

PIANO PARTICOLAREGGIATO "ex-CARTIERA" NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del Piano Particolareggiato "ex-Cartiera"

Il presente Piano Particolareggiato viene previsto in attuazione delle disposizioni della vigente normativa urbanistica del Comune di Vas.

La disciplina delle costruzioni e degli interventi sul territorio compresi entro il perimetro sottoposto a Piano Particolareggiato é soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del P.R.G. ed ai regolamenti comunali non in contrasto con esse.

Il Piano Particolareggiato viene di seguito convenzionalmente indicato come P.P..

Art. 2 - Elaborati del Piano

Il presente P.P. si compone degli elaborati previsti all'art. 12 della L.R. 61/1985 come di seguito definiti:

- All. A - Relazione;
- All. B - Norme di Attuazione;
- All. C - Estratti Catastali;
- All. D – Schedatura stato di fatto.

TAVOLE DELLO STATO DI FATTO

- Tav. 1 - Inquadramento generale ed estratto catastale;
- Tav. 2 – Estratto dal P.R.G. vigente;
- Tav. 3 – Perimetro area di intervento;
- Tav. 4 – Piano quotato;
- Tav. 5 – Documentazione fotografica;
- Tav. 6 – Rilievo naturalistico;
- Tav. 7 – Planimetria generale;
- Tavv. 8 – Piante, prospetti e sezioni;

TAVOLE DI PROGETTO

- Tav. 9 – Planimetria generale;
- Tav. 10 – Reti tecnologiche;
- Tav. 11 – Viabilità - Spazi pubblici - Comparti;
- Tav. 12 – Schema planivolumetrico;
- Tavv. 13 – Piante, prospetti e sezioni (indicative);
- Tav. 14 – Prospetti generali (indicativi);
- Tav. 15 – Individuazione catastale spazi pubblici.

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.P.

Art. 3 - Modi di attuazione

Il P.P. viene attuato dall'Amministrazione Comunale (d'ora in poi: A.C.) per effetto e secondo il disposto dell'art. 12 della L.R. 61/1985 e relativi rimandi, nonché sulla base degli allegati di esso costitutivi.

All'interno dell'area del P.P. gli interventi edilizi saranno assoggettati a :

- piano di comparto (art. 18 L.R.61/1985), secondo le modalità e le prescrizioni delle presenti norme e degli elaborati grafici allegati;
- concessione edilizia, autorizzazione edilizia o altro titolo abilitante consentito dalla legge.

A tal fine si precisa che le tavole n.4 e n.9 individuano con numerazione progressiva gli edifici esistenti e di progetto, i quali assumono la denominazione di Unità Edilizie (U.E.).

Le tavole di progetto individuano i perimetri di Comparto ai sensi dell'art.18 c.2° della L.R. 61/1985; perimetrazioni diverse potranno essere definite successivamente dal C.C. secondo quanto previsto all'art. 18 c.2° della L.R. 61/1985 in relazione alle modalità di attuazione e gestione degli interventi.

Art. 4 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

La concessione a intervenire sulle singole Unità Edilizie é subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondo il disposto degli art. 3, 5 e 7 della L.10/77 e delle Leggi regionali di attuazione; di tale contributo, limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e' consentito lo scomputo nel caso sia prevista l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste nel Piano.

In qualsiasi intervento edificatorio o di movimento di terra e' facoltà dell'A.C. subordinare il rilascio della Concessione alla stipula di una Convenzione con gli Operatori privati che conterrà, secondo quanto previsto al successivo art.7 ed anche nel caso di nuove edificazioni, le modalità per l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione previste dal P.P. ed i termini per adempiere a tutte quelle prescrizioni e vincoli che l'Amministrazione intendesse eventualmente imporre ai fini della tutela degli interessi della collettività.

Le procedure per l'intervento pubblico o privato sono disciplinate nei successivi articoli; in ragione della preminenza degli aspetti urbanistici ed ambientali e della connessione degli stessi con l'attività edilizia prevista si evidenzia come procedura preferibile quella prevista al punto 2 del successivo art. 6.

Art. 5 - Procedure di intervento di iniziativa pubblica

L'A.C. può intervenire direttamente su tutti gli elementi di attuazione del P.P. ed in particolare:

- 1) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali:
 - strade, marciapiedi, passaggi e percorsi pedonali, spazi pubblici di sosta o di parcheggio;
 - reti di smaltimento acque nere, acque bianche e relativi impianti;
 - sistema di distribuzione dell'acqua;
 - sistema di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono;
 - pubblica illuminazione;
 - spazi di verde pubblico attrezzato;
 - arredo urbano e segnaletica stradale.
- 2) le superfici fondiari e gli interventi edilizi in esse ammessi qualora di proprietà;
- 3) la formazione di Comparti secondo quanto previsto dalla normativa di materia;
- 4) le superfici fondiari tramite acquisizione secondo quanto previsto dalla normativa in vigore qualora non si attuino i comparti obbligatori.

Gli interventi di cui al punto 1) avvengono mediante le seguenti procedure:

- progetto delle opere;
- esproprio delle aree necessarie per la loro attuazione;
- esecuzione delle opere.

Gli interventi di cui al punto 2) avvengono mediante le seguenti procedure:

- progetto delle opere;
- esecuzione delle opere.

Gli interventi di cui al punto 3) e 4) avvengono secondo quanto previsto dall'art.18 e seguenti della L.R. 61/1985.

Art. 6 - Procedura di intervento privato

L'intervento privato sulle aree soggette a P.P. avviene mediante:

- 1) autorizzazione o D.I.A. per gli interventi previsti dalle normative vigenti;
- 2) concessione convenzionata ai soggetti titolati singolarmente od in forma di Consorzio di Comparto per gli interventi edilizi e di urbanizzazione per i quali non sia prevista o non venga ritenuta opportuna la realizzazione da parte dell'A.C.;
- 3) concessione semplice per tutti gli altri interventi.

L'agibilità od abitabilità dei nuovi interventi sarà subordinata alla puntuale esecuzione e rispetto della convenzione.

Art. 7 - Caratteristiche e modalità della Convenzione;

Le convenzioni che l'A.C. stipulerà con Enti pubblici e privati, singoli ed associati, relativamente alla cessione di aree da urbanizzare devono contenere:

- a) oneri e tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria individuate dal P.P.;
- b) il progetto delle stesse e relativo parere preliminare della C.E. se non precedentemente redatto dall'A.C.;
- c) modi e tempi di realizzazione delle sistemazioni esterne;
- d) modalità di cessione all'Amministrazione Comunale delle eventuali aree destinate dal P.P. a suolo pubblico (strade carrabili, percorsi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, zone verdi ecc.);
- e) impegno di osservare le norme previste dagli strumenti urbanistici vigenti e dal presente P.P.;
- f) le destinazioni d' uso degli immobili e degli spazi aperti;
- g) i termini di validità della convenzione stessa;
- h) le opere da realizzarsi a carico degli operatori privati e gli eventuali oneri a loro carico per la realizzazione di quelle di spettanza comunale;
- i) le garanzie;
- j) le modalità di intervento pubblico in casi di inadempienza;
- k) le clausole compromissorie, l'indicazione della trascrizione, l'ammontare delle spese;
- l) quant'altro garantisca della puntuale e corretta attuazione del Piano Particolareggiato;
- m) quant' altro garantisca della perfezione formale dell' atto.

TITOLO III° - NORMATIVA URBANISTICA

Art. 8 - Definizione interventi ammessi in attuazione del P.P.

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso presenti nel P.P., anche non residenziali, vista la L.1150/1942 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla L.10/1977, dalla L.457/1978, dalla L.R. 61/1985 riguardano le operazioni di:

- 1) conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente e di particolare pregio;
- 3) ristrutturazione edilizia;
- 4) ristrutturazione urbanistica;
- 5) completamento ed ampliamento;
- 6) nuovo impianto;
- 7) opere di demolizione.

Art. 9 - Gradi di Intervento

Gli interventi ammissibili sulle U.E. comprese nel perimetro del P.P. sono disciplinati, nell'osservanza delle definizioni di cui all'art.8, dalle relative schede edilizie allegate alla presenti norme, dalle tavole di progetto e dalle Norme di Attuazione del P.P..

Le prescrizioni puntuali disposte sulle singole schede prevalgono, in caso di contrasto, sulle disposizioni delle Norme di Attuazione.

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione.

I gradi di protezione sono così definiti:

- a) 3 - Restauro propositivo
- b) 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A"
- c) 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B"
- d) 6 - Ristrutturazione globale
- e) 8 - Demolizione senza ricostruzione.

Le specifiche di intervento di ciascun Grado di Protezione sono quelle previste all'art.45 delle Norme di Attuazioni del P.R.G. vigente e successive integrazioni o modificazioni.

Art. 10 - Caratteristiche degli interventi

1. **Unità minima di intervento:** è costituita da ciascuna unità edilizia (U.E.), identificata con numero progressivo nella tav. 9, e relativi scoperti.

2. **Schede edilizie:** sono allegate alla presente normativa e riportano, per ciascuna U.E., prescrizioni relative a:

- a) **il grado di protezione** di cui al precedente art. 9;
- b) **le destinazioni d'uso ammesse;**
- c) **indagine storica preliminare.** Indica la necessità di prevedere in sede di progetto edilizio un'indagine storica preventiva che evidenzi caratteristiche e peculiarità architettoniche ed ambientali da tutelare o riproporre;
- d) **indagine archeologica preliminare.** Indica la necessità di prevedere in sede di progetto edilizio un'indagine archeologica preventiva che tuteli rispetto alla presenza di eventuali reperti;
- e) **la variazione di sedime,** secondo i nuovi allineamenti (o arretramenti) ed ingombri riportati sulle tavole di progetto;
- f) la possibilità di **sopraelevazione,** specificata quantitativamente nelle relative note e nelle tavole di progetto;
- g) la **demolizione parziale o totale** dell'immobile;
- h) **prescrizioni particolari.** Gli interventi saranno consentiti previo rispetto delle prescrizioni particolari relative ad elementi particolari di tutela, elementi architettonici di progetto o alla specificazione delle caratteristiche localizzative e planovolumetriche.

Le indicazioni puntuali previste sulle schede edilizie sono prevalenti rispetto ad altre eventuali disposizioni riportate in normativa o sulle tavole di progetto.

Le indicazioni delle tavole di progetto relative a forature ed elementi architettonici sono indicative ammettendosi soluzioni progettuali diverse nel rispetto dei gradi di protezione, degli intenti funzionali del piano e del contesto di inserimento.

Sono ammessi interventi difformi da quanto previsto dal relativo grado di protezione solo per elementi che abbiano ottenuto il parere preliminare favorevole della competente Sovrintendenza.

3. **Planivolumetrico e sagome limite** dei nuovi edifici o degli ampliamenti. Le tavole di progetto 9 e 12 riportano per tutti i volumi esistenti o di progetto le

indicazioni planovolumetriche massime ed il sedime di massimo ingombro entro il quale va edificato il volume ammesso, o si effettuano interventi sui volumi esistenti, secondo le indicazioni e prescrizioni delle singole schede e delle presenti norme.

Le indicazioni di tali tavole sono da intendersi come prescrittive; l'ingombro planivolumetrico massimo può essere tuttavia ridotto, in caso di necessità od opportunità, previo conforme parere della C.E..

Sono ammessi spostamenti della sagoma fino a ml 1,0 in rispondenza a necessità di carattere progettuale su conforme parere della C.E. e nel rispetto del volume, dell'altezza e delle superfici coperte massime previste.

Le tavole di progetto n.13 e 14 riportano le sagome di ingombro ed i prospetti degli edifici di progetto; esse sono da ritenersi indicative per quanto riguarda le soluzioni proposte che potranno essere concretamente definite in riferimento alle altre tavole di progetto ed alla presente normativa e relativi allegati.

4. **Volumi esistenti** - Per tutti gli interventi edilizi sui volumi esistenti si dovrà prevedere un adeguamento parziale o totale alle prescrizioni previste in ragione delle caratteristiche e dell'impegno del nuovo intervento. In particolare l'adeguamento sarà indicativamente totale nel caso di sopraelevazioni o aumenti volumetrici.

In ogni caso in caso per interventi diversi dalla manutenzione ordinaria è obbligatoria la contestuale demolizione delle vasche esistenti individuate con le sigle p), q), r) s) nel P.R.G. vigente, eventualmente anche attraverso intervento per singoli comparti di dimensione commisurata alle opere di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione o nuova edificazione.

5. **Destinazioni d'uso** – Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) attività commerciali, magazzini e depositi;
- c) uffici pubblici e privati;
- d) banche e servizi pubblici
- e) attività connesse all'istruzione ed alla didattica, laboratori di prova e ricerca;
- f) spazi di interesse collettivo per mostre, riunioni, cinema, teatro ecc.;
- g) attività di svago e ristoro.

Limitatamente all'edificio 7 è consentita la destinazione d'uso residenziale o compatibile secondo il vigente P.R.G., quella alberghiera oltre a quelle di cui ai precedenti punti b), c), d), e), f) e g)

La residenza è ammessa secondo i disposti delle N.d.A. del P.R.G..

Limitatamente agli edifici individuati dai numeri 4a,4d,5,16,17,18 la residenza sarà relativa ai soli alloggi dei titolari o custodi delle attività con la limitazione di mc.500 massimi.

6. **Muri di recinzione e di contenimento** – per le murature di recinzione o di contenimento prospettanti su spazi pubblici, ivi compresi quelli pedonali, è facoltà della C.E. imporre, se del caso, il paramento in pietra. Per gli interventi su ambiti privati sono ammesse deroghe in caso di opere di

sostegno di dimensione rilevanti o non esposte a visibilità dai luoghi di transito pubblico.

7. **Coloriture** – E' ammessa unicamente la colorazione in terre chiare.
8. **Coperture** - sono ammesse coperture in coppi di cotto tradizionali. Possono essere consentite deroghe per coperture in lamiera metallica preverniciata color grigio scuro o tegole cementizie color grigio scuro per volumi accessori, tecnici o di interesse pubblico.
Non sono ammesse coperture piane.
Eventuali pannelli solari, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura.

Art.11 - Zone a verde pubblico (F/2)

Sono zone destinate a verde aperto al pubblico, con l'eventuale attrezzatura di spazi per la sosta ed il riposo, per il gioco ed attività culturali e sportive all'aperto. La vegetazione di nuovo impianto sarà costituita esclusivamente da essenze di tipo locale e dovrà essere messa a dimora a distanza adeguata dalle strade ed in modo da valorizzare le aree in oggetto anche in rapporto agli edifici esistenti ed ai percorsi pedonali che le attraversano, nel rispetto delle ulteriori relative normative di P.R.G..

In relazione alle diverse funzioni di tutela ambientale e ricreative previste per le aree F2, esse sono state divise in sottozone per le quali le destinazioni d'uso previste e gli interventi ammessi sono di seguito dettagliati:

- F/2 a) sono aree a prato, da mantenere sfalciate, nelle quali sono ammesse piccole attrezzature di arredo per la sosta ed il riposo quali panchine, tavoli, portabiciclette ecc.. Sono ammesse attività per il gioco all'aperto che non comportino la creazione di nuovi volumi eccettuati piccoli volumi tecnici non superiori a mc. 20 da realizzarsi in numero non superiore ad 1 per ciascun azionamento;
- F/2 b) sono aree a prato utilizzabili per la realizzazione di strutture per attività culturali e ricreative ed attrezzature accessorie da realizzarsi preferibilmente entro gli ambiti F2/b2. Le eventuali aree a parcheggio all'interno della zona saranno preferibilmente da pavimentare al naturale o con pavimentazione trasparente tipo erborella.
Le proposte architettoniche dello spazio ad anfiteatro e degli spazi a parcheggio previste dal P.P. sono da intendersi come indicative.
E' ammessa la copertura degli spazi ricreativi con strutture architettoniche tali da integrarsi con il contesto ed entro gli indici planivolumetrici previsti dal P.R.G..
- F/2 c) sono aree di rinaturalizzazione nelle quali non sono ammesse realizzazioni di volumi od opere all'aperto, percorsi pedonali, installazioni

di elementi fissi o di arredo ad esclusione di eventuali corpi illuminanti. In tali aree è previsto l'impianto di essenze arbustive ed arboree locali, il recupero della roggia preesistente e la realizzazione di interventi di naturalizzazione delle sponde riparie;

- F/2 d) aree verdi boscate di essenza locale nelle quali sono ammessi unicamente interventi vegetazionali, ripuliture e diradamenti tesi alla valorizzazione paesaggistica del bosco stesso. Non sono ammesse installazioni fisse o mobili, volumi, od usi ricreativi o sportivi di alcun tipo. Sono consentiti unicamente attraversamenti pedonali-ciclabili sui tracciati previsti;
- F/2 e) aree di particolare interesse naturalistico da mantenere alla naturale evoluzione senza interventi antropici di alcun tipo;
- F/2 f) area di bosco d'alto fusto da mantenere e valorizzare attraverso il diradamento della vegetazione al fine dell'ottenimento di elementi di dimensioni maggiori. Compatibilmente con tale fine sono consentite installazioni di elementi minori di arredo (tavoli, panchine);
- F/2 g) area contrassegnata dalla presenza di una zona umida e da un fontanile. L'area dovrà essere tutelata rispetto a qualsiasi installazione fissa od utilizzo antropico, ad eccezione di limitati passaggi esclusivamente pedonali da realizzare su sottofondo naturale o rialzato su strutture in legno. Sono previsti interventi di riqualificazione naturalistico-paesaggistica e di sistemazione ed adeguamento delle risorgive;
- F/2 h) aree di sponda o limiti dei corsi d'acqua. Sono previsti interventi per la tutela e riqualificazione della vegetazione ripariale e sistemazione dei muretti a secco esistenti. Non sono ammesse installazioni od utilizzi antropici.

Art. 12 - Zone a percorsi pedonali (F2 pp)

Sono zone destinate alla realizzazione di percorsi pedonali pubblici, o con servitù di uso pubblico e sono assimilabili ad azzonamenti di tipo F/2 con i vincoli conseguenti.

La manutenzione di tali percorsi, così come l'installazione delle attrezzature necessarie, sarà a carico dell'A.C. salvo diversa regolamentazione da prevedere, nei casi di nuova edificazione o comunque di interventi soggetti a concessione, nell'apposita convenzione.

Sono suddivise in:

- a) tracciati ad uso esclusivamente pedonale;
- b) tracciati ad uso promiscuo pedonale-ciclabile.

In entrambi i tracciati è comunque vietato il transito con veicoli a motore.

I tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, essendo ammesse in sede di progetto esecutivo variazioni minime nel rispetto dell'intento funzionale di piano.

Art. 14 - Zone a Parcheggio (F/4 P)

Nelle zone destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati aggiuntivi rispetto a quelli in superficie, ovvero consentano di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica (verde di arredo, verde di quartiere, attrezzature sportive, ecc.).

Ferma restando la superficie minima prevista a parcheggio pubblico, su tali aree è ammesso l'intervento da parte dei privati per la realizzazione di parcheggi interrati o in superficie previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

Nelle zone di tipo F2 la realizzazione di volumi interrati ad uso parcheggio o deposito è consentita unicamente nell'azonamento F/2 b.

Art. 15 - Pertinenze private

Nelle zone destinate di pertinenza delle unità produttive, abitative o di interesse collettivo nelle quali non è ammessa l'edificazione di alcun volume ad eccezione di quanto eventualmente previsto nelle schede puntuali.

Gli scoperti potranno essere destinati a giardino, prato, area di manovra con l'esclusione di depositi stabili all'aperto.

E' ammessa l'installazione di piccole strutture di arredo urbano compatibile con le caratteristiche ambientali ed architettoniche dei luoghi.

E' ammessa la piantumazione di essenze locali, quando ciò non sia di nocumento diretto od indiretto di interessi pubblici e di terzi e sia rispettosa delle caratteristiche ambientali esistenti e di progetto, previa autorizzazione e nel rispetto delle relative ulteriori disposizioni del P.R.G..

Per le zone a verde privato si seguono le disposizioni del P.R.G. vigente.

Art. 16 - Progetto di Massima Unitario

Qualora lo ritenesse necessario, l'A.C. può subordinare il rilascio delle singole concessioni edilizie alla presentazione di un progetto di massima unitario, che comprenda due o più Unità Edilizie.

Art. 17 - Volumi accessori e garage interrati

E' ammessa la realizzazione di volumi accessori secondo quanto previsto dalla normativa di P.R.G.. In riferimento alle peculiari qualità ambientali ed

architettoniche dell'area l'autorizzazione alla realizzazione dei volumi accessori può essere negata qualora la loro localizzazione o le loro caratteristiche creino pregiudizio dal punto di vista ambientale od architettonico.

I garage interrati sono ammessi, in caso di carenza, con il limite di mq 1 ogni 10 mc del volume abitativo di pertinenza esistente e in ampliamento.

TITOLO IV° - TUTELA DELL' AMBIENTE

Art. 18 - Elementi particolari e Arredo Urbano

Gli elementi di "arredo urbano" e i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali affreschi, fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate, pavimentazioni ecc. vanno restaurati, salvaguardati e preservati con ripristino, ovunque possibile, delle caratteristiche e dei materiali originari.

Altri elementi particolari e di arredo quali: panchine, recinzioni, pensiline, cabine, corpi illuminanti, vasi, fioriere, cartelli indicatori, segnaletica, insegne ecc. insistenti su spazi pubblici e privati dovranno essere realizzati in base alle indicazioni dell'A. C. che opererà al fine di garantire la massima omogeneità in tutta l'area del P.P.

Art. 19 - Recinzioni

Le recinzioni all'interno del P.P. dovranno uniformarsi a quanto previsto dal R.E. o ad eventuali abachi di ausilio in fase gestionale all'operato della C.E. da approvarsi da parte del C.C. e soggetti al solo controllo di legittimità.

Sono ammesse deroghe per installazioni da parte dell'Amministrazione su spazi di interesse pubblico o per comprovate ragioni di sicurezza.

Sarà cura dell'Amministrazione perseguire, all'interno del perimetro del P.P., la massima omogeneità nelle forme e nei colori delle recinzioni.

Sono sempre ammesse recinzioni vegetali nel rispetto delle altezze massime previste.

Art. 20 - Linee elettriche e telefoniche

All'interno del P.P. e' vietata la realizzazione di impianti di distribuzione dell'energia elettrica e reti telefoniche mediante linee aeree.

Eccezioni possono venir consentite in caso di inderogabili necessità tecniche da valutare caso per caso da parte della C.E..

Art. 21 - Segnaletica Stradale

Al Comune é riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, tutti gli elementi di indicazione utili ai servizi collettivi e particolarmente:

- tabelle indicanti i nomi delle vie;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

- mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, orologi, segnali luminosi ecc.;
- quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per cause loro imputabili.

Art. 22 - Alberature

Ove indicato sulle tavole di progetto è prevista la piantumazione di filari alberati o arbustivi con funzione di mascheramento e mitigazione ambientale rispetto alle nuove costruzioni o agli interventi di urbanizzazione.

La diligente cura e manutenzione degli stessi sarà a carico dell'Amministrazione ma potrà essere eventualmente oggetto di convenzionamento per la manutenzione da parte dei privati se prospicienti ad attività produttive.

TITOLO V° - NORME FINALI

Art. 23 - Validità del Piano

La validità del piano e' di anni 10.

Art. 24 – Norme Finali

Per quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alla legislazione stradale e regionale vigente, nonché, per quanto non in contrasto, ai vigenti Regolamenti e Normative Comunali.

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 2 - Elaborati del Piano.....	1
TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.P.	2
TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.P.	2
Art. 3 - Modi di attuazione.....	2
Art. 4 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione.....	2
Art. 5 - Procedure di intervento di iniziativa pubblica.....	2
Art. 6 - Procedura di intervento privato.....	3
Art. 7 - Caratteristiche e modalità della Convenzione;.....	3
TITOLO III° - NORMATIVA URBANISTICA.....	5
TITOLO III° - NORMATIVA URBANISTICA.....	5
Art. 8 - Definizione interventi ammessi in attuazione del P.P.....	5
Art. 9 - Gradi di Intervento.....	5
Art. 10 - Caratteristiche degli interventi.....	5
Art.11 - Zone a verde pubblico (F/2).....	8
Art. 12 - Zone a percorsi pedonali (F2 pp).....	9
Art. 14 - Zone a Parcheggio (F/4 P).....	10
Art. 15 - Pertinenze private.....	10
Art. 16 - Progetto di Massima Unitario.....	10
Art. 17 - Volumi accessori e garage interrati.....	10
TITOLO IV° - TUTELA DELL' AMBIENTE.....	12
TITOLO IV° - TUTELA DELL' AMBIENTE.....	12
Art. 18 - Elementi particolari e Arredo Urbano	12
Art. 19 - Recinzioni.....	12
Art. 20 - Linee elettriche e telefoniche.....	12
Art. 21 - Segnaletica Stradale.....	12
Art. 22 - Alberature.....	13
TITOLO V° - NORME FINALI.....	14

TITOLO V° - NORME FINALI.....	14
Art. 23 - Validità del Piano.....	14
Art. 24 – Norme Finali.....	14

ALLEGATI ALLE N.d.A.

Schede edilizie (art. 10 N.d.A.)