

COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PER IMPIANTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN LOCALITA' PONTE SARGANO

NORME MODIFICATE

<i>ITER PROCEDURALE</i>	
<i>ADOZIONE VARIANTE</i>	<i>Delibera C.C. n. 10 del 30/01/2006</i>
<i>Presca d'atto Provincia Perugia</i>	<i>D.D. n. 8846 del 29/09/2006</i>
<i>APPROVAZIONE DEFINITIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 44 del 29/09/2006</i>

Cerreto di Spoleto, 29/09/2006

RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

(geom. Pietro Forti)

N.B. in bleu le modifiche introdotte con la variante 2006 (C.C. n. 44/2006)

COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

PIANO PER IMPIANTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' PONTE SARGANO

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1 - Generalità e contenuto del Piano

Le presenti norme si applicano al Piano per Impianti Produttivi relativo ai terreni siti in località Ponte Sargano in Comune di Cerreto di Spoleto all'uopo destinati nel vigente Programma di Fabbricazione. Le aree soggette al Piano sono definite nella mappa catastale (Tav. 1), descritte nell'allegato elenco catastale e delimitate con linea punteggiata nelle tavole di progetto

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

1. Planimetria catastale (Tav. 1) Rapp.1:1000
2. Zonizzazione e lottizzazione (Tav. 2a) Rapp. 1:1000
Planovolumetria (Tav. 2b) “ “
Profili (Tav. 2c) “ “
3. Urbanizzazione Primarie (Tav. 3)
 - Viabilità
 - Impianto idrico
 - Impianto fognante
 - Impianto elettrico
 - Sistemazione Terreno
4. Norme di attuazione e Piano di esproprio (Tav. 4)
5. Relazione e preventivo di spesa (Tav. 5)

ART. 2 – Valore normativo del Piano

Hanno valore vincolante per l'attuazione del Piano:

- a) Il perimetro del P.I.P. indicato in planimetria catastale (Tav. 1);
- b) La destinazione d'uso delle aree (Tav. 2);
- c) La delimitazione dei lotti edificatori (Tav. 2);
- d) Le prescrizioni riguardanti la edificabilità (Tav. 5);

Hanno valore indicativo:

- a) Le sezioni stradali ed il perimetro dei parcheggi (Tav. 3);
- b) I tracciati degli impianti tecnici (Tav. 3);

Per quanto non contemplato dalle presenti Norme, valga quanto disposto dalle N.T.A. del vigente P.di F. dal regolamento edilizio Comunale, dalla Normativa nazionale e regionale.

ART. 3 – Destinazione d'uso delle aree

Le aree soggette al Piano sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso:

- a) aree per sedi viarie e parcheggi: sono destinate al traffico veicolare, pedonale ed alla sosta temporanea degli autoveicoli, tenendo conto dei parametri di cui all'Art. 26 della Legge 31/97;
- b) aree per verde pubblico: inedificabili, sono da sistemare a giardino con folta alberatura a prato di cui all'art. 26 legge 31/97;
- c) aree edificabili: suddivise in lotti edificatori, tali aree sono destinate all'insediamento di impianti per l'artigianato, la piccola industria, attività commerciale, locali di esposizione, uffici e vendita, nella misura massima di mq. 30,00 nonché servizi annessi. E' preclusa la destinazione residenziale, salvo l'eventuale alloggio di guardiania nella misura massima di mq. 100,00 e di altezza di ml. 5,00;
- d) aree per servizi tecnologici: sono destinate alla localizzazione di impianti di carattere generale come serbatoi, cabina elettrica, depuratore, pompe ecc...

ART. 4 – Indici e parametri edilizi

La edificabilità nei lotti è regolamentata dai seguenti indici e parametri:

S = Superficie fondiaria, risulta definitiva dai confini del lotto edificatorio e si esprime in mq.

S_C = Superficie copribile massima; si esprime come frazione di S in mq. e si intende comprensiva dei locali accessori;

H = altezza massima: si intende misurata in ml. dallo spicco della muratura esterna dell'edificio a sistemazione avvenuta del terreno circostante, alla linea di gronda; sono esclusi dal computo delle altezze massime i volumi tecnici indispensabili alla funzionalità degli impianti;

D_C = E' il distacco minimo in ml. degli edifici dai confini dell'otto; si misura dalla proiezione a terra dei corpi di fabbrica escluse le pensiline ed incluse i bow-windows ed i locali accessori, al confine del lotto;

D_S = è il distacco minimo degli edifici dal ciglio della sede stradale. Si misura in ml. dalla proiezione a terra dei corpi di fabbrica escluse le pensiline ed inclusi i bow –windows ed i locali accessori.

D_F = è il distacco minimo degli edifici, computato come sopra, dal ciglio dell'invaso fluviale così come definito dopo le opere di salvaguardia necessarie per la sistemazione dell'alveo.

D_C = è il distacco minimo degli edifici, computato come sopra, dal ciglio del canale ENEL.

ART. 5 - edificabilità dei lotti

$$S_C = \frac{1}{4} S$$

$$H = \text{ml. } 6.50$$

$$D_C = \text{ml. } 5,00$$

$$D_S = \text{dalla strada statale: ml. } 20.00$$
$$\text{Dalla strada di lottizzazione: ml. } 5.00$$

$$D_F = \text{ml. } 30.00$$

$$D_C = \text{ml. } 10.00$$

ART. 6 – Parcheggi

Oltre alle zone di parcheggio pubblico previste nel P.I.P. dovranno riservarsi, all'interno dei lotti, parcheggi privati in ragione di 1 mq/20 mc. Detti parcheggi potranno essere sistemati sia all'interno che all'esterno degli edifici. Nel secondo caso dovranno essere computati nelle S_C max.

ART. 7 – Disposizioni Generali

1. Non sono ammessi locali accessori distaccati dall'edificio principale tranne i box di portineria ed i volumi per impianti tecnici.
2. In caso di accorpamento di due o più lotti, la S_C max non potrà superare i mq. 1.500.
2/bis. in caso di suddivisione in due lotti rimangono invariati gli standard urbanistici
3. Non sono ammesse alterazioni della orografia del terreno e gli sbancamenti se non quelli relativi alle fondazioni degli edifici, alle strade di accesso ed alla installazione di impianti tecnici.

4. Ogni fabbricato dovrà essere fornito di servizi igienici in misura proporzionale al numero degli addetti e regolarmente allacciati alla fognatura pubblica.
5. In ogni lotto dovranno essere messi a dimora almeno n. 10 esemplari d'alto fusto alti non meno di ml. 3.00 di essenze acclimatate.
6. Le recinzioni saranno unificate per tutta la zona soggetta al Piano secondo particolari costruttivi definitivi dalla Amministrazione comunale e saranno coperte da siepi o piante rampicanti.
7. Le eventuali esalazioni moleste dovranno essere convogliate in un'unica canna di uscita previo opportuno filtraggio.
8. E' vietata la costruzione di locali interrati o seminterrati, salvo eventuali contenitori per allocamento di impianti.
9. Sono esclusi dalle coperture degli edifici materiali posticci, tipo pannelli plastici, ondulux, lamiere zincate o simili.
10. Sono vietate le insegne pubblicitarie luminose al neon.
- 11. Le superfici esterne delle pareti dovranno essere tinteggiate con toni compresi tra l'ocra e il "terre di Siena"; per le coperture, oltre ai materiali tradizionali (laterizio, rame, ghiaietto ecc..) è consentito l'uso della lamiera ondulata verniciata a fuoco con toni di colore rosso-bruno;*
12. coperture saranno realizzate a falde inclinate, con copertura in lamiera ondulata verniciata a fuoco con toni di colore nella gamma dei rosso-bruno ed i rivestimenti delle pareti esterne saranno tinteggiati con i toni compresi tra l'ocra e il "terra di Siena".
13. I pali di illuminazione esterna non dovranno superare l'altezza massima degli edifici.

ART. 7/bis - Prescrizioni

(articolo così aggiunto a seguito della D.D. n. 8846 del 29/09/2006 della Provincia di Perugia)

- 1. nell'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici relativi al comparto in esame dovrà tenersi conto del rispetto di quanto previsti dall'art. 39, 4° e 7° comma, delle vigenti normative del PTCP;**
- 2. la Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio formula i pareri sugli interventi edilizi anche per le finalità di cui all'art. 24, comma 9, della L.R. 11/2005 e all'art. 38, commi 8 e 9, del vigente PTCP.**