

ALLEGATO N. 16
alla Deliberazione CC
N. 53 del 24.7.00

Il Segretario Generale
[Signature]

SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA PRODUTTIVA NAVACCHIO

NORME URBANISTICHE-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

NTA
PP

TITOLO I°

NORME GENERALI

Finalità e riferimenti del P.P.

Art.1

Il Piano particolareggiato (qui di seguito indicato sempre come p.p.) disciplina la realizzazione degli interventi all'interno della zona produttiva D di Navacchio individuata nel Regolamento Urbanistico comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 29 del 22 marzo 2000, esecutiva.

In tale zona è previsto lo sviluppo e l' ampliamento dell'esistente comparto produttivo e commerciale di Navacchio. Alla pianificazione di dettaglio viene demandato l'obiettivo di garantire una adeguata integrazione tra le nuove previsioni edificatorie ed il tessuto produttivo ed infrastrutturale esistente al fine di assicurare un corretto assetto definito dello stesso. A tal fine la proposta di piano attuativo è collegata ad una variante al R.U. inerente la realizzazione di una nuova strada di collegamento della nuova zona con la Via del Nugolaio a sud dello svincolo della S.G.C. Fi-Pi che concorre a garantire un adeguato sistema infrastrutturale in virtù del nuovo carico insediativo, nonché una riqualificazione per quello esistente.

Norme di interpretazione

Art.2

Qualsiasi previsione delle presenti norme, della cartografia del p.p. e di ogni altro atto che lo compone deve essere interpretata, nel dubbio, tenendo prioritariamente presenti i fini ed i riferimenti del p.p. descritti e richiamati all'art.1.

Art.3

Fermo quanto previsto al precedente art.2 nel caso di contrasto fra la cartografia, o uno degli altri atti che compongono il p.p., e le presenti norme prevalgono quest'ultime; nel caso di contrasto fra più cartografie prevalgono quelle in scala minore.

Fermo restando la perimetrazione dei comparti prevista dal p.p., qualora si riscontrasse nell'ambito della progettazione esecutiva una diversa consistenza

della superficie territoriale rispetto a quella indicata nelle schede di comparto, quest'ultima dovrà essere automaticamente adeguata sulla base delle risultanze derivanti dalle misurazioni reali, unitamente ed in misura proporzionale ai parametri planivolumetrici contenuti nel piano attuativo.

TITOLO II°

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.

Art.4

Costituiscono parte integrante del p.p. i seguenti elaborati:

- a) tav.n. 1 - stralcio del vigente R.U. scala 1:2000
- b) tav.n.2 - planimetria generale stato attuale scala 1:2000;
- c) tav.n.3 - planimetria generale - impianto edilizio - stato di progetto -scala 1:1000 -
- d) tav.n.4 - schema con suddivisione in comparti edificatori e distacchi.- scala 1:1000;
- e) tav. n. 5 - sviluppo e parametri dimensionali comparti nn. 1 (p.i.p. suddiviso in sub-comparti 1-2-3-4) e 2 - scala 1:1000;
- f) tav. n. 6 - sviluppo e parametri dimensionali comparti nn. 3 e 4 - scala 1:1000;
- g) tav. n. 7 - reti tecnologiche - schema fognatura nera
- h) tav. n. 8 - reti tecnologiche - schema fognatura bianca
- i) tav. n. 9 - reti tecnologiche - schema impianto pubblica illuminazione
- l) tav. n. 10 - assonometria generale d'insieme -
- m) tav. n. 11 - opere stradali e parcheggi - particolari e sezioni -
- n) tav. n. 12 - elaborato ed elenchi ditte catastali - scala 1:2000 -
- o) tav. n. 13 - planimetria generale di progetto - inquadramento generale -
- p) relazione tecnica generale e piano finanziario
- q) le presenti norme urbanistiche - edilizie di attuazione
- r) relazione geologica.

Il p.p. si attua tramite interventi unitari all'interno dei singoli comparti individuati nei grafici progettuali

Il comparto n° 1 si estende lungo il limite ovest della nuova zona produttiva su di un'area delimitata a sud dalla Via del Fosso Vecchio, a est dall' esistente via di Visignano ed a nord dalla via vicinale.... Si attua quale P.I.P. ai sensi dell'art.27 della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento Comunale per la cessione delle aree P.I.P. approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 104 del 23.07.1997 e modificata con successive deliberazioni consiliari nn. 131 del 22.10.1997 e 38 del 02.05.2000.

Il comparto n. 2 è delimitato ad est dalla nuova viabilità di accesso alla zona commerciale, a nord dal prolungamento della via Cagliari, e a sud da un piccolo nucleo di edifici ad uso abitativo.

Si attua attraverso il presente p.p. di iniziativa pubblica o attraverso piani attuativi di iniziativa privata.

Le aree di proprietà comunali facenti parte del demanio comunale che interessano i singoli comparti verranno assegnati tramite la procedura prevista per l'alienazione delle aree pubbliche inserite nei P.I.P..

Il comparto n.3 è costituito da aree attestanti lungo il lato ovest della nuova viabilità di accesso alla zona commerciale di Navacchio che si collocano in adiacenza alla parte terminale del tessuto insediativo della frazione di Visignano.

Si attua attraverso il presente p.p. di iniziativa pubblica o attraverso piano di iniziativa privata.

Il comparto n°4 è costituito da aree residuali poste ad est della nuova viabilità di accesso alla zona commerciale a ridosso della rotatoria di innesto con la via Provinciale del Nugolaio.

Si attua attraverso il presente p.p. di iniziativa pubblica o attraverso piano di iniziativa privata.

Art.5

Il p.p. ha la validità temporale di dieci (10) anni.

Le singole concessioni od autorizzazioni edilizie nell'ambito dei lotti individuati nei singoli comparti, potranno essere rilasciate solo previa esecuzione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione delle aree da destinare a servizi, verde pubblico e/o parcheggi pubblici.

Su richiesta dei soggetti attuatori, l'Amministrazione Comunale può autorizzare la monetizzazione delle aree a standards urbanistici determinando il prezzo di cessione in rapporto ai prezzi medi di acquisizione delle aree pubbliche, con l'obbligo del mantenimento del vincolo di destinazione a verde e/o parcheggi per le aree non cedute.

Le convenzioni potranno altresì prevedere a carico dei soggetti attuatori l'obbligo della manutenzione delle aree destinate a verde pubblico dal piano attuativo.

TITOLO III

NORME APPLICABILI A TUTTE LE ZONE

Disposizioni generali

Art.6

Oltre a quanto previsto dalle presenti norme, e naturalmente da quelle di legge, ogni singolo intervento dovrà essere conforme alle prescrizioni del

Regolamento Edilizio Comunale, salvo solo il caso di esplicito contrasto con le presenti norme.

Art.7

Le distanze, le altezze, i volumi, le superfici e ogni altro parametro o standard prescritto dalle presenti norme devono essere determinati secondo i criteri dettati dalle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. o, in carenza, dal Regolamento Edilizio Comunale.

Con riferimento alla planimetria generale e ai singoli comparti il p.p. definisce le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche e organizzative degli interventi attraverso i seguenti vincoli, indici e parametri:

- a) campi di edificazione
- b) allineamenti
- c) altezza massima
- d) superficie coperta massima

L'indicazione dei vincoli, degli indici e dei parametri sopradescritti è specificata per ogni singolo comparto nelle tav. nn. 6 e 7 facenti parte del p.p..

I campi di edificazione rappresentano la proiezione sulla quota del terreno dei limiti massimi di edificazione ricavati dagli allineamenti.

Le indicazioni del p.p., espresse attraverso la simbologia adottata nelle planimetrie generali e nelle schede di comparto, e riportata nelle rispettive legende, sono vincolanti per quanto riguarda:

- a) la perimetrazione dei comparti edificatori
- b) la localizzazione dei campi di edificazione
- c) le destinazioni d'uso
- d) i rapporti funzionali altimetrici, planivolumetrici degli interventi indicati nelle schede di comparto
- e) il tracciato della viabilità principale interna alla zona produttiva
- f) gli innesti sulla viabilità principale esterna al comparto produttivo
- g) la localizzazione degli accessi ai parcheggi.

In particolare le indicazioni di cui alle precedenti lett. a), c), d), e), f) risultano vincolanti anche per eventuali piani attuativi di iniziativa privata all'interno dei comparti nn. 2-3-4.

Lotti

Art.8

La cartografia del p.p. suddivide le aree in esso ricomprese in quattro comparti funzionali.

I comparti possono altresì essere suddivisi in sub-comparti secondo le indicazioni in esso contenute. La suddivisione dei lotti contenuta nel piano particolareggiato non risulta vincolante, ma costituisce individuazione dei «lotti

minimi di intervento» ove si procede attraverso concessione od autorizzazione edilizia unica.

Modalità di intervento e destinazioni d'uso

Art.9

Tutte le costruzioni dovranno essere conformi alle tipologie edilizie prescritte nelle apposite tavole del p.p. fatta salva la possibilità di apportare modifiche distributive all'impianto edilizio, relativamente ai comparti nn.2, 3 e 4, fermo restando comunque quanto indicato al precedente art. 7 ultimo comma.

Il Comparto n.1 si attua quale P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della citata legge n. 865/71 e del succitato Regolamento per la cessione aree P.I.P..

La destinazione d'uso ammessa è la seguente:

- attività industriali
- attività artigianali
- attività di commercio al minuto nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni contenute nel Piano di Programmazione Urbanistica – Commerciale con esclusione delle “grandi strutture di vendita” come definite dall'art. 2 del Regolamento Regione Toscana n. 4 del 26.07.1999 in attuazione della L.R.T. n. 28 del 17.05.1999;

La superficie destinata a attività commerciali non potrà comunque superare il 25% della superficie realizzabile secondo i parametri indicati nei successivi articoli e nelle tavole di p.p.;

- attività direzionali e di servizio complementari di attività produttive;
- attrezzature tecnologiche municipali e di altri enti pubblici;
- un'abitazione per ciascun lotto per la custodia o l'utilizzo non superiore a mq.120 di superficie lorda.

E' comunque esclusa la possibilità insediativa, all'interno delle aree oggetto di p.p., di attività classificate come industrie insalubri di 1^a classe ai sensi dell'art.216 del T.U. delle Leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/34 n.1265 ed all'elenco di cui al Decreto del Ministero della Sanità del 5/9/94, fatto salvo che dimostrino di non creare danno alla salute pubblica .

Il Comparto n. 2 si attua tramite il presente p.p. di iniziativa pubblica o tramite piano di lottizzazione di iniziativa privata riferita all'intero comparto. Sono ammessi sub-comparti funzionali.

La destinazione d'uso ammessa è la seguente:

- attività di commercio al minuto nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del Piano di Programmazione Urbanistica-Commerciale con esclusione delle “grandi strutture di vendita” come definite dall'art. 2 del Regolamento Regione Toscana n. 4 del 26.07.1999 in attuazione della L.R.T. n. 28 del 17.05.1999;
- attività commerciali di merci all'ingrosso;
- attività direzionali e di servizio complementari alle attività produttive;
- attività ricettive e ricreative;

-un' abitazione per ciascun lotto per la custodia o la vigilanza dell'azienda con una superficie lorda non superiore a mq.120

I comparti nn. 3 e 4 si attuano tramite il presente p.p. di iniziativa pubblica o tramite piano di lottizzazione di iniziativa privata riferito all'interno comparto. Il p.p. individua altresì la possibilità di suddivisione dei comparti in sub-comparti funzionali.

La destinazione d'uso ammessa è la seguente:

- attività di commercio al minuto nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del Piano di Programmazione Urbanistica-Commerciale con esclusione delle "grandi strutture di vendita" come definite dall'art. 2 del Regolamento Regione Toscana n., 4 del 26.07.1999 in attuazione della L.R.T. n. 28 del 17.05.1999;
- attività commerciali di merci all'ingrosso;
- attività direzionali e di servizio complementari alle attività produttive;
- attività ricettive e ricreative;
- un' abitazione per ciascun lotto per la custodia o la vigilanza dell'azienda con una superficie lorda non superiore a mq.120
- attività artigianali di servizio compatibili con le attività sopraindicate.

La realizzazione di insediamenti commerciali e/o direzionali nell'ambito dei singoli comparti è comunque subordinata all'adeguamento delle dotazioni di standards urbanistici ai parametri minimi previsti dall'art.5 del D.M. 1444/68 con particolare riferimento al verde pubblico ed agli spazi a parcheggio pubblico.

Per le attività commerciali dovranno comunque essere garantiti spazi a parcheggio non inferiori a quelli minimi prescritti dall' art. 10 della delibera C.R.T. n.137 del 24.5.99 così come modificata con delibera C.T.R. n.233 del 26.7.99 in attuazione del D.Leg.vo n.114/99 e della L.R. T. n. 28/99.

Ogni singolo progetto attuativo del p.p. dovrà attenersi alle indicazioni e prescrizioni di allineamento e distribuzione spaziale, fatta salva la possibilità in sede esecutiva di apportare modifiche nelle forme planivolumetriche, senza alterare la proporzione degli spazi liberi e i parametri contenuti nelle schede di comparto ed in sede di rilascio delle singole concessione edilizie potranno essere imposte particolari prescrizioni in materia di ornato.

Art.10

Sono altresì soggette ad autorizzazione edilizia tutte le insegne, i cartelli e simili che verranno installati all'interno del p.p. secondo il progetto di arredo dei singoli comparti che sarà presentato dai soggetti attuatori unitamente al progetto esecutivo degli interventi edilizi.

Art.11

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di ml.2,00 e dovranno essere schermate da alberatura di alto fusto o siepi.

Art.12

Dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche prevista dalla Legge n. 13/89 e dal D.M. 236/89 per quanto riguarda gli interventi edilizi, nonché quelle previste dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 per quanto riguarda le opere di urbanizzazione con particolare riferimento ai percorsi pedonali ed alla accessibilità degli spazi pubblici di verde e parcheggio.

Art.13

Dovrà essere rispettata la normativa vigente per la riduzione del rischio idraulico con particolare riferimento al rapporto minimo di permeabilità previsto all'art.4 della delibera C.R.T. n.230/94.

Art.14

Nell'ambito dell'attuazione dei singoli interventi i richiedenti il rilascio della concessione edilizia sono tenuti ad ottemperare a quanto disposto dalla L.R.T. n. 89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico".

Distanze dagli spazi pubblici

Art. 15

Fermo restando quanto prescritto in seguito per i singoli comparti è prescritta una distanza minima tra gli edifici e la viabilità pubblica non inferiore a ml.10,00; mentre la distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici di verde e parcheggio non dovrà essere inferiore a ml.5,00. * (salvo eventuali prescrizioni
presentate e dette per

Aree scoperte

Art.16

La sistemazione delle aree scoperte deve assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art.17

Le aree interne a ciascun lotto, che non siano destinate all'edificazione o che non vengano, ove prescritto e consentito, destinate a piazzali, devono essere sistemate a verde e piantumate e per esse devono essere previsti in sede progettuale particolari accorgimenti che ne impediscano usi impropri.

Le stesse norme valgono - in sede di approvazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione - per le aree scoperte esterne ai lotti, non destinate ad essere diversamente utilizzate.

Art. 18

I piazzali devono essere asfaltati o pavimentati ed adeguatamente alberati.

Opere di urbanizzazione

Art. 19

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità alle prescrizioni della cartografia del p.p. e, ove non diversamente disposto, con le modalità esecutive prescritte dal capitolato tipo per i lavori stradali approvato dal Ministero Lavori Pubblici per le opere pubbliche e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 20

Nell'ambito del comparto n.1, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, previste all'interno del comparto, potranno essere effettuate direttamente dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti assegnatari a scampo della quota dovuta. Nell'ambito dei comparti nn.2, 3 e 4 queste dovranno essere eseguite a totale carico dei privati proponenti a scampo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le convenzioni dovranno altresì prevedere l'assunzione da parte dei soggetti attuatori degli interventi degli oneri afferenti alle opere viarie esterne ai comparti secondo le quote di incidenza indicate nel piano finanziario determinate sulla base del progetto esecutivo che sarà redatto dall'Amministrazione Comunale nonché le relative garanzie finanziarie.

Qualora gli importi tabellari determinati dall'Amministrazione Comunale ai sensi delle vigenti disposizioni fossero superiori al costo delle opere da eseguire dovranno essere versate le somme a conguaglio contestualmente al rilascio delle singole concessioni edilizie.

Nel caso di esecuzione per lotti funzionali il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato unitamente per ogni singolo comparto.

Esso dovrà in particolare contenere:

- 1 - Planimetria e sezioni di progetto in scala rispettivamente di 1:1000 e 1:100 complete di ogni indicazione atta alla totale individuazione del progetto;
- 2 - Planimetria e sezioni nella scala di cui al n.1 per le opere nel sottosuolo, con eventuali dettagli;
- 3 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'approvvigionamento idrico: acquedotto, pozzi, ecc.. con eventuali dettagli;
- 4 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per lo smaltimento delle acque piovane e delle acque luride: fogne, depuratori, ecc. con eventuali dettagli.
- 5 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto di gas urbano, metano, con eventuali dettagli;

- 6 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto di adduzione dell'elettricità sia aereo che interrato e per la pubblica illuminazione, con eventuali dettagli e indicazione delle eventuali cabine di trasformazione;
 - 7 - Planimetrie e sezioni nella scala di cui al n.1 per l'impianto telefonico, con eventuali dettagli;
 - 8 - Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative in ordine a quanto sopra;
 - 9 - Progetto esecutivo delle sistemazioni a verde, con idonee planimetrie, sezioni e tabelle;
 - 10 - Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Leg.vo n. 494/96;
 - 11 - Computi metrici e perizie di spesa.
- L'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà peraltro avvenire per stralci funzionali.

La delibera di approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la prescrizione della presentazione da parte dei soggetti attuatori delle garanzie fidejussorie per la realizzazione dell'intero progetto unitamente alla sottoscrizione di specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Parcheggi

Art.22

Nelle nuove costruzioni e/o nei nuovi edifici, o all'interno di ciascun lotto, debbono essere realizzati parcheggi privati in misura non inferiore a quella prescritta dall'art. 2 della legge n. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.23

Tutti i parcheggi, pubblici e privati, dovranno essere realizzati in modo da garantire un facile accesso dei veicoli nonché la fluidità di manovra degli stessi; la distribuzione dei posti di parcheggio e degli spazi di manovra dovranno essere documentati graficamente.

Art.24

Tutte le aree destinate a parcheggio, pubblico o privato, dovranno essere asfaltate o pavimentate e convenientemente alberate.

Essenze arboree

Art. 25

Nell'ambito della progettazione esecutiva dovrà essere prevista la messa a dimora delle essenze arboree a scelta tra quelle sottoindicate:

a) alberature stradali perimetrali con funzione di filtro:

- acer platanoides
- acer campestre

b) alberature stradali per viabilità interna al quartiere con funzioni decorative:

- cercis siliquastrum

- crataegus oxyacantha Paul's Scarlet
- gleditzia triacanthos
- albizzia julibrissin
- morus alba
- c) alberature per aree a parcheggio:
 - fraxinus ornus
 - sophora japonica
- d) alberi per aree a verde:
 - oltre alle specie precedenti può essere usata in esemplari isolati:
 - zelcova carpinifolia.

TITOLO IV

Prescrizioni per i singoli comparti

Art. 26

Comparto n. 1

Superficie destinata a standards (verde pubblico e parcheggi): non inferiore al 20% della St del comparto.

Per eventuali insediamenti commerciali e direzionali è prescritto l'adeguamento della dotazione di standards urbanistici ai parametri minimi previsti dall'art.5 del D.M. 1444/68.

In particolare per le eventuali attività commerciali dovranno comunque essere garantiti spazi a parcheggio non inferiori a quelli minimi prescritti dall'art. 10 della delibera C.R.T. n.137 del 24.5.99 così come modificata dalla delibera C.R.T. n.233 del 26.7.99 in attuazione del D.Leg.vo n. 114/98 e L.R.T. n. 28/99. Tali spazi potranno essere individuati all'interno delle aree destinate a standards da p.p. secondo la procedura prevista dall'art.34 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

Rapporto di copertura: non superiore al 60% della s.f.

Altezza max di zona: ml.12,00

Distanza minima dalla viabilità di comparto: ml. 10,00

Distanza minima dagli spazi pubblici (verde e parcheggi): ml.5,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00 o comunque $> 1/2 H$ per $H > 10$ ml.

Distanza minima dai fabbricati ml.10,00 o comunque $> H$ per $H > 10$ ml.

Art. 27

Comparto 2

Superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi:
in base alle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2.4.68 n.1444 non inferiore a mq.80/100 di sup.utile intesa come superficie utile lorda di tutti i piani con qualsivoglia destinazione ivi compresi gli spazi per gli impianti.

Per gli insediamenti commerciali dovranno comunque essere garantiti spazi a parcheggio non inferiore a quelli minimi prescritti dall'art. 10 della delibera C.R.T. n.137 del 24.5.99 così come modificata con delibera C.R.T. n.233 del 26.7.99 in attuazione del D.Leg.vo n. 114/98 e della L.R. T. n. 28/99.
Tali spazi potranno essere individuati all'interno delle aree destinate a standards da p.p. previa monetizzazione secondo quanto previsto dal precedente art. 5.

Rapporto di copertura: non superiore al 60% della s.f.

Altezza massima di zona: ml.12,00

Distanza minima dai fili stradali viabilità di comparto: ml.10,00

Distanza minima dagli spazi pubblici (verde e parcheggio): ml.5,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00 o comunque $> 1/2 H$ per $H > 10$ ml.

Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 o comunque $> H$ per $H > 10$ ml.

Non è consentita la realizzazione di accessi direttamente dalla nuova viabilità posta ad est del comparto.

~~* Restituire il permesso di costruire con i costi di gestione~~
Il permesso di costruire con i costi di gestione

VB.

Art. 28

Comparto 3

Superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi:

in base alle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2.4.68 n.1444 non inferiore a mq.80/100 di sup.utile intesa come superficie utile lorda di tutti i piani con qualsiasi voglia destinazione ivi compresi gli spazi per gli impianti.

Per gli insediamenti commerciali dovranno comunque essere garantiti spazi a parcheggio non inferiore a quelli minimi prescritti dall'art. 10 della delibera C.R.T. n.137 del 24.5.99 così come modificata con delibera C.R.T. n.233 del 26.7.99 in attuazione del D.Leg.vo n. 114/98 e della L.R. T. n. 28/99.

Tali spazi potranno essere individuati all'interno delle aree destinate a standards da p.p. previa monetizzazione secondo quanto previsto dal precedente art. 5.

Rapporto di copertura: non superiore al 60% della s.f.

Altezza massima di zona: ml.12,00

Distanza minima dai fili stradali viabilità di comparto: ml.10,00

Distanza minima dagli spazi pubblici (verde e parcheggio): ml.5,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00 o comunque $> 1/2 H$ per $H > 10$ ml.

Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 o comunque $> H$ per $H > 10$ ml.

Non è consentita la realizzazione di accessi direttamente dalla nuova viabilità posta ad est del comparto.

Art. 29

Comparto 4

Superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi:

in base alle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2.4.68 n.1444 non inferiore a mq.80/100 di sup.utile intesa come superficie utile lorda di tutti i piani con qualsiasi voglia destinazione ivi compresi gli spazi per gli impianti.

Per gli insediamenti commerciali dovranno comunque essere garantiti spazi a parcheggio non inferiore a quelli minimi prescritti dall'art. 10 della delibera C.R.T. n.137 del 24.5.99 così come modificata con delibera C.R.T. n.233 del 26.7.99 in attuazione del D.Leg.vo n. 114/98 e della L.R. T. n. 28/99.
Tali spazi potranno essere individuati all'interno delle aree destinate a standards da p.p. previa monetizzazione secondo quanto previsto dal precedente art. 5.

Rapporto di copertura: non superiore al 60% della s.f.

Altezza massima di zona: ml.12,00

Distanza minima dai fili stradali viabilità di comparto: ml.10,00

Distanza minima dagli spazi pubblici (verde e parcheggio): ml.5,00

Distanza minima dai confini: ml.5,00 o comunque $> 1/2 H$ per $H > 10$ ml.

Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 o comunque $> H$ per $H > 10$ ml.

TITOLO VI

Prescrizioni per le singole sottozone

Art. 30

Destinazione d'uso: aree a verde pubblico

Interventi ammessi: alberature, percorsi pedonali, giardini, arredo urbano, impianti.

Possono trovare collocazione nell'ambito di tali spazi elementi strettamente correlati alle opere di urbanizzazione quali cabine ENEL, TELECOM, "oasi ecologiche" correttamente integrate e schermate con essenze arboree.

Le essenze arboree dovranno essere tipiche della zona secondo le indicazioni contenute nell'art. 25 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Cascina, li 10 luglio 2000

Il Responsabile
Servizio Urbanistica
(Geom. Franco Falaschi)

Il Dirigente
(Arch. Stefano Galletti)