

INDICE

TITOLO 1 _ DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Norme e disposizioni di riferimento
- Art. 2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

TITOLO 2 _ AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- Art. 3 Tessuto residenziale
- Art. 4 Tessuto residenziale: Qualità a vocazione turistica
- Art. 5 Tessuto residenziale: Sviluppo semintensivo
- Art. 6 Tessuto residenziale: Sviluppo intensivo
- Art. 7 Schede di intervento
- Art. 8 Tessuto produttivo
- Art. 9 Tessuto produttivo: Sviluppo artigianale
- Art. 10 Schede di intervento

TITOLO 3 _ DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

- Art. 11 Bretella stradale est
- Art. 12 Canale scolmatore
- Art. 13 Complesso sportivo
- Art. 14 Parco Canello
- Art. 15 Schede di dettaglio ambiti

TITOLO 1 _ DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Norme e disposizioni di riferimento

1. Il PSC, RUE e POC devono intendersi come strumenti integrati della pianificazione comunale e quindi applicati in forma sinergica. Per questa ragione le norme di regolamentazione dei rispettivi strumenti vanno applicate in modo integrato. Per tutto quanto non contenuto e esplicitato nelle presenti norme di POC, va fatto riferimento ai contenuti del PSC e del RUE.

Art. 2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

3. I nuovi insediamenti negli ambiti di POC sono subordinati all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

4. Negli ambiti soggetti a PUA di intervento preventivo le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono realizzate, qualora non diversamente disposto dalle norme di attuazione del POC, dai soggetti attuatori dei comparti. I PUA di intervento dovranno prevedere la progettazione esecutiva delle opere e il loro sistema di gestione attraverso un piano operativo connesso agli impianti realizzati. Dovranno altresì prevedere la realizzazione e la successiva cessione gratuita delle opere e delle aree al Comune.

TITOLO 2 _ AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 3 Tessuto residenziale

Tali ambiti sono individuati nelle tavole n. 3 del PSC, nelle tavole n. 3 e n. 5 del RUE e nelle schede di POC.

Art. 4 Tessuto residenziale: Qualità a vocazione turistica

1. Modalità di intervento

2. **Tipo di intervento** ____ Intervento urbanistico ed edilizio mediante P.U.A. (Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - **PP**)

3. **Interventi ammessi**

- a) urbanizzazione delle aree
- b) demolizione
- c) nuova costruzione
- d) ristrutturazione edilizia per i fabbricati esistenti

4. **Superficie territoriale (St)** __ quella reale esistente, misurata sul terreno, individuata dalla scheda " base catastale" del POC e dalle linee catastali esistenti alla data di adozione del PSC.

5. **Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = SuL/St** **0,25** mq/mq

6. **Superficie drenante (Sd) = 60%** della **Sf** da destinare a verde privato piantumato.

7. **Altezza massima – Hm** ____ 8,50 mt.

8. **Distanza strada – Ds** _____ - minimo mt. 7,50. In ogni caso deve essere rispettata la distanza minima di mt. 5,00 dal limite dell'area con destinazione pubblica (parcheggi, pista ciclabile, marciapiedi, verde pubblico) purché la distanza complessiva non sia inferiore a mt. 7,50 dal limite della strada.

9. **Distanza dai confini - Dc** ____ - pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5,00;

è consentita l'edificazione in aderenza nel caso venga presentato un atto di accordo tra i confinanti registrato e trascritto come atto pubblico.

10. **Distanza dagli edifici - De** ____ - pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 10,00

11. **Dimensioni** _le strade e le piste ciclopedonali dovranno essere realizzate come previste dal POC e dal RUE e/o seguire le "indicazioni di percorso" tracciate dal PSC.

12. **Standards** ____le aree per servizi primari e collettivi dovranno essere cedute e realizzate, sia per quantità che caratteristiche, come previsto dal POC e dal RUE.

In ogni caso devono garantirsi le quantità minime di aree per servizi indicate nel seguente articolo.

13. Aree per servizi primari

- insediamenti a destinazione residenziale: parcheggi = 7 mq. ogni abitante convenzionale; verde attrezzato = 6 mq. ogni abitante convenzionale;

– insediamenti per attività terziarie e direzionali: parcheggi = mq. 40 per ogni 100 mq Superficie utile (SuL).

14. Aree per servizi collettivi:

- insediamenti a destinazione residenziale = 17 mq. per ogni abitante convenzionale;
- insediamenti per attività terziarie e direzionali = 60 mq. per ogni 100 mq. di Superficie utile (SuL).

15. Abitante convenzionale = $Vc / 120 \times ia$

dove:

Vc - è il volume convenzionale lordo edificabile ottenuto dalla Superficie utile Lorda (SuL) moltiplicata per 3;

120 - è la dimensione convenzionale in mc. della stanza ;

ia - indice di affollamento uguale a 0,80 ab. x stanza.

16. L'Amministrazione comunale con provvedimento di Giunta comunale può, in alternativa alla cessione, prevedere la monetizzazione dell'area applicando gli importi che sono annualmente determinati in sede di bilancio. Possono essere monetizzate solo le aree per servizi collettivi e per il verde di servizio primario e l'importo di monetizzazione sarà utilizzato, dall'Amministrazione comunale, per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di servizi pubblici. Per le stesse aree l'Amministrazione comunale può prevedere la cessione in zone esterne al comparto di intervento purché queste siano già destinate dal PSC, POC e dal RUE a servizi pubblici.

17. **Usi ammessi** (da RUE)
- a) Residenza;
 - b) Residenza collettiva;
 - c) Commercio di vicinato;
 - d) Medio piccole strutture commerciali (dove previsto dal PSC);
 - e) Pubblici esercizi;
 - f) Attività terziarie e direzionali;
 - g) Artigianato di servizio alla persona;
 - h) Attrezzature pubbliche;
 - i) Attrezzature private;
 - j) Attrezzature amministrative e sedi istituzionali.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

- a. funzioni di servizio e accessorie per tutti gli " Usi ammessi";
- b. autorimesse;
- c. cantine;
- d. locali di deposito funzionali e di pertinenza agli Usi ammessi;
- e. strutture connesse e funzionali alle reti di distribuzione dei servizi (elettricità, gas, acquedotto, fognatura, telefono, ecc..).

18. Condizioni di intervento

Le superfici di intervento sono quelle perimetrate dal POC. Le condizioni normali impongono che tutta l'area con perimetrazione territoriale di intervento debba essere assoggettata ad un unico piano attuativo (**PP**). Nei comparti territoriali esterni al perimetro del territorio urbanizzato, interessati da più proprietà fondiarie, l'intervento può avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. il proprietario che intende intervenire sull'area di sua proprietà, interna al perimetro territoriale, deve dare comunicazione di tale volontà al Comune e agli altri proprietari delle aree interne al medesimo comparto delimitato;
- b. nell'informazione agli altri proprietari del comparto deve essere comunicata anche la volontà di trovare un accordo comune per la redazione di un piano attuativo che interessi tutta l'area di intervento perimetrata;

- c. trascorsi 20 gg. (venti) dall'informazione di cui al punto b., il privato interessato ad intervenire predispone, qualora gli altri proprietari informati non si siano espressi o si siano espressi in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla predisposizione congiunta e condivisa del Piano Particolareggiato (PP), un proprio progetto di piano attuativo su tutta l'area perimetrata dal POC;
- d. il Piano indicato al punto c. (qualora non vi sia stata la disponibilità di tutti i proprietari come indicata allo stesso punto c.), deve essere inviato al Comune il quale, nei successivi quindici giorni dal ricevimento, da informazione dell'avvenuta presentazione del PUA ai proprietari del comparto che non si sono pronunciati o che si sono pronunciati in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla redazione congiunta del Piano (PP). Qualora, alla comunicazione del Comune, non vi sia da parte dei proprietari informati l'adesione o la disponibilità a redigere un piano di intervento comune e condiviso, il Comune, nei successivi trenta giorni dalla data della nota informativa, da avvio alle procedure di approvazione del PUA presentato e, qualora approvato, questo diverrà vincolante per l'intero comparto delimitato.

indipendentemente dal tipo di intervento non potranno mai essere superati gli indici indicati nelle " Modalità di intervento";

i fabbricati devono essere dotati di tutti i servizi primari (o esistenti o realizzati direttamente durante l'intervento);

le aree libere dei fabbricati devono essere piantumate;

le reti e gli scarichi fognari devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

le reti e gli allacci ai servizi pubblici devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

i passi carrai con accesso diretto su spazio pubblico, dovranno essere opportunamente segnalati e non comportare pericolo o difficoltà per la circolazione dei veicoli e delle persone;

qualunque occupazione o uso di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune;

le recinzioni o i muri di cinta possono essere realizzati in muratura, in rete o cancellata metallica, o in siepe viva, purché non costituiscano pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone e garantiscano la massima visibilità degli incroci stradali. L'altezza massima è di mt. 2,00;

qualora fosse indicato dal piano di organizzazione del servizio, il Comune o il Gestore, potranno installare sulla strada o sullo spazio pubblico fronteggiante il fabbricato, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. In questo caso sulle tavole di progetto del fabbricato dovrà essere indicata la collocazione;

per ogni intervento di nuova edificazione deve essere predisposto il sistema dettagliato degli scarichi fognari con la elaborazione di un piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;

deve essere predisposta la numerazione civica dei fabbricati secondo le indicazioni date dal Comune;

devono comunque essere rispettate le modalità indicate agli artt. 33, 34 di RUE (Condizioni generali di intervento).

Le Medio piccole strutture commerciali saranno autorizzate direttamente dal Comune nel rispetto delle norme di attuazione del Piano del commercio.

gli interventi dovranno garantire i sotto indicati STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE definiti dal PSC quali:

- larghezza delle strade e dei marciapiedi e loro adeguamento rispetto all'accessibilità per i soggetti diversamente abili;
- piste ciclabili in un disegno organico e funzionale;
- spazi di sosta, collocazione e dimensione all'interno dei comparti abitati, elementi di arredo urbano (piantumazione, illuminazione e accessibilità);
- caratteristiche dei nuovi complessi abitativi (di valore diventa la realizzazione di un complesso chiuso con strade interne non di percorrenza ma di sola organizzazione);
- sviluppo di edilizia biocompatibile (per uso di materiali e modalità costruttive);
- percorsi pedonali e marciapiedi con segnalazione adeguata per persone diversamente abili;
- alberatura delle strade;
- sistema degli scarichi delle acque con piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;
- spazi attrezzati di raccolta rifiuti e differenziati, inserimento urbano;
- pubblica illuminazione a basso indice di abbagliamento e a basso consumo di energia, controllo dei consumi;
- visibilità e sicurezza degli incroci stradali;
- segnaletica stradale anche per soggetti diversamente abili;
- programma di gestione dei servizi e dei sottoservizi;
- qualità e accessibilità delle aree verdi e attrezzate.

19. Azioni di qualità urbana

Ai fini del precedente punto 18. (STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE) si indicano:

- la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;
- la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;
- i marciapiedi dovranno essere interamente accessibili e dotati di opportuna segnalazione anche per persone diversamente abili;
- al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC;
- il PP di intervento dovrà progettare gli spazi e gli elementi di arredo urbano;
- l'edificazione dovrà avvenire in forma biocompatibile, e dovranno essere garantiti i requisiti contenuti nell'allegato A ("requisiti per la progettazione bioecologica "). Per il fabbricato progettato e realizzato nel rispetto degli elementi indicati nell'allegato A, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " fabbricato bioecologico progettato/realizzato " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento;

- qualora i soggetti attuatori scelgano di realizzare i fabbricati con apparecchiature a basso consumo energetico (riscaldamento) e con pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o energia elettrica, sarà concessa, all'atto del rilascio del Permesso di costruzione dei fabbricati, una riduzione dell'onere sul costo di costruzione pari al 15% dell'importo dovuto;
- le strade e i percorsi ciclabili dovranno essere accessibili e dotati di adeguata segnaletica anche per persone diversamente abili;
- le strade pubbliche interne dovranno essere piantumate, sui due lati, con alberature adeguate e accettate dallo Sportello Unico per l'Edilizia;
- dovrà essere predisposto un elaborato grafico di dettaglio opportunamente quotato, per la definizione del sistema di scarico delle acque sia delle aree quanto dei fabbricati. Andrà, altresì, predisposto un documento di analisi degli scarichi con la simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali. (cosa potrebbe accadere e quali accorgimenti sono stati adottati);
- il PP dovrà indicare le aree per la raccolta dei rifiuti urbani e differenziati, e definirne un corretto e adeguato inserimento urbano, anche attraverso l'uso di elementi di arredo;
- l'illuminazione delle strade e degli spazi pubblici dovrà essere realizzata con apparecchiature a basso consumo energetico e a basso grado di abbagliamento. Il PP dovrà progettare in dettaglio il sistema che dovrà essere, espressamente, approvato dall'Amministrazione comunale e dal Gestore del servizio;
- gli incroci stradali dovranno essere perfettamente visibili senza alcun elemento che possa comportare pericolosità per la circolazione veicolare e pedonale;
- il PP dovrà contenere il piano di gestione dei servizi pubblici esistenti o da realizzare nel quale dovranno essere indicate le modalità, le azioni e la tempistica per assicurarne la loro corretta funzionalità;
- il PP dovrà progettare le aree verdi e quelle attrezzate sia per l'inserimento urbano, quanto per la loro fruibilità e utilizzo da parte anche dei soggetti diversamente abili.

20. Per le aree progettate e realizzate nel rispetto di tutti gli STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, come indicati in precedenza, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico dell'Edilizia, un attestato di "progetto/intervento di qualità urbana ed ecologico ambientale " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento.

Art. 5 Tessuto residenziale: Sviluppo semintensivo**1. Modalità di intervento**

2. **Tipo di intervento** ____ Intervento urbanistico ed edilizio mediante P.U.A. (Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - **PP**)

3. **Interventi ammessi**

- a) urbanizzazione delle aree
- b) demolizione
- c) nuova costruzione
- d) ristrutturazione edilizia per i fabbricati esistenti

4. **Superficie territoriale (St)** __ quella reale esistente, misurata sul terreno, individuata dalla scheda " base catastale" del POC e dalle linee catastali esistenti alla data di adozione del PSC.

5. **Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = SuL/St** **0,30** mq/mq

6. **Altezza massima – Hm** 11,50 mt.

7. **Distanza strada – Ds** _____ - minimo mt. 7,50. In ogni caso deve essere rispettata la distanza minima di mt. 5,00 dal limite dell'area con destinazione pubblica (parcheggi, pista ciclabile, marciapiedi verde pubblico) purché la distanza complessiva non sia inferiore a mt. 7,50 dal limite della strada.

8. **Distanza dai confini - Dc** ____ - pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5,00;

- è consentita l'edificazione in aderenza nel caso venga presentato un atto di accordo tra i confinanti registrato e trascritto come atto pubblico.

9. **Distanza dagli edifici - De** ____ - pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 10,00.

10. **Dimensioni** ____ - le strade e le piste ciclopedonali dovranno essere realizzate come previste dal POC e dal RUE e/o seguire le "indicazioni di percorso" tracciate dal PSC.

11. **Standards** ____ Le aree per servizi primari e collettivi dovranno essere cedute e realizzate, sia per quantità che caratteristiche, come previsto dal POC e dal RUE.

In ogni caso devono garantirsi le seguenti quantità minime di aree per servizi:

12. Aree per servizi primari

- insediamenti a destinazione residenziale: parcheggi = 7 mq. ogni abitante convenzionale; verde attrezzato = 6 mq. ogni abitante convenzionale;
- insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera: parcheggi = mq. 40 per ogni 100 mq Superficie utile (SuL).

13. Aree per servizi collettivi:

- insediamenti a destinazione residenziale = 17 mq. per ogni abitante convenzionale;
- insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera = 60 mq. per ogni 100 mq. di Superficie utile (SuL).

14. **Abitante convenzionale = $Vc / 120 \times ia$**

dove:

Vc - è il volume convenzionale lordo edificabile ottenuto dalla Superficie utile Lorda (SuL) moltiplicata per 3;

120 - è la dimensione convenzionale in mc. della stanza ;

ia - indice di affollamento uguale a 0,80 ab. x stanza.

15. L'Amministrazione comunale con provvedimento di Giunta comunale può, in alternativa alla cessione, prevedere la monetizzazione dell'area applicando gli importi che sono annualmente determinati in sede di bilancio. Possono essere monetizzate solo le aree per servizi collettivi e per il verde di servizio primario e l'importo di monetizzazione sarà utilizzato, dall'Amministrazione comunale, per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di servizi pubblici. Per le stesse aree l'Amministrazione comunale può prevedere la cessione in zone esterne al comparto di intervento purché queste siano già destinate dal PSC, POC e dal RUE, a servizi pubblici.

16. **Usi ammessi** (da RUE)
- a) Residenza;
 - b) Residenza collettiva;
 - c) Commercio di vicinato;
 - d) Medio piccole strutture commerciali (dove previsto dal PSC);
 - e) Pubblici esercizi;
 - f) Attività terziarie e direzionali;
 - g) Artigianato di servizio alla persona;
 - h) Attrezzature pubbliche;
 - i) Attrezzature private;
 - j) Attrezzature amministrative e sedi istituzionali;

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

- a. funzioni di servizio e accessorie per tutti gli "Usi ammessi";
- b. autorimesse;
- c. cantine;
- d. locali di deposito funzionali e di pertinenza agli Usi ammessi;
- e. strutture connesse e funzionali alle reti di distribuzione dei servizi (elettricità, gas, acquedotto, fognatura, telefono, ecc..).

17. Condizioni di intervento

Le superfici di intervento sono quelle perimetrate dal POC. Le condizioni normali impongono che tutta l'area con perimetrazione territoriale di intervento debba essere assoggettata ad un unico piano attuativo (PP). Nei comparti territoriali esterni al perimetro del territorio urbanizzato, interessati da più proprietà fondiarie, l'intervento può avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. il proprietario che intende intervenire sull'area di sua proprietà, interna al perimetro territoriale, deve dare comunicazione di tale volontà al Comune e agli altri proprietari delle aree interne al medesimo comparto delimitato;
- b. nell'informazione agli altri proprietari del comparto deve essere comunicata anche la volontà di trovare un accordo comune per la redazione di un piano attuativo che interessi tutta l'area di intervento perimetrata;
- c. trascorsi 20 gg. (venti) dall'informazione di volontà di cui al punto b., il privato interessato ad intervenire predispone, qualora gli altri proprietari informati non si siano espressi o si siano espressi in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla predisposizione congiunta e condivisa del Piano Particolareggiato (PP), un proprio progetto di piano attuativo su tutta l'area perimetrata dal POC;

d. il Piano indicato al punto c. (qualora non vi sia stata la disponibilità di tutti i proprietari come indicata allo stesso punto c.), deve essere inviato al Comune il quale, nei successivi quindici giorni dal ricevimento, da informazione dell'avvenuta presentazione del PUA ai proprietari del comparto che non si sono pronunciati o che si sono pronunciati in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla redazione congiunta del Piano (PP). Qualora, alla comunicazione del Comune, non vi sia da parte dei proprietari informati l'adesione o la disponibilità a redigere un piano di intervento comune e condiviso, il Comune, nei successivi trenta giorni dalla data della nota informativa, da avvio alle procedure di approvazione del PUA presentato e, qualora approvato, questo diverrà vincolante per l'intero comparto delimitato

indipendentemente dal tipo di intervento non potranno mai essere superati gli indici indicati nelle " Modalità di intervento";

i fabbricati devono essere dotati di tutti i servizi primari (o esistenti o realizzati direttamente durante l'intervento);

le aree libere dei fabbricati devono essere piantumate;

le reti e gli scarichi fognari devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

le reti e gli allacci ai servizi pubblici devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

i passi carrai con accesso diretto su spazio pubblico, dovranno essere opportunamente segnalati e non comportare pericolo o difficoltà per la circolazione dei veicoli e delle persone;

qualunque occupazione o uso di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune;

le recinzioni o i muri di cinta possono essere realizzati in muratura, in rete o cancellata metallica, o in siepe viva, purché non costituiscano pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone e garantiscano la massima visibilità degli incroci stradali. L'altezza massima è di mt. 2,00;

qualora fosse indicato dal piano di organizzazione del servizio, il Comune o il Gestore, potranno installare sulla strada o sullo spazio pubblico fronteggiante il fabbricato, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. In questo caso sulle tavole di progetto del fabbricato dovrà essere indicata la collocazione;

per ogni intervento di nuova edificazione deve essere predisposto il sistema dettagliato degli scarichi fognari con la elaborazione di un piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;

deve essere predisposta la numerazione civica dei fabbricati secondo le indicazioni date dal Comune;

devono comunque essere rispettate le modalità indicate agli artt. 33, 34 del RUE (Condizioni generali di intervento).

le Medio piccole strutture commerciali saranno autorizzate direttamente dal Comune nel rispetto delle norme di attuazione del piano del commercio.

gli interventi dovranno garantire i sotto indicati STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE definiti dal PSC quali:

- larghezza delle strade e dei marciapiedi e loro adeguamento rispetto all'accessibilità per i soggetti diversamente abili;
- piste ciclabili in un disegno organico e funzionale;
- spazi di sosta, collocazione e dimensione all'interno dei comparti abitati, elementi di arredo urbano (piantumazione, illuminazione e accessibilità);
- caratteristiche dei nuovi complessi abitativi (di valore diventa la realizzazione di un complesso chiuso con strade interne non di percorrenza ma di sola organizzazione);
- sviluppo di edilizia biocompatibile (a scelta del richiedente per uso di materiali e modalità costruttive);
- percorsi pedonali e marciapiedi con segnalazione adeguata per persone diversamente abili;
- alberatura delle strade;
- sistema degli scarichi delle acque con piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;
- spazi attrezzati di raccolta rifiuti e differenziati, inserimento urbano;
- pubblica illuminazione a basso indice di abbagliamento e a basso consumo di energia, controllo dei consumi;
- visibilità e sicurezza degli incroci stradali;
- segnaletica stradale anche per soggetti diversamente abili;
- programma di gestione dei servizi e dei sottoservizi;
- qualità e accessibilità delle aree verdi e attrezzate.

18. Azioni di qualità urbana

Ai fini del precedente punto 17. (STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE) si indicano:

- la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;
- la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;
- i marciapiedi dovranno essere interamente accessibili e dotati di opportuna segnalazione anche per persone diversamente abili;
- al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC;
- il PUA di intervento dovrà progettare gli spazi e gli elementi di arredo urbano;
- nel caso il richiedente scelga di edificare in forma biocompatibile, dovranno essere garantiti i requisiti contenuti nell'allegato A " requisiti per la progettazione bioecologica"). Qualora il fabbricato sia stato progettato ed edificato nel rispetto degli elementi indicati nell'allegato A, e il Comune abbia espresso un giudizio sufficiente o buono sugli obiettivi bioecologici raggiunti (come da scheda contenuta nell'allegato A), il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " fabbricato bioecologico progettato/realizzato " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento;
- qualora i soggetti attuatori scelgano di realizzare i fabbricati con apparecchiature a basso consumo energetico (riscaldamento) e con pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o energia elettrica, sarà concessa, all'atto del rilascio del Permesso di costruzione

- dei fabbricati, una riduzione dell'onere sul costo di costruzione pari al 15% dell'importo dovuto;
- le strade e i percorsi ciclabili dovranno essere accessibili e dotati di adeguata segnaletica anche per persone diversamente abili;
 - le strade pubbliche interne dovranno essere piantumate, sui due lati, con alberature adeguate;
 - dovrà essere predisposto un elaborato grafico di dettaglio opportunamente quotato, per la definizione del sistema di scarico delle acque sia delle aree quanto dei fabbricati. Andrà, altresì, predisposto un documento di analisi degli scarichi con la simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali. (cosa potrebbe accadere e quali accorgimenti sono stati adottati);
 - il PUA dovrà indicare le aree per la raccolta dei rifiuti urbani e differenziati, e definirne un corretto e adeguato inserimento urbano, anche attraverso l'uso di elementi di arredo;
 - l'illuminazione delle strade e degli spazi pubblici dovrà essere realizzata con apparecchiature a basso consumo energetico e a basso grado di abbagliamento. Il PUA dovrà progettare in dettaglio il sistema che dovrà essere, espressamente, approvato dall'Amministrazione comunale;
 - gli incroci stradali dovranno essere perfettamente visibili senza alcun elemento che possa comportare pericolosità per la circolazione veicolare e pedonale;
 - il PUA dovrà contenere il piano di gestione dei servizi pubblici esistenti o da realizzare nel quale dovranno essere indicate le modalità, le azioni e la tempistica per assicurarne la loro corretta funzionalità;
 - il PUA dovrà progettare le aree verdi e quelle attrezzate sia per l'inserimento urbano, quanto per la loro fruibilità e utilizzo da parte anche dei soggetti diversamente abili.

19. Qualora le aree vengano progettate / realizzate nel rispetto di tutti gli STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE come indicati in precedenza, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " progetto / intervento di qualità urbana ed ecologico ambientale " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento.

Art. 6 Tessuto residenziale: Sviluppo intensivo**1. Modalità di intervento**

2. **Tipo di intervento**____ Intervento urbanistico ed edilizio mediante P.U.A. (Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - **PP**)

3. **Interventi ammessi**

- a) urbanizzazione delle aree
- b) demolizione
- c) nuova costruzione
- d) ristrutturazione edilizia per i fabbricati esistenti

4. **Superficie territoriale (St)**____- quella reale esistente, misurata sul terreno, individuata dalla scheda " base catastale" del POC e dalle linee catastali esistenti alla data di adozione del PSC.

5. **Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = SuL/St 0,40** mq/mq

6. **Altezza massima – Hm** 11,50 mt.

7. **Distanza strada – Ds**____- minimo mt. 7,50. In ogni caso deve essere rispettata la distanza minima di mt. 5,00 dal limite dell'area con destinazione pubblica (parcheggi, pista ciclabile, marciapiedi verde pubblico) purché la distanza complessiva non sia inferiore a mt. 7,50 dal limite della strada.

8. **Distanza dai confini - Dc**____- pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5,00;
è consentita l'edificazione in aderenza nel caso venga presentato un atto di accordo tra i confinanti registrato e trascritto come atto pubblico.

9. **Distanza dagli edifici - De**____- pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 10,00.

10. **Dimensioni** ____- le strade e le piste ciclopedonali dovranno essere realizzate come previste dal POC e dal RUE e/o seguire le "indicazioni di percorso" tracciate dal PSC.

11. **Standards** ____le aree per servizi primari e collettivi dovranno essere cedute e realizzate, sia per quantità che caratteristiche, come previsto dal POC e dal RUE.
In ogni caso devono garantirsi le seguenti quantità minime di aree per servizi:

12. Aree per servizi primari:

- insediamenti a destinazione residenziale: parcheggi = 7 mq. ogni abitante convenzionale; verde attrezzato = 6 mq. ogni abitante convenzionale;
- insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera: parcheggi = mq. 40 per ogni 100 mq Superficie utile (SuL).

13. Aree per servizi collettivi:

- insediamenti a destinazione residenziale = 17 mq. per ogni abitante convenzionale;
- insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera = 60 mq. per ogni 100 mq. di Superficie utile (SuL).

14. **Abitante convenzionale = $Vc / 120 \times ia$**
dove:

Vc - è il volume convenzionale lordo edificabile ottenuto dalla Superficie utile Lorda (SuL) moltiplicata per 3;

120 - è la dimensione convenzionale in mc. della stanza;

ia - indice di affollamento uguale a 0,80 ab. x stanza.

15. L'Amministrazione comunale con provvedimento di Giunta comunale può, in alternativa alla cessione, prevedere la monetizzazione dell'area applicando gli importi che sono annualmente determinati in sede di bilancio. Possono essere monetizzate solo le aree per servizi collettivi e per il verde di servizio primario e l'importo di monetizzazione sarà utilizzato, dall'Amministrazione comunale, per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di servizi pubblici. Per le stesse aree l'Amministrazione comunale può prevedere la cessione in zone esterne al comparto di intervento purché queste siano già destinate dal PSC, POC e dal RUE, a servizi pubblici.

16. **Usi ammessi** (da RUE)
- a) Residenza;
 - b) Residenza collettiva;
 - c) Commercio di vicinato;
 - d) Medio piccole strutture commerciali (dove previsto dal PSC);
 - e) Pubblici esercizi;
 - f) Attività terziarie e direzionali;
 - g) Artigianato di servizio alla persona;
 - h) Attrezzature pubbliche;
 - i) Attrezzature private;
 - j) Attrezzature amministrative e sedi istituzionali;

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

- a. funzioni di servizio e accessorie per tutti gli "Usi ammessi";
- b. autorimesse;
- c. cantine;
- d. locali di deposito funzionali e di pertinenza agli Usi ammessi;
- e. strutture connesse e funzionali alle reti di distribuzione dei servizi (elettricità, gas, acquedotto, fognatura, telefono, ecc..).

17. **Condizioni di intervento**

Le superfici di intervento sono quelle perimetrate dal POC. Le condizioni normali impongono che tutta l'area con perimetrazione territoriale di intervento debba essere assoggettata ad un unico piano attuativo (PP). Nei comparti territoriali esterni al perimetro del territorio urbanizzato, interessati da più proprietà fondiarie, l'intervento può avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. il proprietario che intende intervenire sull'area di sua proprietà, interna al perimetro territoriale, deve dare comunicazione di tale volontà al Comune e agli altri proprietari delle aree interne al medesimo comparto delimitato;
- b. nell'informazione agli altri proprietari del comparto deve essere comunicata anche la volontà di trovare un accordo comune per la redazione di un piano attuativo che interessi tutta l'area di intervento perimetrata;
- c. trascorsi 20 gg. (venti) dall'informazione di volontà di cui al punto b., il privato interessato ad intervenire predispone, qualora gli altri proprietari informati non si siano espressi o si siano espressi in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla predisposizione congiunta e condivisa del Piano Particolareggiato (PP), un proprio progetto di piano attuativo su tutta l'area perimetrata dal POC;
- d. il Piano indicato al punto c. (qualora non vi sia stata la disponibilità di tutti i proprietari come indicata allo stesso punto c.), deve essere inviato al Comune il quale, nei successivi quindici giorni dal ricevimento, da informazione dell'avvenuta presentazione del PUA ai proprietari del comparto che non si

sono pronunciati o che si sono pronunciati in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla redazione congiunta del Piano (PP). Qualora, alla comunicazione del Comune, non vi sia da parte dei proprietari informati l'adesione o la disponibilità a redigere un piano di intervento comune e condiviso, il Comune, nei successivi trenta giorni dalla data della nota informativa, da avvio alle procedure di approvazione del PUA presentato e, qualora approvato, questo diverrà vincolante per l'intero comparto delimitato.

indipendentemente dal tipo di intervento non potranno mai essere superati gli indici indicati nelle " Modalità di intervento";

i fabbricati devono essere dotati di tutti i servizi primari (o esistenti o realizzati direttamente durante l'intervento);

le aree libere dei fabbricati devono essere piantumate;

le reti e gli scarichi fognari devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

le reti e gli allacci ai servizi pubblici devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

i passi carrai con accesso diretto su spazio pubblico, dovranno essere opportunamente segnalati e non comportare pericolo o difficoltà per la circolazione dei veicoli e delle persone;

qualunque occupazione o uso di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune;

le recinzioni o i muri di cinta possono essere realizzati in muratura, in rete o cancellata metallica, o in siepe viva, purché non costituiscano pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone e garantiscano la massima visibilità degli incroci stradali. L'altezza massima è di mt. 2,00;

qualora fosse indicato dal piano di organizzazione del servizio, il Comune o il Gestore, potranno installare sulla strada o sullo spazio pubblico fronteggiante il fabbricato, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. In questo caso sulle tavole di progetto del fabbricato dovrà essere indicata la collocazione;

per ogni intervento di nuova edificazione deve essere predisposto il sistema dettagliato degli scarichi fognari con la elaborazione di un piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;

deve essere predisposta la numerazione civica dei fabbricati secondo le indicazioni date dal Comune;

devono comunque essere rispettate le modalità indicate agli artt. 33, 34 del RUE (Condizioni generali di intervento).

Le Medio piccole strutture commerciali saranno autorizzate direttamente dal Comune nel rispetto delle norme di attuazione del piano del commercio.

gli interventi dovranno garantire i sotto indicati STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE definiti dal PSC quali:

- larghezza delle strade e dei marciapiedi e loro adeguamento rispetto all'accessibilità per i soggetti diversamente abili;
- piste ciclabili in un disegno organico e funzionale;
- spazi di sosta, collocazione e dimensione all'interno dei comparti abitati, elementi di arredo urbano (piantumazione, illuminazione e accessibilità);

- caratteristiche dei nuovi complessi abitativi (di valore diventa la realizzazione di un complesso chiuso con strade interne non di percorrenza ma di sola organizzazione);
- sviluppo di edilizia biocompatibile (a scelta del richiedente per uso di materiali e modalità costruttive);
- percorsi pedonali e marciapiedi con segnalazione adeguata per persone diversamente abili;
- alberatura delle strade;
- sistema degli scarichi delle acque con piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;
- spazi attrezzati di raccolta rifiuti e differenziati, inserimento urbano;
- pubblica illuminazione a basso indice di abbagliamento e a basso consumo di energia, controllo dei consumi;
- visibilità e sicurezza degli incroci stradali;
- segnaletica stradale anche per soggetti diversamente abili;
- programma di gestione dei servizi e dei sottoservizi;
- qualità e accessibilità delle aree verdi e attrezzate.

18. Azioni di qualità urbana

Ai fini del precedente punto 17. (STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE) si indicano:

- la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;
- la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;
- i marciapiedi dovranno essere interamente accessibili e dotati di opportuna segnalazione anche per persone diversamente abili;
- al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC;
- il PUA di intervento dovrà progettare gli spazi e gli elementi di arredo urbano;
- nel caso il richiedente scelga di edificare in forma biocompatibile, dovranno essere garantiti i requisiti contenuti nell'allegato A " requisiti per la progettazione bioecologica"). Qualora il fabbricato sia stato progettato ed edificato nel rispetto degli elementi indicati nell'allegato A, e il Comune abbia espresso un giudizio sufficiente o buono sugli obiettivi bioecologici raggiunti (come da scheda contenuta nell'allegato A), il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " fabbricato bioecologico progettato/realizzato " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento;
- qualora i soggetti attuatori scelgano di realizzare i fabbricati con apparecchiature a basso consumo energetico (riscaldamento) e con pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o energia elettrica, sarà concessa, all'atto del rilascio del Permesso di costruzione dei fabbricati, una riduzione dell'onere sul costo di costruzione pari al 15% dell'importo dovuto;
- le strade e i percorsi ciclabili dovranno essere accessibili e dotati di adeguata segnaletica anche per persone diversamente abili;

-
- le strade pubbliche interne dovranno essere piantumate, sui due lati, con alberature adeguate;
 - dovrà essere predisposto un elaborato grafico di dettaglio opportunamente quotato, per la definizione del sistema di scarico delle acque sia delle aree quanto dei fabbricati. Andrà, altresì, predisposto un documento di analisi degli scarichi con la simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali. (cosa potrebbe accadere e quali accorgimenti sono stati adottati);
 - il PUA dovrà indicare le aree per la raccolta dei rifiuti urbani e differenziati, e definirne un corretto e adeguato inserimento urbano, anche attraverso l'uso di elementi di arredo;
 - l'illuminazione delle strade e degli spazi pubblici dovrà essere realizzata con apparecchiature a basso consumo energetico e a basso grado di abbagliamento. Il PUA dovrà progettare in dettaglio il sistema che dovrà essere, espressamente, approvato dall'Amministrazione comunale;
 - gli incroci stradali dovranno essere perfettamente visibili senza alcun elemento che possa comportare pericolosità per la circolazione veicolare e pedonale;
 - il PUA dovrà contenere il piano di gestione dei servizi pubblici esistenti o da realizzare nel quale dovranno essere indicate le modalità, le azioni e la tempistica per assicurarne la loro corretta funzionalità;
 - il PUA dovrà progettare le aree verdi e quelle attrezzate sia per l'inserimento urbano, quanto per la loro fruibilità e utilizzo da parte anche dei soggetti diversamente abili.

19. Qualora le aree vengano progettate / realizzate nel rispetto di tutti gli STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE come indicati in precedenza, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " progetto / intervento di qualità urbana ed ecologico ambientale " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento.

Art. 7 Schede di intervento

1. La pianificazione e gli interventi dovranno rispettare le indicazioni riportate nelle specifiche schede di dettaglio dei rispettivi ambiti.

Sono definite le seguenti schede di ambito:

AMBITO DI QUALITA' URBANA	Vedi scheda n. 01
AMBITO ANDREOLI	Vedi scheda n. 02
AMBITO DON ORIONE	Vedi scheda n. 03
AMBITO OSPEDALE	Vedi scheda n. 04
AMBITO STRADA SEMINO'	Vedi scheda n. 05
AMBITO ABITATO CASOTTA PERNICE	Vedi scheda n. 11
AMBITO ABITATO MOTTAZIANA	Vedi scheda n. 14
AMBITO ABITATO MOTTAZIANA	Vedi scheda n. 15
AMBITO ABITATO MOTTAZIANA	Vedi scheda n. 16
AMBITO ABITATO BILEGNO	Vedi scheda n. 17

Art. 8 Tessuto produttivo

Tali ambiti sono individuati nelle tavole n. 3 del PSC, nelle tavole n. 3 e n. 5 del RUE e nelle schede di POC.

Art. 9 Tessuto produttivo: Sviluppo artigianale

1. Modalità di intervento

2. **Tipo di intervento** _____ Intervento urbanistico ed edilizio mediante P.U.A. (Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – **PP**)

3. **Interventi ammessi**

- a) urbanizzazione delle aree
- b) demolizione
- c) nuova costruzione
- d) ristrutturazione edilizia per i fabbricati esistenti

4. **Superficie minima di intervento (Sm)** _____ quella reale esistente, misurata sul terreno, individuata dalla scheda " base catastale" del POC e dalle linee catastali esistenti alla data di adozione del PSC.

5. **Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = SuL/St** **0,50** mq/mq

6. **Distanza strada – Ds** _____ - minimo mt. 7,50. In ogni caso deve essere rispettata la distanza minima di mt. 5,00 dal limite dell'area con destinazione pubblica (parcheggi, pista ciclabile, marciapiedi, verde pubblico) purché la distanza complessiva non sia inferiore a mt. 7,50 dal limite della strada.

7. **Distanza dai confini - Dc** _____ - pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5,00;

- è consentita l'edificazione a distanza inferiore rispetto a quanto prima indicato, nel caso venga presentato un atto di accordo tra i confinanti registrato e trascritto come atto pubblico.

8. **Distanza dagli edifici - De** _____ - tra pareti finestrate pari alla metà di **Hm** dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 10,00.

9. **Dimensioni** - le strade e le piste ciclopedonali dovranno essere realizzate come previste dal POC e dal RUE e/o seguire le "indicazioni di percorso" tracciate dal PSC.

10. **Standards urbanistici** _____ Le aree per servizi primari e collettivi dovranno essere cedute e realizzate, sia per quantità che caratteristiche, come previsto dal POC. In ogni caso devono garantirsi le seguenti quantità minime di aree per servizi.

Per Usi **produttivi**:

- aree per parcheggi pubblici **5%** della **St** di intervento;
- aree per parcheggi privati **10%** della superficie utile (**SuL**);
- aree per servizi collettivi **10%** della **St** di intervento.

Per gli **altri** Usi:

- aree per parcheggio pubblico pari a **40%** della superficie utile (**SuL**);
- aree per servizi collettivi pari a **60%** della superficie utile (**SuL**).

11. L'Amministrazione comunale con proprio provvedimento di Giunta può, in alternativa alla cessione, prevedere la monetizzazione delle aree per servizi collettivi applicando gli importi che sono annualmente determinati in sede di bilancio. L'importo

di monetizzazione sarà utilizzato, dall'Amministrazione comunale, per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di servizi pubblici. Per le stesse aree l'Amministrazione comunale può prevedere la cessione in zone esterne al comparto di intervento purché queste siano già destinate dal PSC, POC e dal RUE, a servizi pubblici.

12. **Usi ammessi** (da RUE)
- a) Commercio di vicinato;
 - b) Medio piccole strutture commerciali (dove previsto dal PSC);
 - c) Pubblici esercizi;
 - d) Attività terziarie e direzionali;
 - e) Attività produttive;
 - f) Artigianato di servizio alla persona;
 - g) Artigianato di servizio generico;
 - h) Attrezzature pubbliche;
 - i) Attrezzature private;

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza limitatamente alla costruzione di alloggi per un complessivo di numero 2 per ogni attività; in ogni caso la destinazione produttiva non potrà essere inferiore al 50% della superficie utile lorda (SuL) totale dell'intervento.

13. **Condizioni di intervento**

Le superfici di intervento sono quelle perimetrare dal POC. Le condizioni normali impongono che tutta l'area con perimetrazione territoriale di intervento debba essere assoggettata ad un unico piano attuativo (PP). Quando il comparto territoriale di intervento è interessato da più proprietà fondiaria, l'intervento può avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. il proprietario che intende intervenire sull'area di sua proprietà, interna al perimetro territoriale, deve dare comunicazione di tale volontà al Comune e agli altri proprietari delle aree interne al medesimo comparto delimitato;
- b. nell'informazione agli altri proprietari del comparto deve essere comunicata anche la volontà di trovare un accordo comune per la redazione di un piano attuativo che interessi tutta l'area di intervento perimetrata;
- c. trascorsi 20 gg. (venti) dall'informazione di volontà di cui al punto b., il privato interessato ad intervenire predispone, qualora gli altri proprietari non si esprimano o si esprimano in modo negativo, un proprio progetto di piano attuativo su tutta l'area perimetrata dal POC;
- d. il Piano indicato al punto c. (qualora non vi sia stata la disponibilità di tutti i proprietari come indicata allo stesso punto c.), deve essere inviato al Comune il quale, nei successivi quindici giorni dal ricevimento, da informazione dell'avvenuta presentazione del PUA ai proprietari del comparto che non si sono pronunciati o che si sono pronunciati in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla redazione congiunta del Piano (PP). Qualora, alla comunicazione del Comune, non vi sia da parte dei proprietari informati l'adesione o la disponibilità a redigere un piano di intervento comune e condiviso, il Comune, nei successivi trenta giorni dalla data della nota informativa, da avvio alle procedure di approvazione del PUA presentato e, qualora approvato, questo diverrà vincolante per l'intero comparto delimitato.

indipendentemente dal tipo di intervento non potranno mai essere superati gli indici indicati nelle " Modalità di intervento";

i fabbricati devono essere dotati di tutti i servizi primari (o esistenti o realizzati direttamente durante l'intervento);

la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;

la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;

al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC.

gli scarichi fognari devono essere separati (acque bianche – acque nere) o realizzati secondo le indicazioni del Gestore;

l'allaccio ai servizi pubblici deve avvenire secondo le indicazioni del Gestore;

i passi carrai con accesso diretto su spazio pubblico dovranno essere opportunamente segnalati e non comportare pericolo o difficoltà per la circolazione dei veicoli e delle persone;

qualunque occupazione o uso di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune;

le recinzioni o i muri di cinta possono essere realizzati in muratura, in rete o cancellata metallica, o in siepe viva, purché non costituiscano pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone e garantiscano la massima visibilità degli incroci stradali. L'altezza massima è di mt. 3,00;

qualora fosse indicato dal piano di organizzazione del servizio, il Comune o il Gestore, potranno installare sulla strada o sullo spazio pubblico fronteggiante il fabbricato, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. In questo caso sulle tavole di progetto dovrà essere indicata la collocazione;

per ogni intervento di nuova edificazione deve essere predisposto il sistema dettagliato degli scarichi fognari con la elaborazione di un piano di simulazione degli eventi eccezionali;

deve essere predisposta la numerazione civica dei fabbricati secondo le indicazioni date dal Comune;

Le Medio piccole strutture commerciali saranno autorizzate direttamente dal Comune nel rispetto delle norme di attuazione del piano del commercio. devono comunque essere rispettate le modalità indicate agli artt. 33, 34 di RUE (Condizioni generali di intervento).

Art. 10 Schede di intervento

1. La pianificazione e gli interventi dovranno rispettare le indicazioni riportate nelle specifiche schede di dettaglio dei rispettivi ambiti.

Sono definite le seguenti schede di ambito:

AMBITO IME	Vedi scheda n. 06
AMBITO ABITATO MOTTAZIANA	Vedi scheda n. 12
AMBITO ABITATO MOTTAZIANA	Vedi scheda n. 13
AMBITO STRADA RIAZZOLO	Vedi scheda n. 18
AMBITO CASTELNUOVO	Vedi scheda n. 19
AMBITO SPADA	Vedi scheda n. 20
AMBITO CA' VERDE	Vedi scheda n. 21

TITOLO 3 _ DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Art. 11 Bretella stradale est

1. Le opere da realizzare sono individuate dettagliatamente nella scheda n. 07. Si tratta di un'opera di interesse primario e generale per l'abitato di Borgonovo e per l'asse viario della Val Tidone che, nel primo tratto, collega la strada provinciale "SP 12" con la strada comunale per Bilegno. La realizzazione sarà effettuata dal Comune nei modi e nelle forme previste dalla legislazione per i lavori pubblici. L'area interessata dall'intervento, come individuata nella scheda di dettaglio, sarà acquisita mediante procedure di esproprio o attraverso la cessione bonaria e/o gratuita da parte dei proprietari delle aree interessate dal nuovo ambito residenziale " **AMBITO ANDREOLI - POC_Art.6- sviluppo intensivo - Vedi scheda n.02**". Il finanziamento dei lavori avverrà mediante l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e/o con accensione di mutuo finanziario. Viene prevista la realizzazione entro il termine di validità del POC.
2. Le opere dovranno rispettare le indicazioni della scheda n. 09 e saranno realizzate come da progetto esecutivo dei lavori da approvare nelle forme previste dalla legge. Il progetto esecutivo potrà apportare modifiche rispetto alle indicazioni di scheda purché si raggiunga il risultato programmato.

Art. 12 Canale scolmatore

1. Le opere da realizzare sono individuate dettagliatamente nella scheda n. 08. Si tratta di un'intervento di interesse primario per l'abitato di Borgonovo in quanto, con l'opera programmata, si realizza la separazione, all'interno del sistema fognario, delle acque bianche di irrigazione da quelle nere. Si prevede il collegamento tra il Rio Grande, lungo la SP12 proveniente da Castelnuovo, con il Rio Canello e il Rio Carona.
2. La realizzazione sarà effettuata dal Comune nei modi e nelle forme previste dalla legislazione per i lavori pubblici. L'area interessata dall'intervento, come individuata nella scheda di dettaglio, sarà acquisita mediante procedura di esproprio, cessione bonaria o costituzione di servitù gratuite per le aree interessate dal nuovo ambito residenziale " **AMBITO DI QUALITA' URBANA – POC_ Art. 4 - qualità a vocazione turistica - Vedi scheda n. 01**". Il finanziamento dei lavori avverrà mediante l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e/o con accensione di mutuo finanziario. Viene prevista la realizzazione entro il termine di validità del POC.
3. Le opere dovranno rispettare le indicazioni della scheda n. 10 e saranno realizzate come da progetto esecutivo dei lavori da approvare nelle forme previste dalla legge. Il progetto esecutivo potrà apportare modifiche rispetto alle indicazioni di scheda purché si raggiunga il risultato programmato.

Art. 13 Complesso sportivo

1. Le opere da realizzare sono individuate dettagliatamente nella scheda n. 09. Si tratta di un intervento di interesse generale per l'abitato di Borgonovo in quanto rappresenta un polo di servizio sportivo e ricreativo di grande rilevanza per l'abitato e per l'intero territorio della Val Tidone. Il centro avrà collegamento sulla nuova bretella stradale est in modo tale da non aggravare i sistemi di flusso del traffico all'interno dell'abitato. La realizzazione sarà effettuata dal Comune nei modi e nelle forme previste dalla legislazione per i lavori pubblici.
2. L'area interessata dall'intervento, come individuata nella scheda di dettaglio, sarà acquisita mediante procedure di esproprio o attraverso la cessione bonaria e/o gratuita da parte dei proprietari delle aree interessate dal nuovo ambito residenziale "**AMBITO ANDREOLI - POC_Art.6 c.1 - sviluppo intensivo - Vedi scheda n. 02**". e dal nuovo ambito produttivo "**AMBITO IME POC_ Art.9 - sviluppo artigianale - Vedi scheda n. 06**". Il finanziamento dei lavori avverrà mediante l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e/o con accensione di mutuo finanziario. Viene prevista l'acquisizione dell'area entro il termine di validità del POC.
3. Norma di riferimento per l'attuazione _ RUE **art. 78 - Impianti sportivi specializzati.**
4. Le opere dovranno rispettare le indicazioni della scheda n. 09 e saranno realizzate come da progetto esecutivo dei lavori da approvare nelle forme previste dalla legge. Il progetto esecutivo potrà apportare modifiche rispetto alle indicazioni di scheda purché si raggiunga il risultato programmato.

Art. 14 Parco Canello

1. Le opere da realizzare sono individuate dettagliatamente nella scheda n. 10. Si tratta di un intervento di interesse generale per l'abitato di Borgonovo in quanto rappresenta un polo di valore ambientale, sociale e ricreativo di grande rilevanza. Si prevede la creazione di un'ampia area a parco attrezzato in prossimità del Rio Canello. La realizzazione sarà effettuata dal Comune nei modi e nelle forme previste dalla legislazione per i lavori pubblici.
2. L'area interessata dall'intervento, come individuata nella scheda di dettaglio, sarà acquisita mediante procedure di esproprio o attraverso la cessione bonaria e/o gratuita da parte dei proprietari delle aree interessate dal nuovo ambito residenziale "**AMBITO DI QUALITA' URBANA – POC_Art. 4 - qualità a vocazione turistica - Vedi scheda n. 01**". Il finanziamento dei lavori avverrà mediante l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e/o con accensione di mutuo finanziario. Viene prevista l'acquisizione dell'area entro il termine di validità del POC.

3. Norma di riferimento per l'attuazione _ RUE **art. 77 Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive.**

Le opere dovranno rispettare le indicazioni della scheda n. 10 e saranno realizzate come da progetto esecutivo dei lavori da approvare nelle forme previste dalla legge. Il progetto esecutivo potrà apportare modifiche rispetto alle indicazioni di scheda purché si raggiunga il risultato programmato.

Art. 15 Schede di dettaglio ambiti

1. La pianificazione e gli interventi dovranno rispettare le indicazioni riportate nelle specifiche schede di dettaglio dei rispettivi ambiti.

Sono definite le seguenti schede di ambito:

BRETELLA STRADALE EST	Vedi scheda n. 07
CANALE SCOLMATORE	Vedi scheda n. 08
COMPLESSO SPORTIVO	Vedi scheda n. 09
PARCO CANELLO	Vedi scheda n. 10
PARCO CARONA	Vedi scheda n. 22