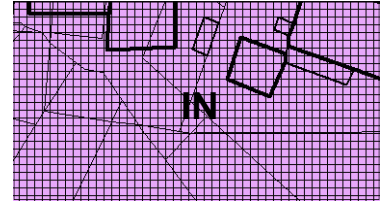


**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art.101****CODICE AREA****IN****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree libere situate ai margini del tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è produttiva artigianale o di deposito, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegatte tabelle.

4) STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree a servizi indicate sulle tavole di PRGC, nell'ubicazione individuata in cartografia, e con le quantità indicate sulle schede normative di ciascuna singola area.

5) STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione con altezza virtuale della SUL di m 3.00, garantendo comunque un posto auto per ogni addetto da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

6) PARAMETRI URBANISTICI

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - Art. 25 R.E.

Da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/mq a seconda della zona e del Distretto

Rapporto di copertura (Rc) - Art. 23 R.E.

Massimo 50%

7) PARAMETRI EDILIZI

Altezza massima della costruzione (H) - Art. 14 R.E.

m 10,50

Numero piani della costruzione (Np) - Art. 15 R.E.

N. 2 piani fuori terra

Distanza tra le costruzioni (D) Art. 16 R.E.

Minimo m 15 tra costruzioni

Distanza dai confini del lotto di ambito (Dc) Art. 16 R.E.

Minimo m 7,50.

Distanza dal ciglio o confine stradale (Ds) Art. 16 R.E.

Minimo m 7,50-10,00 secondo Art. 9 D.M. 2.4.1968 n 1444

8) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO

- Sistemazione delle aree:** dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
- Utilizzazione degli edifici:** gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di locali commerciali e/o abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) detti locali non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.1

CODICE AREA**IN 2.34****UBICAZIONE :**Via Torino interno
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2g)**Superficie territoriale**

mq 7.000

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 2.800

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 3.500

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assentibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto di nuova viabilità di PRGC e dell'area a parcheggio p 2.17.4

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione dell' area p 2.34.1 per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 3.000 (parcheggi)

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 70% della superficie fondiaria

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50, la distanza dai confini del lotto d' ambito e dal parcheggio non potrà essere inferiore a m 10.00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 45 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIa1 - pericolosità geologica moderata: settori collinari a medio-bassa acclività.

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**L' intervento è subordinato:****1) Alla realizzazione del parcheggio p 2.34.1 che dovrà essere drenante ed arborato, e realizzato con:**

a) Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

b) Formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie autoctone di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua

2) Alla realizzazione di fascia verso l' area sportiva, con funzione di protezione visiva, di larghezza non inferiore a mt 4,00 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza ed arbustiva, a compensazione visiva dello spazio produttivo. E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraaggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.1

CODICE AREA**IN 2.34****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Per l'edificio produttivo e terziario, vista la posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica del prospetto lungi l'area sportiva ed i risvolti laterali. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi**ATTIVITÀ SEVESO**

Sono esclusi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali tossici ed energetici

Sono ammessi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

ATTIVITÀ SOTTOSOGGLIA SEVESO

Sono esclusi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- a) sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

- d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.2

CODICE AREA

IN DP3

UBICAZIONE :

Nuova strada di PRGC
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

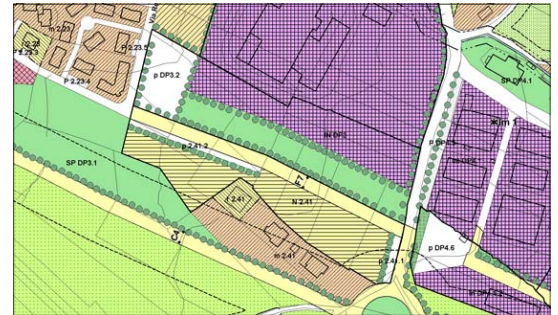
mq 21.605

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq. 7.130

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 10.800



DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della SUL con un massimo di 250 mq., nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assensibile destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione del tratto di nuova viabilità di PRGC dell'area a parcheggio p DP3.2

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime della strada di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e dell'area p DP3.2 destinata a parcheggio pubblico per le attività produttive per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 2.800

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq ; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/3 della superficie territoriale

PARAMETRI EDILIZI

L' altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 7.50, la distanza dalla viabilità non potrà essere inferiore a m 10.00

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 193 Relazione Geologico Tecnica)

Classe IIb - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori

ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L' intervento è subordinato alla realizzazione, sul lato sud del lotto, a confine con la nuova viabilità prevista in ampliamento, di una fascia verde di separazione e protezione dell'abitato, facente parte comunque della superficie fondiaria del lotto, di larghezza non inferiore a mt 30 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a duplice filare, ed arbustiva, tra la zona limitrofa propriamente riservata alle nuove costruzioni residenziali N2.41 e lo spazio produttivo.

E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.2

CODICE AREA**IN DP3****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale

Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso la via Pio Rolla e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi**ATTIVITÀ SEVESO**

Sono esclusi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali tossici ed energetici.

Sono ammessi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO

Sono esclusi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

a) sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.



Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive

Art. 101.3

CODICE AREA**IN DP4.1****UBICAZIONE :**Via Caduti sul Lavoro
(Distretto DP4 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale

mq 42.300

Superficie coperta (Sc) massima realizzabile

mq 21.150

Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile

mq 21.150

DESTINAZIONE D' USO

La destinazione d' uso propria è produttiva: Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di merci e materiali.

Sono considerate compatibili gli uffici e le attività di commercio ad esse connesse nella misura complessiva pari al 20% della Sul con un massimo di 250 mq., nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi nel limite del 20% della SUL complessiva assentibila destinata alla attività produttiva e con un massimo 150 mq di SUL. Nel caso di fabbricati produttivi, accorpati o contigui, frazionati in più unità immobiliari, gli interventi ammessi sono riferiti a ogni singola unità produttiva nei limiti suddetti da calcolarsi con riferimento alla singola unità produttiva.

TIPO DI INTERVENTO

NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)

MODALITA' DI INTERVENTOS.U.E. esteso a tutta l'area, per la cessione e sistemazione dei tratti di nuova viabilità di PRGC indicati in progetto e delle aree a parcheggio p DP4.2, p DP4.3, P DP4.4, p DP4.5 e **dell'area a verde sp DP4.2 (Mod.1)****STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.**

L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime delle strade di PRGC di larghezza metri 12,00 il cui tracciato è prescrittivo e delle aree destinate a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a mq 4.600 e a verde per le attività produttive per una superficie non inferiore a mq 6.900

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,50 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie territoriale

PARAMETRI EDILIZIL'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore **a m 5,00, la distanza tra i fabbricati all'interno dello stesso ambito non potrà essere inferiore a mt. 10,00;** la distanza dalla viabilità comunale non potrà essere **inferiore a m 7,50,** dalla viabilità provinciale m 30,00.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 188 Relazione Geologico Tecnica)****Classe IIb** - pericolosità geologica moderata: Settori di pianura con falda idrica a bassa profondità. Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**L' intervento è subordinato:**

- Alla realizzazione dei parcheggi pDP4.2, p DP4.3, p DP4.4, p DP4.5 che dovranno essere drenanti arborati, e realizzati con:**
 - Pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);**
 - Sul parcheggio p DP4.5 formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua**
 - Sui rimanenti parcheggi a pettine Filare di alberi in aiuola in piena terra sul fronte della via con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 di specie autoctone.**
- Alla realizzazione, sull'area verde sp DP4.2,(Mod.1) a confine con la nuova viabilità, di una fascia di separazione e protezione dell'abitato, di larghezza non inferiore a mt 15 costituita aiola verde in piena terra con piantumazione arborea di specie di prima o seconda grandezza a duplice filare, ed arbustiva a compensazione visiva dello spazio produttivo E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) con sesto compreso tra 6 e 4 mt in base alla grandezza (1° e 2°) degli esemplari vegetali. Essi saranno tutti a pronto effetto al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa (> a 4 – 6 mt) arredata con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico.**

**Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive****Art. 101.3****CODICE AREA****IN DP4.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 – Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Circonvallazione e verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A) oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all'art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fascia di rispetto alla viabilità.

AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE ARTT. 6 E 8 D.Lgs 334/99 e smi**ATTIVITÀ SEVESO**

Sono esclusi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali tossici ed energetici.

Sono ammessi "stabilimenti" a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO

Sono esclusi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

a) sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29.

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di :

b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;

c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;

d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.