono inoltre individuate, con apposita simbologia grafica, e numerazione progressiva le aree interessate da Piani Urbanistici Attuativi Progressivi previsti dal PRG '85 non ancora convenzionati e le Aree di Ristrutturazione Urbanistica Progressiva, aree assoggettate ad Accordi di Programma e a Programmi Integrati. Per tali aree si applicano le specifiche prescrizioni urbanistico-edilizie contenute nell'Allegato normativo A4 "Progresso PRG '85" alle presenti norme.

STRALCIO ALLEGATO A4 PREGRESSO PRG "85

Definizioni edilizie ed urbanistiche

Le seguenti definizioni edilizie ed urbanistiche relative al Progresso PRG '85 valgono per le schede di seguito riportate.

Sul Superficie utile lorda

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione:

- a) dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
 - b) dei porticati e delle pensiline di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 20% della Superficie Utile Lorda (Sul);
 - c) dei balconi e delle logge con profondità non superiore a ml. 2,00; delle tettoie con sporgenza non superiore a ml. 3,00;
 - d) dei sottotetti non praticabili non finestrati, e di quelli praticabili e/o finestrati, la cui altezza media interna sia inferiore a ml. 1,20;
 - e) delle cabine elettriche, delle centrali termiche, di condizionamento degli impianti igienici e di ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.
- Nel caso di serbatoi, silos, ecc., la Sul è calcolata sul perimetro esterno della struttura o sul perimetro del basamento se sporgente rispetto alla proiezione della struttura sovrastante.
 - Per le nuove costruzioni in tutti i locali classificati come A1 nel Regolamento Edilizio Comunale tale superficie va conteggiata normalmente fino all'altezza massima di piano (hm = 3,50); oltre tale valore, ai fini dell'applicazione degli indici di zona, la superficie del vano interessata dalla maggiore altezza va incrementata del 10% ogni 20 cm. di incremento dell'altezza.

Rc Rapporto di copertura

S Cp/Sf, il rapporto massimo fra la superficie coperta (S Cp) e la superficie fondiaria Sf.

Su Superficie utile netta abitabile

La somma delle superfici di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Per le nuove costruzioni in tutti i locali classificati come A1 nel Regolamento Edilizio Comunale tale superficie va conteggiata normalmente fino all'altezza massima di piano (h.= ml. 3,50), di cui al successivo punto Hm; oltre tale valore, ai fini dell'applicazione degli indici di zona, la superficie del vano interessata dalla maggior altezza va incrementata del 10% ogni 20 cm. di incremento dell'altezza.

Snr Superficie non residenziale

La somma delle superficie destinate a servizi e accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e riguardanti:

- a) cantinole e cantine non completamente interrato (oltre 0,30 mt dalla quota del marciapiede dell'edificio), soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza;
- b) autorimesse singole e collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi, con esclusione dei portici di uso pubblico e, nelle case in zona agricola, dei portici di pertinenza della casa fino ad un massimo pari al 30% della Sc concessionata;
- d) logge e balconi.

Sc Superficie complessiva

È costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% della superficie non residenziale (Snr) (vedi D.M. 801 del 10 Maggio 1977, art.2): si applica alle costruzioni in zona residenziale comprese quelle ammesse in tale zona per destinazioni d'uso integrative della residenza (vedi art. 29 delle presenti norme), nonché alle costruzioni rurali destinate ad abitazione.

Tii Trasformazione ad invarianza idraulica

È la trasformazione di un'area che non provoca un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, di cui all'art. 9 del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (Riserva provinciale)

I piani produttivi non convenzionati alla data del 2/12/02 che ricadono nelle aree a elevata probabilità di esondazione (art. 3), a moderata probabilità di esondazione (art. 4), a potenziale allagamento (art. 6), definite dal Piano stralcio per il rischio idrogeologico, non possono realizzare interrati.

Progresso PRG '85

....OMISSIS.....

PUA 12 Calisese

L'area è localizzata ai margini della frazione di Calisese in adiacenza alla zona produttiva locale e risponde alle esigenze di rilocalizzazione di attività artigianali e commerciali

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.

U4/1: escluso foresteria aziendale.

Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

Interventi ammessi

Nuova costruzione

Modalità di attuazione

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

Indici urbanistici ed ecologici

Ut = 0,7 mq/mq di St

Rc = 0,6 mq/mq di Sf

Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

Standard minimi

Per il produttivo:

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggi pubblici: minimo 5% di St

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 di Sul

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

NORME TECNICHE AGGIUNTIVE DEL P.U.A.

Art. 1) Norme generali.

Gli edifici dovranno rispettare l'allineamento lungo le strade di progetto secondo quanto indicato nella tavola del planivolumetrico.

La costruzione degli edifici nei singoli lotti potrà essere effettuata per stralci, con possibilità di intervenire realizzando l'edificio mantenendosi all'interno dell'ingombro massimo indicato nella tavola della planimetria.

Dovrà comunque essere presentato un progetto di massima relativo a tutto l'intervento edilizio, anche se la richiesta di concessione potrà riguardare lo stralcio anzidetto che sarà individuato graficamente nelle tavole di progetto. Il progetto globale sarà vincolante agli effetti del rilascio di concessioni relative a qualsiasi successivo stralcio.

Nel caso di edificazione per stralci, il primo stralcio dovrà prevedere un edificio avente una Superficie Utile Lorda non inferiore al 30% della S.U.L. massima consentita sul lotto.

Non sono ammesse tipologie con piani interrati o seminterrati e la sistemazione di nuove aree a parcheggi e/o piazzali, per favorire il deflusso delle acque meteoriche, dovrà essere realizzata con pavimentazioni permeabili del tipo betonella e prato o similari.

Ove si verificasse l'impossibilità tecnica di poter collettare i reflui a gravità nella condotta di rete nera esistente su via Malanotte, nel rispetto dello standards di verde pubblico è consentita la realizzazione di un impianto di sollevamento, previo N.O. di Hera, in sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Al fine di non incrementare il traffico nel centro abitato di Calise è previsto, per autocarri e mezzi pesanti, il divieto di svolta a destra in uscita su v. Malanotte.

Si riportano sinteticamente dimensionamento e parametri urbanistici del comparto:

LOTTE	SUP. FONDIARIA	SUP. UTILE LORDA	SUP. COPERTA (*)	ALBERI
Lotto n° 1	mq. 1171	mq. 1806	mq. 469	14(**)
Lotto n° 2	mq. 1293	mq. 1995	mq. 529	15(**)
Lotto n° 3	mq. 758	mq. 1169	mq. 298	9(**)
Lotto n° 4	mq. 1445	mq. 2229	mq. 688	8
Lotto n° 5	mq. 690	mq. 1065	mq. 309	8(**)
Lotto n° 6	mq. 1262	mq. 1947	mq. 561	7
Lotto n° 7	mq. 1055	mq. 1626	mq. 437	6
Lotto n° 8	mq. 1445	mq. 2229	mq. 609	9
Lotto n° 9	mq. 896	mq. 1380	mq. 327	11(**)
Lotto n°10	mq. 923	mq. 1424	mq. 336	12(**)
TOTALI	mq. 10938	mq. 16870	mq. 4563	99

(*) **Rapporti di copertura:** compatibilmente con la sagoma di massimo ingombro dei lotti e con il reperimento dei parcheggi privati.

(**) in deroga si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 NTA del PUA (1 albero/100 mq superficie libera e monetizzazione)

PARAMETRI URBANISTICI			
	P.R.G.		PROGETTO
Sup. Territoriale –S.T.	mq 24114	=	mq 24324
Sup. Fondiaria – S.F.	-		mq 10938
Viabilita' (sede stradale, parcheggi PRG, marciapiedi, aiuole stradali)	-		mq 4848
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 2412	<	mq 2958
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1206	<	mq 1224
Nuovo ramo scolo consorziale "Rigoncello"	-		mq 3369
Prolungamento di via Maestri del Lavoro	-		mq 807
Cabina Enel			mq 30
Impianto sollevamento (eventuale)			mq 150
Sup. Utile Lorda – SUL – 70% S.T.	mq 16879	>	mq 16870
Rapporto di Copertura 60% S.F.	mq 6562	>	mq 4563
Superficie Permeabile			mq 6195

RIEPILOGO PARAMETRI COMPARTO *	
Sup. Territoriale –S.T.	mq 24324
Sup. Fondiaria – S.F.	mq 10938
Viabilita' (sede stradale, parcheggi PRG, marciapiedi, aiuole stradali)	mq 4848
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 2958
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1224
Nuovo ramo scolo consorziale "Rigoncello"	mq 3369
Cabina Enel	mq 30
Prolungamento di via Maestri del Lavoro	mq 807
Impianto sollevamento (eventuale)	mq 150

* In applicazione all'art. 2 della L.N. 24.03.1989 n. 122 le quote dei parcheggi privati inerenti le costruzioni dovranno comunque rispettare la misura di 1 mq./10 mc. di costruzione.

Usi ammessi dal PUA : U4/1 escluso foresteria aziendale, U4/2, U3/7, U3/6 limitatamente alle attività con Cu "B", U3/5 con le limitazioni di cui art.24.04 NdA PRG2000. Non è prevista la realizzazione di alloggi di servizio.

Con l'adozione della Variante al PRG 1/2014 è stata prevista l'eliminazione del piccolo parcheggio pubblico su v. Malanotte sia per motivi legati a possibili interferenze con la sicurezza del traffico sia perché adeguati spazi di parcheggio pubblico sono stati previsti all'interno dell'area produttiva. Il progetto del PUA, in coerenza con la Variante 1/2014, prevede nella Tav. 2, l'eliminazione di tale parcheggio e la realizzazione di verde pubblico. Tale modifica potrà essere consentita in sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione senza che ciò costituisca variante al PUA, in coerenza con il successivo art.12.

Art. 2) Coordinamento della progettazione.

I progetti di tutti gli edifici della zona dovranno essere coordinati unificando le soluzioni tecniche, i materiali, le altezze ed ogni altro elemento architettonico e costruttivo. Pure coordinate ed unificata dovrà essere la scelta dei materiali, degli elementi di finitura, dei colori di immobili, infissi e di ogni altro elemento costruttivo.

Art. 3) Schemi delle Tipologie Edilizie.

Gli uffici, le mostre, ecc. potranno essere ubicati in proprio corpo di fabbrica anche all'interno dei capannoni su uno o più piani fuori terra ed i servizi potranno essere collocati all'interno del capannone o all'esterno, aggregati agli uffici.

Il capannone sarà realizzato con copertura piana o a shed con altezza interna sotto trave compresa fra mt. 6,00 e mt 13,00. Per corpi tecnici e celle frigorifere è ammessa un'altezza maggiore pari a mt. 20,00.

La costruzione degli eventuali corpi esterni al capannone (corpi tecnici, uffici, servizi, mostra, ecc.) contenuti comunque entro la sagoma di max ingombro e nel rispetto degli indici previsti dal PRG, potrà essere realizzata con sistemi costruttivi tradizionali o con prefabbricati e coperto piano, unificando gli elementi di finitura esterna (infissi, tamponamenti) ed ogni altro elemento costruttivo e decorativo e secondo le indicazioni planivolumetriche.

La costruzione dei capannoni, sarà invece realizzata con elementi prefabbricati (strutture, coperto, pannelli di tamponamento), unificando gli elementi di chiusura esterna (pannelli, infissi, portoni). Si dovranno utilizzare esclusivamente pannellature orizzontali. Gli edifici dovranno rispettare la distanza fra edifici prospicienti di cui al DM 1444/68.

Nel rispetto degli indici di PRG è ammessa la realizzazione di pensiline, di luce non superiore a 3 mt., anche al di fuori della predetta sagoma di massimo ingombro.

Art. 4) Recinzioni ed elementi di arredo stradale.

Le recinzioni stradali unificate saranno conformi al progetto esecutivo da redigersi contestualmente alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria.

Contestualmente saranno pure previsti in tale progetto i box per le fonti di energia, le insegne luminose, le cassette postali, le cabine ENEL e ogni altro elemento di arredo stradale.

Per quanto concerne le recinzioni fra i lotti e quelle in corrispondenza dei confini di proprietà, queste saranno eseguite in paletti e rete metallica plastificata (o griglia zincata) su muretto in C.A. per un'altezza complessiva di mt. 1,50.

Recinzioni con altezza compresa fra mt. 1,50 e mt. 2,00 dovranno essere autorizzate sulla base di esigenze documentate di lavorazione o sicurezza. Tali ultime recinzioni non sono comunque ammesse sui fronti strada ed in confine con aree pubbliche.

Lungo i confini perimetrali dovranno essere messe a dimora siepi di sempreverdi, con l'esclusione di cipressi ed arizonica, al fine di migliorare l'aspetto dell'insediamento.

Art. 5) Sistemazione di aree scoperte a verde interno ai lotti.

Nei lotti 1, 2, 3, 5, 9 e 10 devono essere collocati a dimora, alberi di alto fusto (h. non inferiore a metri 3) nella misura di n. 2 piante ogni 100 mq. di superficie libera del lotto (Sf. - Sc.) intesa nel momento di massima utilizzazione dell'area.

Tale quantità, per esigenze organizzative delle attività aziendali, può essere ridotta fino ad un valore minimo vincolante pari ad 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera come sopra definita.

In tal caso, per ogni albero non piantumato (differenza risultante tra l'applicazione della quota base -2 piante ogni 100 mq- e gli alberi effettivamente posti a dimora) deve essere corrisposta al Comune di Cesena (Cap. 047690 Art. 00) la somma di € 190,00 (più IVA). Tali somme sono da destinare, in via prioritaria, alla piantumazione delle aree a verde pubblico dello stesso PUA.

La somma anzidetta dovrà essere rivalutata ogni cinque anni applicando gli indici ISTAT.

Nei lotti 4, 6, 7 e 8, posti in adiacenza allo Scolo consorziale Rigoncello, devono essere collocati a dimora alberature nella misura di n. 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera. In tali lotti la fascia adiacente allo Scolo consorziale suddetto dovrà essere adibita a verde alberato permeabile.

Le aiuole permeabili interne ai lotti possono essere realizzate in posizione e conformazione diversa da quelle indicate nelle tavole di progetto a condizione che non sia ridotta la loro superficie complessiva.

Art. 6) Accorpamento lotti.

Nel caso di accorpamento di due o più lotti in seguito ad acquisizione ed ampliamento aziendale l'area risultante dall'accorpamento, ai fini edificatori, costituisce un unico lotto, sia per gli accorpamenti fra lotti adiacenti, sia per gli accorpamenti fra lotti distanti fra loro e non contigui.

Art. 7) Smaltimento acque meteoriche.

Lo smaltimento delle acque meteoriche, di lavaggio-sgrondo delle zone di lavorazione, acque reflue da servizi igienici e liquidi speciali dovrà avvenire con le seguenti modalità:

Acque meteoriche - Le stesse dovranno essere intese quali acque piovane provenienti dai tetti degli eventuali fabbricati e di zone in cui non possono venire a contatto con i materiali presenti nell'area.

Il loro smaltimento avverrà mediante idonea fognatura all'interno del lotto con allacciamenti alla rete fognante stradale.

Acque di lavaggio, sgrondo delle aree di lavorazione (acque industriali), acque di prima pioggia - Il convogliamento delle stesse, all'interno dei lotti, dovrà essere effettuato mediante tubazioni in PVC serie pesante UNI 303/1 7447 con pendenza idonea ad impedire sedimentazioni di materiali terrosi al loro interno. Prima dello scarico in fognature stradali dovranno essere adottati idonei trattamenti di desabbiatura—disoleatura, ecc. affinché le acque risultino conformi alle prescrizioni di Legge. Resta a carico di ogni singolo assegnatario provvedere alla installazione gestione di tali impianti in considerazione della particolarità dell'insediamento e della impossibilità, da parte dell'Amministrazione Pubblica di provvedere alla gestione di impianti con reflui industriali e al fatto che tali scarichi non potranno mai essere convogliati nella rete fognante nera comunale.

Art. 8) Parcheggi pubblici e privati.

Oltre ai parcheggi pubblici indicati all'art. 1, anche i parcheggi privati le cui quantità sono da realizzarsi in base alle presenti Norme Tecniche ed alla legge 122/1989, dovranno essere costruiti con materiale permeabile tipo betonella o similare. Tali parcheggi privati dovranno essere espressamente indicati sulle tavole di progetto inerenti i permessi di costruire dei singoli fabbricati.

Art. 9) Opere da realizzare fuori comparto.

Al fine del corretto inserimento nel territorio del nuovo insediamento verranno realizzate le seguenti opere fuori comparto:

- isola ecologica e marciapiede in fregio a v. Malanotte;
- vasca di laminazione del PUA in area pubblica;
- sistemazione area verde pubblico di PRG compresa tra il PUA e l'area produttiva esistente in v. Maestri del Lavoro e realizzazione, nella stessa area, di percorso di accesso per i mezzi di manutenzione.

Art. 10) Servitù pubbliche.

I lotti sui quali esistono, eventualmente, servitù di elettrodotto, cabine elettriche nonché acquedotto, fognature ecc., dovranno mantenere un limite di inedificabilità pari a mt. 2,50 per parte dell'asse della servitù, e mt. 3 dai limiti della edificazione delle cabine.

Il lotto 5 è gravato da servitù di attraversamento di fognatura nera.

Art. 11) Fonti da energia rinnovabile

In sede progettuale dovrà essere previsto per gli edifici, l'utilizzo di fonti rinnovabili in base alle quantità previste dalla D.A.L. regione Emilia Romagna n. 156/2008 e s.m.i.

Art. 12) Validità del PUA e Varianti

Il PUA ha validità per dieci anni dalla data della sua delibera di approvazione. Da tale data si applica quanto disposto dalla L. 1150/42, art. 17.

I soggetti attuatori potranno proporre modifiche al progetto del PUA, senza che ciò costituisca Variante allo strumento attuativo, nei seguenti casi:

1. **Modeste modifiche dei lotti:** sono ammesse modeste variazioni alla dimensione dei lotti edificabili e alle distanze dai confini rispetto al progetto di PUA a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
2. **Reti, sottoservizi, impianti tecnologici:** sono ammesse modeste modifiche al tracciato delle reti, dei sottoservizi e degli impianti tecnologici purché le soluzioni proposte siano coerenti con

il PRG, interessino aree pubbliche e siano state valutate positivamente dagli enti e servizi competenti nell'ambito del progetto esecutivo delle OO.UU. del PUA;

3. **Altezza edifici:** sono ammesse variazioni dell'altezza dell'edificio rispetto a quelle individuate nelle tavole delle tipologie del PUA entro il limite del 10%, nel rispetto dell'altezza massima consentita da P.R.G. e della VL dai confini di zona così come stabilito dal R.E. vigente;
4. **Dimensione planimetrica degli edifici:** sono ammissibili variazioni planimetriche delle dimensioni degli edifici previsti nel rispetto della SUL massima consentita per lotto, della Superficie coperta, della sagoma di massimo ingombro, degli indici ecologici previsti nei singoli lotti, dello standard dei parcheggi privati, delle caratteristiche morfologiche dei fabbricati approvate dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ove necessario;
5. **Destinazioni d'uso:** sono ammesse modifiche al rapporto tra le destinazioni previste dal PUA nel rispetto degli standard dovuti per ogni destinazione. Le proposte di modifica dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari del PUA;
6. **Accessi ai lotti-passi carrai:** sono ammesse modifiche agli accessi dei lotti e alla posizione dei passi carrai individuati nelle tavole di PUA approvato ovvero alla previsione di ulteriori passi carrai nei singoli lotti, mediante Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Le proposte di modifica, individuate nella planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione e sottoscritte da tutti i proprietari compresi nel PUA dovranno essere autorizzate dal Settore Infrastrutture e Mobilità per la verifica di fattibilità e di rispetto delle norme e delle relative disposizioni di legge;
7. **Edifici:** sono ammesse modifiche alla posizione delle aperture delle facciate e alla distribuzione dei collegamenti verticali rispetto al progetto individuato nella tavola delle tipologie.

Sono comunque ammissibili ulteriori modifiche al PUA purché non incidano sull'impianto urbanistico (accessi al comparto, posizione delle strade e dei lotti), sulla collocazione o eliminazione di verde e parcheggi pubblici già previsti, sulle tipologie, sull'introduzione o eliminazione di destinazioni d'uso già previste.

Le anzidette modifiche potranno essere consentite in sede di richiesta di permesso di costruire, senza che ciò costituisca variante al PUA, purché siano rispettate le destinazioni d'uso, la Sul. massima e la S.Cp. massima, le distanze minime dai confini pubblici e privati, le altezze previste dallo stesso PUA e purché le costruzioni vengano eseguite entro la sagoma di massimo ingombro prevista nella Tavola 2.

Varianti sostanziali che introducano una destinazione d'uso diversa da quelle previste, ovvero apportino modifiche, di sagoma o tipologiche, che non ricadano tra quelle elencate ai capoversi precedenti, dovranno essere proposte da tutti i proprietari del comparto, ed essere approvate con lo stesso iter del PUA.

Art. 13) Variante al PRG ex art. 3 L.R. 46/1988

In coerenza con quanto previsto dal previgente PPIP, così come rappresentato nella Planimetria di progetto Tav. 2, il lotto n. 10 confinante a Nord con un'area destinata dal PRG a verde pubblico, può mantenere la distanza di mt 5 dei fabbricati dal confine di proprietà e di zona e la possibilità di rispettare la Visuale libera = 0,5 da tale confine, mentre i lotti n. 1 e n.2 possono rispettare la visuale libera = 0,5 dal confine stradale e di zona. Il presente PUA costituisce pertanto Variante al PRG ex art. 3 L.R. 46/1988 e s.m., poiché consente nel lotto n.10, una distanza di edificazione dal confine di proprietà e di zona inferiore a mt 7 (valore D1 come definito dall'art. 7.02, NdA PRG2000) e l'applicazione, da tale confine, dell'indice di visuale libera VI = 0,5 anziché VI=1 (valore definito dall'art. 7.05, NdA PRG 2000). Consente inoltre nei lotti n.1 e n.2 l'applicazione dal confine stradale e di zona, dell'indice di visuale libera VI = 0,5 anziché VI=1 (valore definito dall'art. 7.05, NdA PRG 2000).

Art. 14) Elenco elaborati

TAV. N. 1	STRALCIO PRG - RILIEVO
ALLEGATO N. 1.1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ELEMENTI CATASTALI
TAV. N. 2	ANALISI PROGETTUALE - PLANIMETRIA
TAV. N. 4	PROFILI /SEZIONI - TIPOLOGIE EDILIZIE SCHEMI
TAV. N. 5a	VERDE PUBBLICO - MOBILITA' VIARIA E CICLOPEDONALE
TAV. N. 5b	FOGNATURA BIANCA - INVARIANZA IDRAULICA
TAV. N. 6	AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA URBANIZZARE
TAV. N. 7	SCHEMA RETI (GESTORE S.I.I. ED ALTRE RETI)
TAV. N. 8	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. N. 9a	RETE ENEL
TAV. N. 9b	RETE TELECOM - TLC
TAV. N. 9c	RETI E SOTTOSERVIZI DEL COMPARTO
ALLEGATO N. 10	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ALLEGATO N. 11	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA
ALLEGATO N. 12	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO N. 13	DO.I.M.A.
ALLEGATO N. 14	RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA
ALLEGATO N. 15	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. - RAPPORTO PRELIMINARE
ALLEGATO N. 16	SCHEMA DI CONVENZIONE