

Regolamento Urbanistico

ALLEGATO B alle Norme Tecniche di Attuazione

Normativa Urbanistica Specifica

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

SOVRAPPOSTO

Arch. Giovanni Parlanti
capogruppo

Arch. Gabriele Banchetti
Arch. Danilo Grifoni
Arch. Alessandro Melis
Arch. Giulia Gori
Veneto Progetti
Studi urbanistici

DRE.am ITALIA
Studi ambientali - Valutazione Integrata - VAS

Geol. Mauro Cartocci
Geol. Alessandro Ciali
Studi geologici

Dott. Emiliano Bravi
Sindaco

Dott. Flavio Lippi
Assessore

Geom. Antonio Bassi
Responsabile Ufficio Tecnico



Norme specifiche per i singoli interventi

1. La normativa che segue è riferita alle singole zone individuata negli elaborati grafici del RU in scala 1/2000 con apposita campitura, sigla e numero di riferimento.

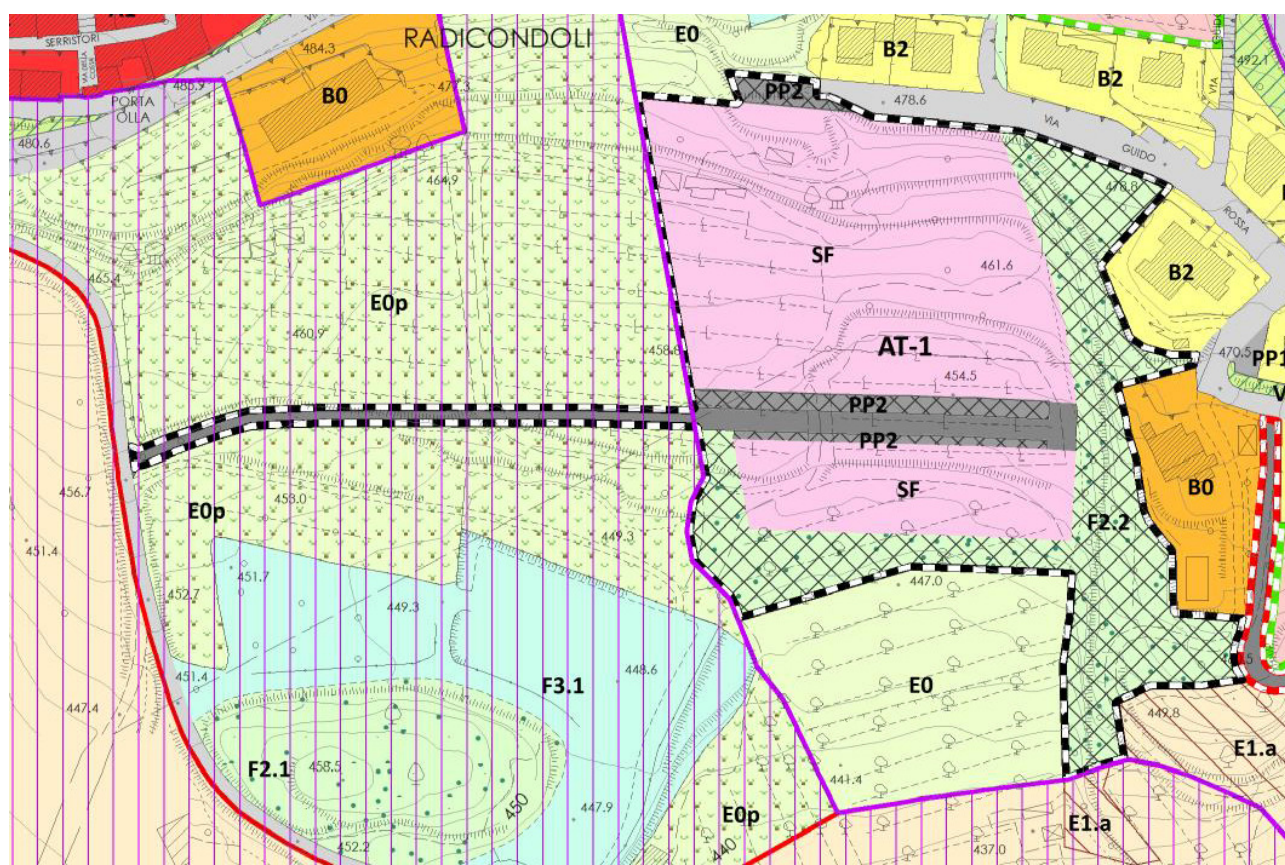
La normativa specifica integra la disciplina generale del territorio stabilita nei precedenti articoli; per ogni area vengono fissate le possibilità edificatorie massime, la superficie coperta od il rapporto di copertura, l'altezza massima, le modalità di attuazione degli interventi, le condizioni alla trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio ed altre norme specifiche necessarie all'attuazione dell'intervanto.

2. Per il territorio urbano le norme sono riferite a:
 - a) Aree di Trasformazione AT n°
 - b) Interventi diretti convenzionati IDC n°
 - c) Interventi diretti ID n°
 - d) Zone produttive

NOTA: Gli estratti delle tavole del RU sono fuori scala. A fini prescrittivi e giuridici valgono le tavole di piano.

UTOE IN1 - RADICONDOLI

AT-1 "RAGNANA"		Tavola 6 - Radicondoli
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	19.891
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	972
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	6.493
VIABILITA'	MQ	1.662
AREE FONDIARIE	MQ	10.764
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	2.200
SUPERFICIE COPERTA	MQ	1.100
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	6,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-----	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)	



Estratto R.U. TAV. 6 - RADICONDOLI

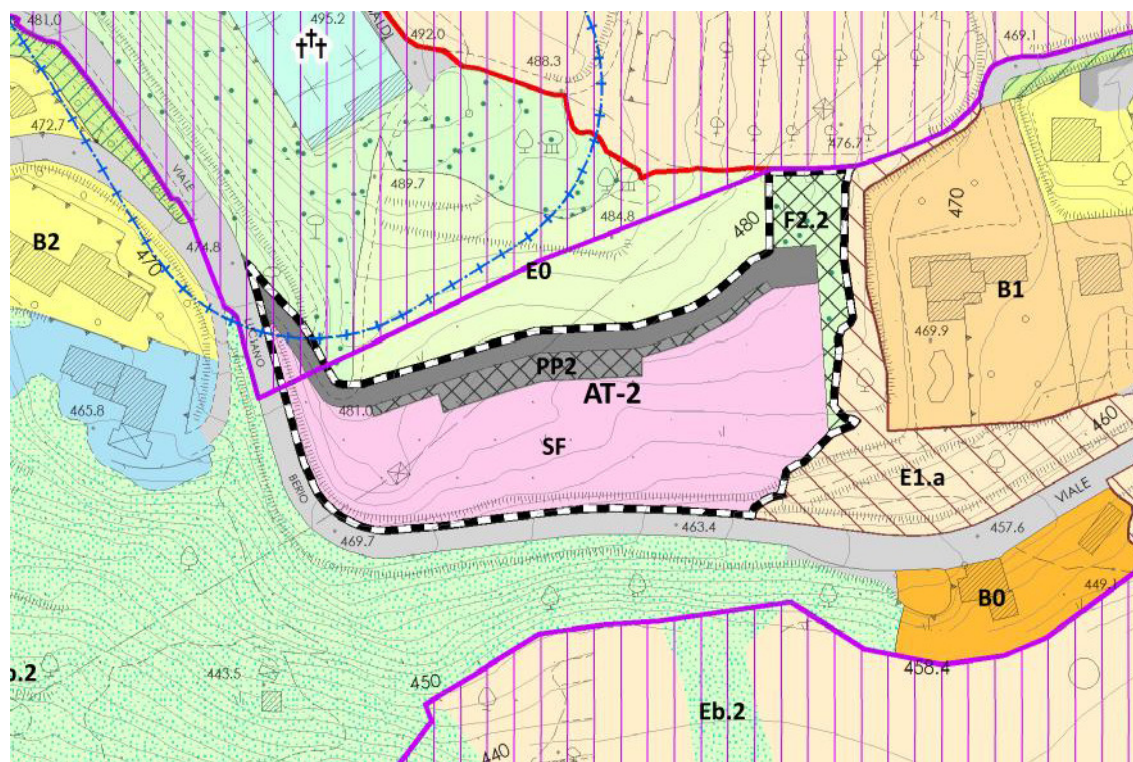
L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di:

Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
3. Le nuove costruzioni dovranno utilizzare materiali tradizionali tipici anche se in forme architettoniche contemporanee, evitando materiali e colori paesaggisticamente dissonanti con il contesto circostante.
4. Gli aspetti vegetazionali del verde pubblico e del verde privato, dovranno essere affini a quelli autoctoni.
5. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate in modo tale da contenere, in relazione al progresso della tecnica ed in modo efficiente sotto il profilo dei costi, le necessità di consumo di energia, in attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.
6. Per i nuovi edifici è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale.
7. La progettazione dovrà tener conto, quanto più possibile, di:
 - ✓ standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici;
 - ✓ garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
 - ✓ garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
 - ✓ la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;
 - ✓ garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
 - ✓ riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica;
 - ✓ adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
 - ✓ utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;
 - ✓ uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - ✓ adozione, ove possibile, di sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.

AT-2 “PARCO DELLA RIMEMBRANZA”		Tavola 6 - Radicondoli
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	8.105
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	552
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	769
VIABILITA'	MQ	1.190
AREE FONDIARIE	MQ	5.504
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	900
SUPERFICIE COPERTA	MQ	450
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	6,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)	



Estratto R.U. TAV. 6 - RADICONDOLI

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di:

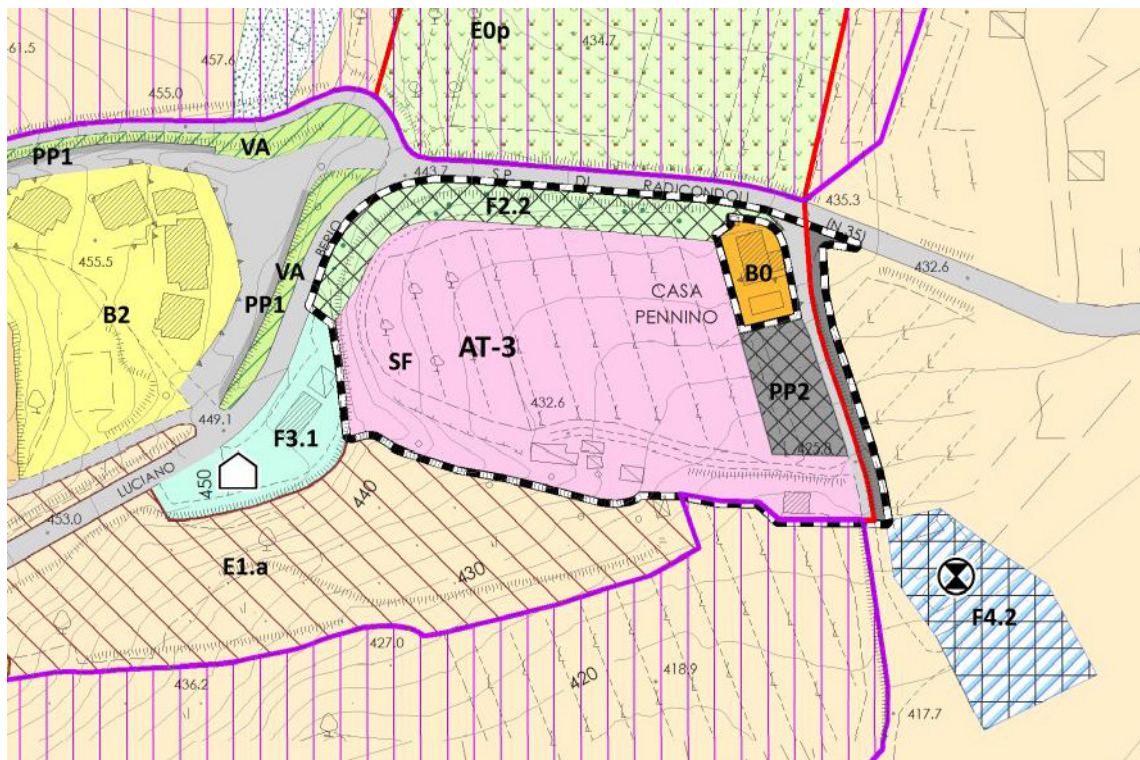
Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
3. Le nuove costruzioni dovranno utilizzare materiali tradizionali tipici anche se in forme architettoniche contemporanee, evitando materiali e colori paesaggisticamente dissonanti con il contesto circostante.
4. Gli aspetti vegetazionali del verde pubblico e del verde privato, dovranno essere affini a quelli autoctoni.
5. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate in modo tale da contenere, in relazione al progresso della tecnica ed in modo efficiente sotto il profilo dei costi, le necessità di consumo di energia, in attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.
6. Per i nuovi edifici è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale.
7. La progettazione dovrà tener conto, quanto più possibile, di:
 - ✓ standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici;
 - ✓ garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
 - ✓ garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
 - ✓ la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;
 - ✓ garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
 - ✓ riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica;
 - ✓ adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
 - ✓ utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;

- ✓ uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- ✓ adozione, ove possibile, di sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.

AT-3 “CASA PENNINO”		Tavola 6 - Radicondoli
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	9.668
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	636
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	1.128
VIABILITA'	MQ	542
AREE FONDIARIE	MQ	5.504
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	1600
SUPERFICIE COPERTA	MQ	800
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	6,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)	



Estratto R.U. TAV. 6 - Radicondoli

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di:

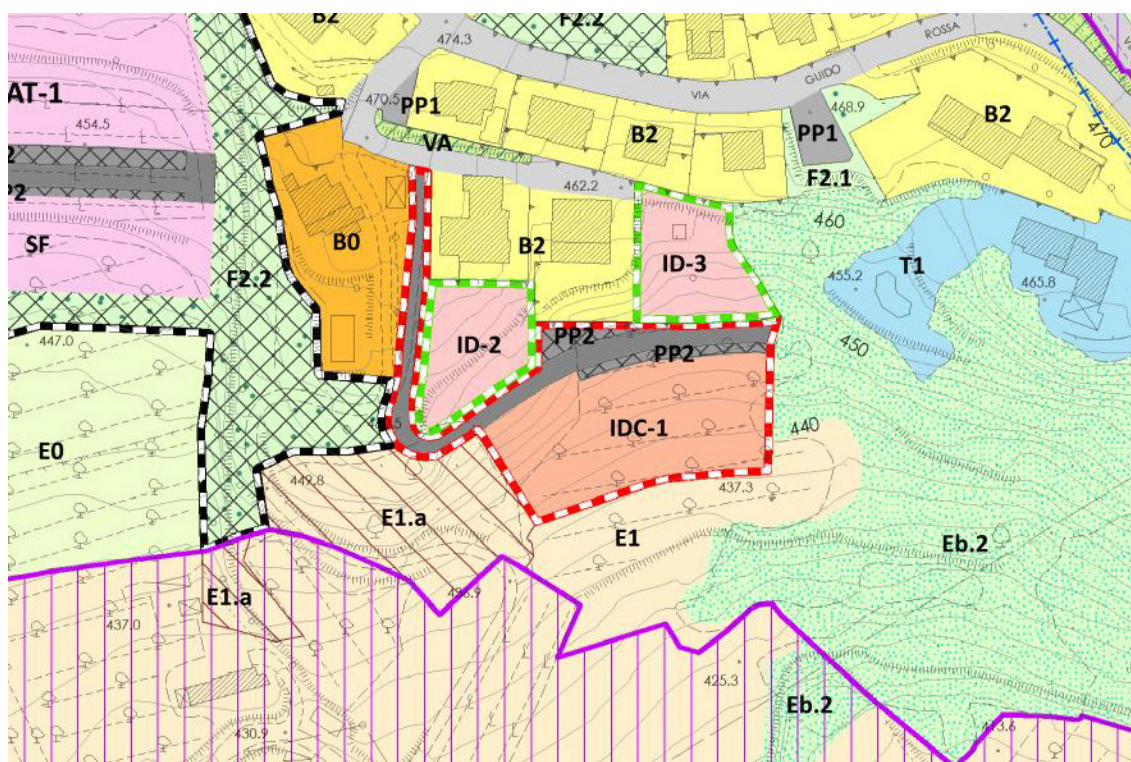
Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un depuratore dei reflui da realizzare all'interno del comparto o su altra area limitrofa. In tale depuratore potranno, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, essere convogliati i reflui dell'area di recente costruzione, posta a nord del comparto. Le modalità, gli obblighi e relativi costi, saranno regolati all'interno della Convenzione.
5. Le nuove costruzioni dovranno utilizzare materiali tradizionali tipici anche se in forme architettoniche contemporanee, evitando materiali e colori paesaggisticamente dissonanti con il contesto circostante.
6. Gli aspetti vegetazionali del verde pubblico e del verde privato, dovranno essere affini a quelli autoctoni.
7. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate in modo tale da contenere, in relazione al progresso della tecnica ed in modo efficiente sotto il profilo dei costi, le necessità di consumo di energia, in attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.
8. Per i nuovi edifici è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale.
9. La progettazione dovrà tener conto, quanto più possibile, di:
 - ✓ standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici;
 - ✓ garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
 - ✓ garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
 - ✓ la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;

- ✓ garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- ✓ riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica;
- ✓ adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
- ✓ utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;
- ✓ uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- ✓ adozione, ove possibile, di sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.

IDC-1 “RAGNANA”		Tavola 6 - Radicondoli
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	3.826
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	314
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	-
VIABILITA'	MQ	1.129
AREE FONDIARIE	MQ	2.383
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	575
SUPERFICIE COPERTA	MQ	290
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	6,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliareResidenziale	
DESTINAZIONE D'USO	-	
ATTUAZIONE	Art. 34.2.5 NTA – Permesso di costruire convenzionato	

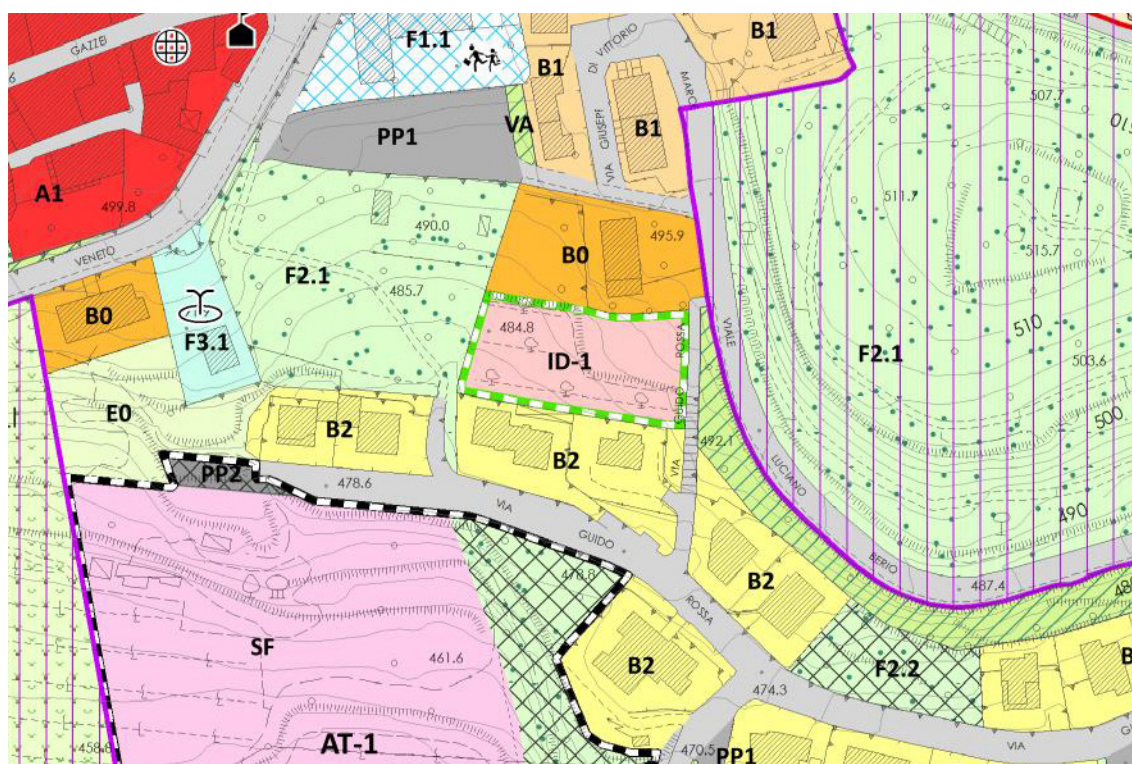


Estratto R.U. TAV. 6 – Radicondoli

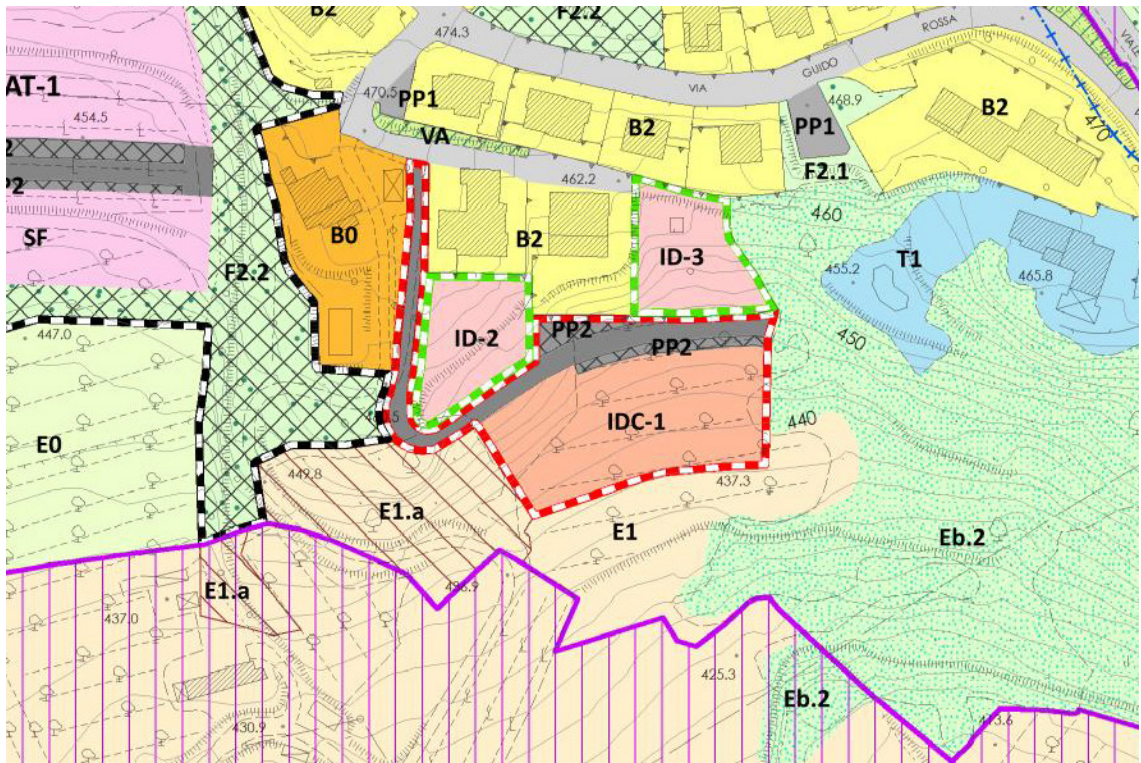
PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 34.2.5 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente, sia esterna che interna all'area. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convenzione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
5. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

ID - Interventi diretti ad uso residenziale (art.39.9 NTA)				Tavola 6 - Radicondoli	
	SUL	SC	piani	H max	Tipologia
	mq	mq	n°	ml	
ID-1 – Viale Luciano Berio	230	230	2	6,50	Mono-bifamiliare
ID-2 – Ragnana 1	230	230	2	6,50	Mono-bifamiliare
ID-3 – Ragnana 2	230	230	2	6,50	Mono-bifamiliare



Estratto R.U. TAV. 6 - Radicondoli



Estratto R.U. TAV. 6 - Radicondoli

**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA,
DERIVANTE DAL RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI DI
CUI ALL'ART.29.2 COMMI 2 E 3 DELLE PRESENTI N.T.A.**

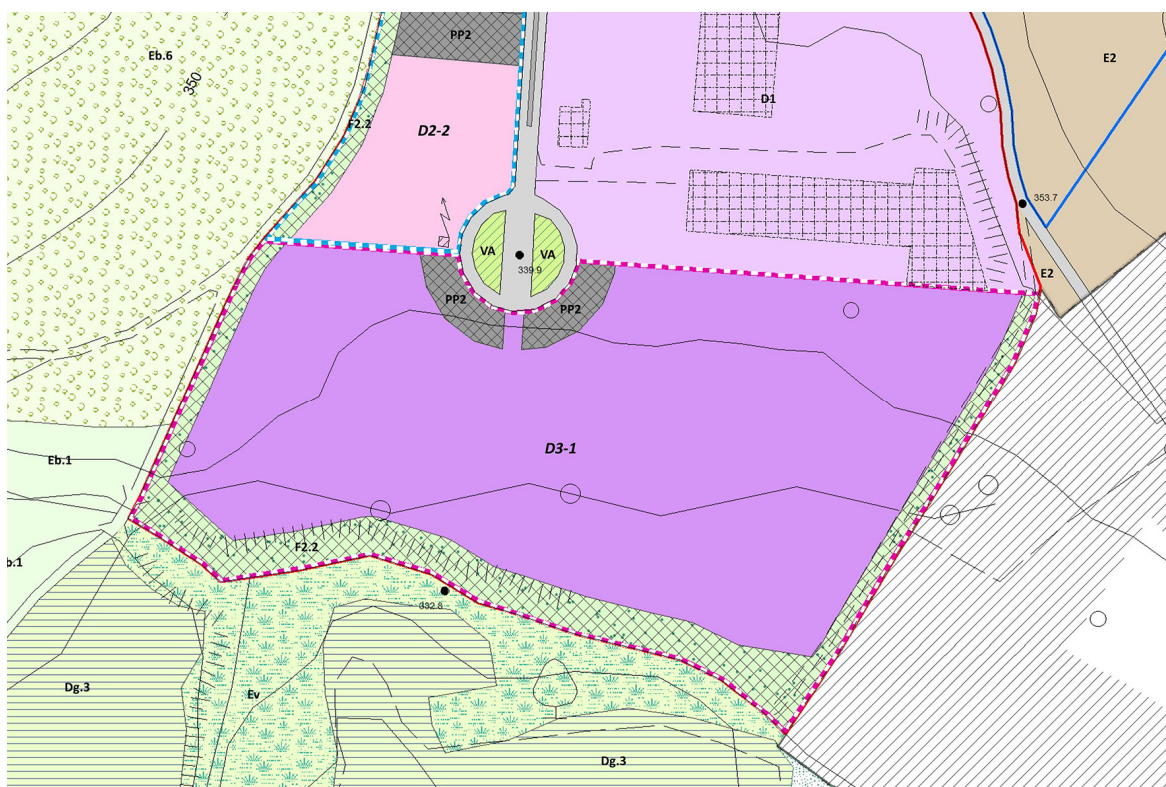
Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti			
SISTEMA	SUB-SISTEMA	SUL	TOT.SUL
1	1A	4.652	7.368
	1B	2.716	
2	2A	2.350	4.779
	2B	2.429	
3	-----	963	963
4	4A	1.798	2.731
	4B	933	
			15.841

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.			ID SUL	IDC SUL	AT SUL		
6	VIA LUCIANO BERIO	ID1.1					230				
6	RAGNANA 1	ID1.2					230				
6	RAGNANA 2	ID1.3					230				
6	RAGNANA		IDC1.1					575			
6	RAGNANA			AT.1					2200		
6	PARCO DELLA RIMEMBRANZA			AT.2					900		
6	CASA PENNINO								1600		
TOTALE PARZIALI							690	575	4700		
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							15.841				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							21.806				

UTOE PG4 - FIUMARELLO

D3-1 "FIUMARELLO 3"		Tavola 10 - PG
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	71.651
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	2.239
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	11.644
VIABILITA'	MQ	-
AREE FONDIARIE	MQ	57.768
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	14.100
SUPERFICIE COPERTA	MQ	14.100
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	-
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-	
DESTINAZIONE D'USO	ARTIGIANALE - PRODUTTIVO	
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)	



PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

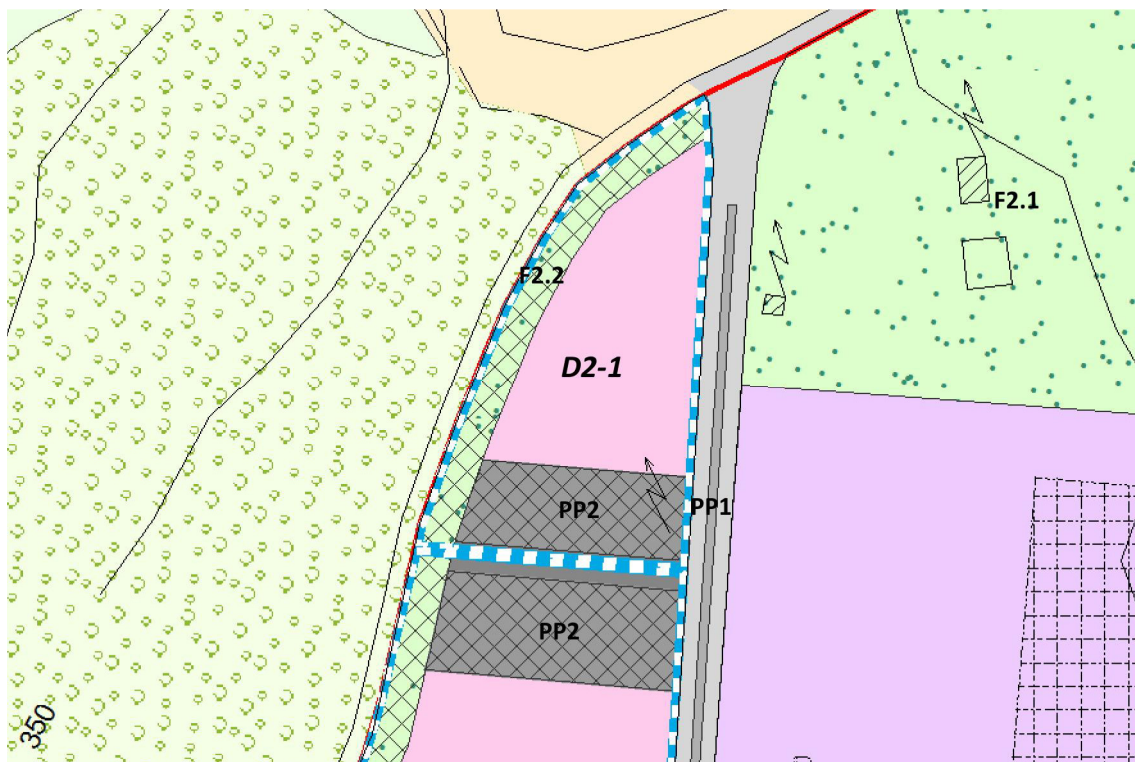
L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di:

Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. E' ammessa la Coltivazione della risorsa geotermica quando è collegata con l'attività produttiva. E' esclusa l'attività di produzione di energia elettrica come attività principale.

D2-1 "FIUMARELLO 1"		Tavola 10 - PG
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	6.266
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.294
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	1.407
VIABILITA'	MQ	250
AREE FONDIARIE	MQ	3.315
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	2.400
SUPERFICIE COPERTA	MQ	2.400
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	-
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-	
DESTINAZIONE D'USO	ARTIGIANALE - PRODUTTIVO	
ATTUAZIONE	Art. 36.2 comma 7 NTA – Permesso di costruire convenzionato	

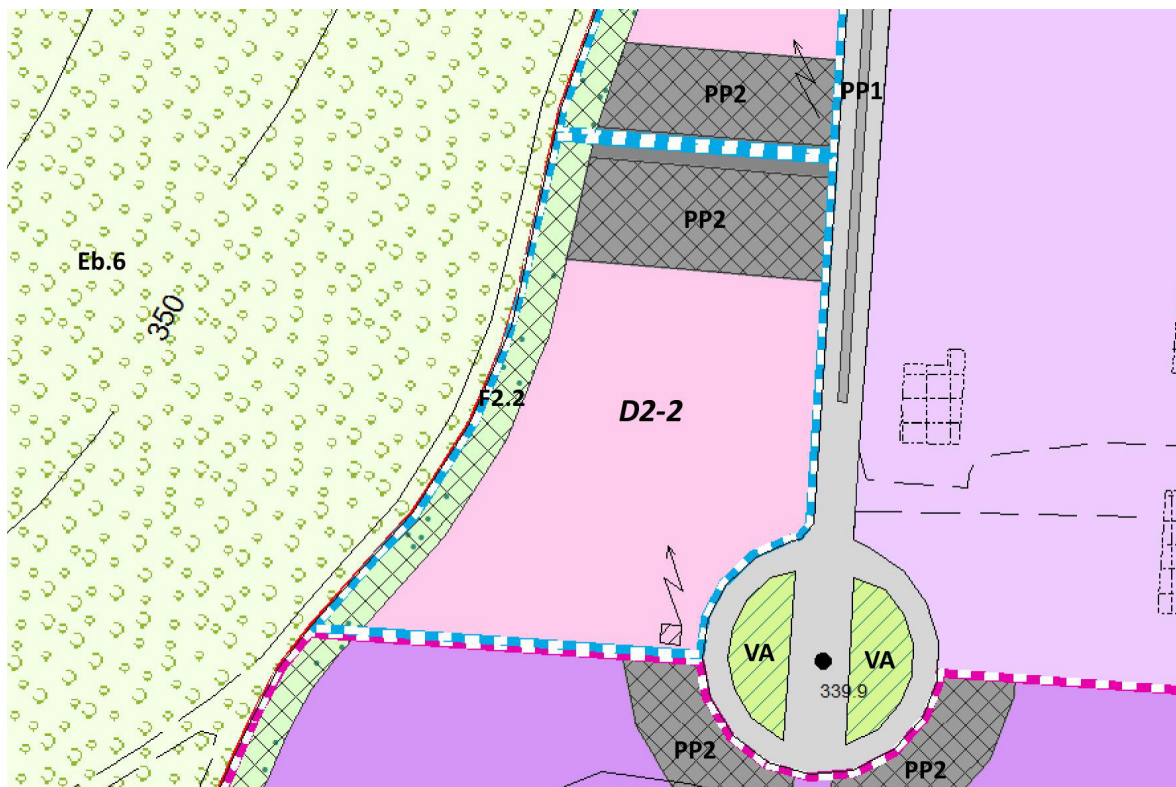


Estratto R.U. TAV. 10 - PG

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui Art. 36.2 comma 7 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a D2 dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
4. E' ammessa la Coltivazione della risorsa geotermica quando è collegata con l'attività produttiva. E' esclusa l'attività di produzione di energia elettrica come attività principale.

D2-2 "FIUMARELLO 2"		Tavola 10 - PG
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	11.161
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.729
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	1.456
VIABILITA'	MQ	250
AREE FONDIARIE	MQ	7.726
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	3.600
SUPERFICIE COPERTA	MQ	3.600
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	-
ALTEZZA MASSIMA	ML	7,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	-	
DESTINAZIONE D'USO	ARTIGIANALE - PRODUTTIVO	
ATTUAZIONE	Art. 36.2 comma 7 NTA – Permesso di costruire convenzionato	



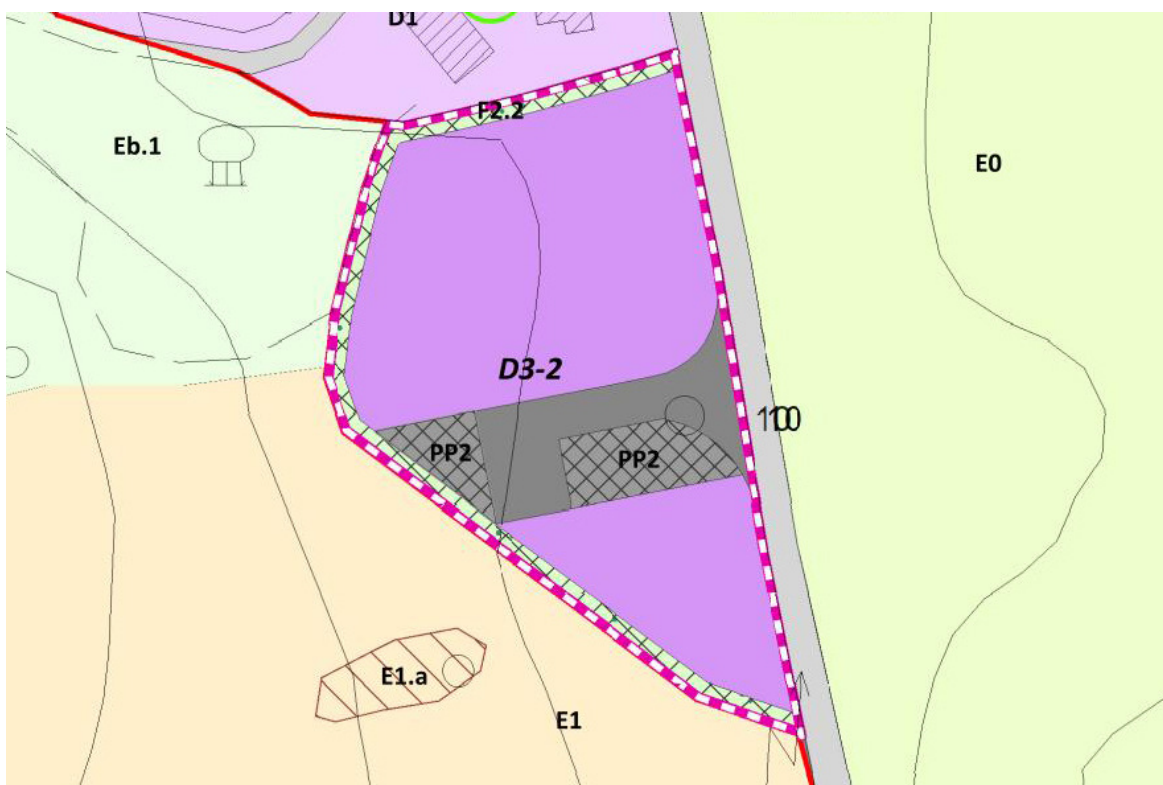
Estratto R.U. TAV. 10 - PG

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui Art. 36.2 comma 7 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a D2 dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
4. E' ammessa la Coltivazione della risorsa geotermica quando è collegata con l'attività produttiva. E' esclusa l'attività di produzione di energia elettrica come attività principale.

~~UTOE PG5 – IL CASONE~~

D3-2 "LA FABBRICA"		Tavola 10 - PG
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	12.820
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.070
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ	1.454
VIABILITA'	MQ	1.635
AREE FONDIARIE	MQ	8.661
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	1.500
SUPERFICIE COPERTA	MQ	1.500
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	-
ALTEZZA MASSIMA	ML	6,50
TIPOLOGIA EDILIZIA		-
DESTINAZIONE D'USO	ARTIGIANALE - PRODUTTIVO	
ATTUAZIONE	Art.11 lett. a) NTA - Piani di Lottizzazione (PL)	



Estratto R.U. TAV. 10 - PG

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. Al'interno di tale area è ammessa la realizzazione di un impianto di distributore di carburanti
4. Le aree a verde indicate nell'elaborato grafico dovranno essere realizzate con alberi ad alto fusto, al fine di creare la schermatura visuale dei fabbricati.⁴

⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.37

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U

N° TAV	DENOMINAZIONE		N° LOTTO	N° COMP.			D2 SUL	D3 SUL			
10	FIUMARELLO 3			D3-1				14100			
10	FIUMARELLO 1		D2-1				2400				
10	FIUMARELLO 2		D2-2				3600				
10	LA FABBRICA			D3-2				1500			
TOTALE PARZIALI							6000	15600 14100			
DIMENSIONAMENTO SUL RESIDUA ZONA D1							1900				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							23.500 22.000				

