



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA
COMUNE DI RIVIGNANO TEOR
PROVINCIA DI UDINE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

**AREA "D2" INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI INTERESSE
COMUNALE POSTA A SUD DELL'ATTUALE ZONA DESTINATA A
PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RIVIGNANO**

■ COMMITTENTE

COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

piazza IV Novembre, 34 - 33061 Rivignano Teor (UD)

Il Responsabile del Servizio Territorio e Paesaggio

ing. P. Tion

■ PROGETTO

starassociati

STUDIO DI ARCHITETTURA

Via della Valle, 2 34124 TRIESTE

arch. V. Markežic
arch. M. Martinelli
arch. M. Hlavacek
arch. S. Zagniboroda

■ CONSULENZE

geol. B. Grego
geom. I. Svetlic

■ ELABORATO

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

■ TAVOLA

PAC-RL-05

■ REV.

01

■ SCALA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVAMENTE ALL'AREA

“D 2” INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI INTERESSE COMUNALE

POSTA A SUD DELL'ATTUALE ZONA DESTINATA A PIANO DEGLI INSEDIAMENTI

PRODUTTIVI DI RIVIGNANO

ooOoo

COMUNE DI RIVIGNANO TEOR

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Art. 1	Contenuti ed efficacia del Piano Attuativo Comunale	3
Art. 2	Elementi costitutivi del Piano Attuativo Comunale	6
Art. 3	Contenuti vincolanti e contenuti indicativi	7
Art. 4	Convenzione per l'attuazione dei comparti	8
Art. 5	Opere di urbanizzazione	9
Art. 6	Uso del suolo e modalità d'intervento	11
Art. 7	Standard urbanistici	14
Art. 8	Norme generali	17
Art. 9	Validità delle Norme	21

Art. 1 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE

1. Il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) attua le disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) di Rivignano, di cui alle Norme di Attuazione con testo adeguato alla variante 36 - adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2011, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 26/09/2011 e confermata con la pubblicazione della deliberazione di Giunta Regionale n. 2607 del 29/12/2011 sul BUR del 11/02/2012 -, all'art. 39 ed in particolare al punto E "Prescrizioni specifiche per il nuovo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi a sud di via Dante" Alighieri del medesimo articolo, ed è redatto ai sensi delle direttive della delibera di Giunta Comunale n.44 del 27/04/2015.
2. Il P.A.C. è redatto ai sensi e per gli effetti della Parte I - Titolo II - Capo III – art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica, nonché ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Edilizio di Rivignano Teor approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2014.
3. Tutti gli interventi riguardanti edifici, manufatti ed opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio interessato dal perimetro di piano, dovranno essere conformi alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTdA) ed agli elaborati grafici del P.A.C.
4. Nel caso di discordanza fra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle presenti norme tecniche, prevalgono queste ultime. Nel caso di discordanza, dubbio o contrasto nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del P.A.C., prevale sempre l'informazione contenuta nelle tavole di maggiore dettaglio.
5. Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti Norme si fa riferimento alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.C.), al Regolamento Edilizio Comunale e alla vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.
6. Il P.A.C. entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione e può essere variato in ogni tempo con il rispetto delle procedure seguite per la sua

formazione.

7. Il provvedimento di approvazione del P.A.C. equivale e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti ai sensi dell'art.12, comma 1, del DPR 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche ed integrazioni. Il presente P.A.C. si attua per comparti da parte di proprietari privati, quest'ultimi cederanno le aree relative a opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché le opere stesse, al Comune entro i termini di validità del P.A.C. con le modalità specificate nei successivi commi 8, 9, e 10. Qualora lo ritenga opportuno, ed entro dieci anni dall'approvazione del P.A.C., l'Amministrazione Comunale procede all'espropriazione delle aree necessarie all'attuazione delle opere di pubblica utilità; la stessa si impegna a realizzare le opere previste nei comparti n. 0/1 e n. 0/2 nei termini indicati all'art. 6, comma 5 delle presenti norme.

8. In merito ai comparti individuati nelle tavole PAC-PR-02, spetta al Sindaco invitare i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo e comunque non inferiore a novanta giorni, a dare attuazione da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, provvedendo altresì a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra i proprietari e il Comune in conformità ai criteri di cui al successivo comma 9.

9. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/2008, alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

10. Decorso il termine di cui al precedente comma 8, eventualmente prorogabile per motivate ragioni, il Comune può procedere alle espropriazioni delle aree e degli manufatti dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal P.A.C., ovvero a cedere le aree in proprietà o in diritto di superfici a soggetti pubblici o privati con diritto di prelazione agli originali proprietari, previa stipula di apposita convenzione.

11. Decorso il termine di cui al precedente comma 7, perdono ogni efficacia i vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità assoluta per la parte non realizzata;

permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, gli allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche.

Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.C.

Il P.A.C. è costituito dai seguenti elaborati:

- PAC-RL-01 Relazione illustrativa;
- PAC-RL-02 Relazione paesaggistica;
- PAC-RL-03 Asseverazioni;
- PAC-RL-04 Relazione Geologica;
- PAC-RL-05 Norme Tecniche di Attuazione;
- PAC-RL-06 Valutazione Ambientale Strategica – rapporto preliminare (screening);
- PAC-RL-07 Documentazione fotografica;
- PAC-RL-08 Calcolo sommario della spesa;
- PAC-SA-01 Stato Attuale – Inquadramenti Urbanistici;
- PAC-SA-02 Stato Attuale – Estratti catastali con elenco dei singoli proprietari;
- PAC-SA-03 Stato Attuale – Rilievo con la sovrapposizione cartografica;
- PAC-PR-01 Proposta di Piano – Destinazioni del suolo;
- PAC-PR-02 Proposta di Piano – Comparti edificatori e tipologie d'intervento;
- PAC-PR-03 Proposta di Piano – Viabilità e tipologie stradali;
- PAC-PR-04 Proposta di piano – Rete di distribuzione elettrica, linea di illuminazione pubblica, telefonia;
- PAC-PR-05 Proposta di piano – Rete fognaria e rete di distribuzione acquedotto;
- PAC-PR-06 Proposta di piano – Acque di superficie e aree verdi;
- PAC-PR-07 Proposta di piano – Viabilità generale.

Art. 3 Contenuti vincolanti e contenuti indicativi

1. Hanno valore vincolante per la realizzazione di quanto previsto dal Piano Attuativo Comunale:

- il limite di piano attuativo, indicato nelle tavole PAC-PR-01 di zonizzazione come “perimetro del P.A.C.”, entro il quale hanno validità le presenti norme;
- la suddivisione per comparti di attuazione, i cui perimetri risultano individuati nella tavola PAC-PR-02;
- le destinazioni d'uso delle aree, di cui alle tavole PAC-PR-01 di zonizzazione;
- le localizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione da cedere sono fornite dalla tavola grafica PAC-PR-02, per la parte attinente la verifica degli standard previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale di Rivignano;
- le presenti norme tecniche, ad esclusione di quanto espressamente dichiarato meramente indicativo.

2. Non rivestono carattere vincolante, ma solamente indicativo:

- le divisioni dei lotti all'interno dei comparti;
- le indicazioni fornite dalle tavole grafiche contenenti gli schemi delle reti;
- le indicazioni fornite dalle tavole grafiche contenenti le modifiche ai canali idrici.

3. Costituiscono inoltre elementi da precisare dettagliatamente in sede di permesso di costruire o altro titolo abilitativo:

- sistemazioni esterne: l'individuazione di eventuali ed ulteriori spazi per parcheggi e viabilità secondaria all'interno della sagoma limite di massimo inviluppo dei lotti edificatori e delle aree verde privato;
- la puntuale localizzazione degli accessi carrai;
- la puntuale localizzazione degli impianti tecnologici.

Art. 4 Convenzione per l'attuazione dei comparti

I proprietari di un comparto, costituitisi in un consorzio, o da soli se proprietari unici dell'intero comparto, su invito del sindaco, procedono all'attuazione dei comparti mediante la stipula di una convenzione con il Comune di Rivignano Teor nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 12/2008 che assumerà diverso contenuto in ragione alle diverse previsioni progettuali indicate dal P.A.C. per i singoli comparti.

La convenzione, di minima, riguarderà:

- a) l'impegno a realizzare a carico dei proprietari gli interventi di urbanizzazione primaria nel rispetto delle previsioni del P.A.C. e in ragione alla deliberazione del Comune in relazione all'entità ed alle caratteristiche del P.A.C.;
- b) l'impegno a realizzare e mantenere le opere a verde previste all'interno dei lotti edificabili ove previsti dal P.A.C.;
- c) il calcolo degli oneri di urbanizzazione e lo scorporo delle opere alla lettera a) e del valore delle aree cedute al Comune;
- d) la cessione al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera a);
- e) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- f) il numero identificativo del comparto, o dei comparti, oggetto della convenzione, nonché il riferimento al presente P.A.C., le cui indicazioni e prescrizioni dovranno essere richiamati integralmente;
- g) l'assunzione ad opera dei proprietari dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari;
- h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione.

Art. 5 Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare sono identificate nelle tavole grafiche PAC-PR-01 e PAC-PR-02. L'esatta quantificazione delle superfici da cedere al Comune è riportata nella tavola PAC-PR-02 e nell'art. 7 della alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

2. Le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria saranno stabiliti dalla Convenzione Urbanistica e saranno definiti per ogni singolo comparto attuato mediante predetta convenzione. Il comparto o i comparti, nel caso che una convenzione tratti più di un comparto, risulteranno attuati solamente successivamente alla realizzazione delle opere di pubblico interesse, che insistono sul singolo comparto, previa cessione al Comune delle relative aree contenenti dette opere. La sequenza di attuazione dei comparti è prescritta al successivo art. 6, comma 5.

3. Gli interventi di urbanizzazione primaria di cui i costituendi consorzi si assumeranno gli oneri consistono nella realizzazione delle seguenti opere:

- la viabilità a servizio degli insediamenti, compresi gli accessi alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- le superfici adeguatamente rifinite necessarie per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche dei comparti;
- gli spazi di verde attrezzato;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana;
- la rete di smaltimento delle acque superficiali;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico e industriale e i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica e dati, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;

- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;

4. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, che saranno realizzati dal Comune o da altri soggetti pubblici consistono nelle seguenti opere:

- vasche di laminazione delle acque superficiali;
- infermeria a servizio dell'intera area del P.A.C e relative opere di urbanizzazione;
- opere a verde di cui ai comparti n° 0/1 e 0/2.

5. L'entità e la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare dal singolo consorzio saranno determinate in funzione della quota parte di oneri concessori da porre a carico dei proprietari del o dei comparti di cui si chiede l'attuazione, valutata sulla base del computo metrico di massima di cui all'elaborato "PAC-RL-08 Calcolo sommario della spesa" ripartendo il costo al metro quadro.

6. Al fine di garantire l'attuazione dei comparti più interni all'area di P.A.C., dovrà essere sempre previsto prioritariamente l'obbligo della cessione delle aree di viabilità, parcheggi ed aree verdi pubbliche previsti dal comparto. Le opere di urbanizzazione da realizzare dovranno essere tali da garantire la funzionalità di tutti i lotti del comparto.

Art. 6 Uso del suolo e modalità d'intervento

Il suolo compreso nel perimetro del P.A.C. è suddiviso in aree con le seguenti destinazioni d'uso di cui alla tavola PAC-PR-01:

1. Insedimenti produttivi

Sono consentiti le seguenti destinazioni:

- a. industriale;
- b. artigianale;
- c. commerciale al minuto, di beni prodotti in loco dalle attività di cui alle lett. a. e b., nonché di quelli strettamente connessi con le attività stesse, ad esse complementari ed attinenti anche se non realizzati in loco, purché queste attività di commercializzazione siano marginali e non comportino spazi, in particolare superfici di vendita, ad esse esclusivamente riservati;
- d. opera di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
- e. residenziale, in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell'imprenditore, ove la superficie utile delle opere di cui alle lettere a, b, c superi mq 400. È in funzione della conduzione un alloggio per ogni unità insediativa.
- f. impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili così come definiti dal comma 1 dell'art. 2 del DLgs. 29/12/03 n. 387 ad eccezione delle aree indicate alle lettere a. e b., comma 2, punto VIII°), sez. A dell'art. 41.

Non sono consentite le seguenti destinazioni:

- g. industrie insalubri di prima classe ex allegato DM 5 settembre 1994 "elenco delle industrie di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie";
- h. usi che comportino rischi di incidenti rilevanti.

2. Viabilità

Sono destinate a uso veicolare le superfici stradali, principali e di accesso ai lotti, comprensivi di marciapiede, ove previsti, assegnate dal P.A.C. alla nuova previsione di strada urbana di quartiere, categoria E ai sensi del DM 5 novembre 2001 n. 6792.

3. spazi per servizi ed attrezzature collettive: area verde pubblico e parcheggi

Riguardano le aree assegnate dal P.A.C. alle nuove previsioni di superfici di parcheggi pubblici; e contemplano: stalli e zone di manovra e a servizio del parcheggio, nonché le aree destinate a verde pubblico.

Le aree a verde pubblico sono definite nelle tavole di piano mediante campitura "Servizi ed attrezzature collettive a verde pubblico o a parcheggio". Le aree dovranno essere sistemate con arbusti e alberature nel perseguimento di una valorizzazione dei fattori ambientali; potranno essere a mitigazione ambientale, a corredo della viabilità, per ombreggiare parcheggi, per le esigenze delle reti tecnologiche; potranno essere pavimentate limitatamente alla costruzione di percorsi pedonali e ciclabili nel rispetto delle presenti norme tecniche e dei vincoli sovraordinati. Dovranno essere previste piantumazioni con basse necessità manutentive con essenze autoctone. In questa categoria rientrano a titolo non esaustivo le seguenti essenze:

del tipo altoarboreo: *Populus nigra*; *Acer campestre*; *Salix alba*; *Populus alba*; *Fraxinus angustifolia*; *Quercus robur*; *Carpinus betulus*.

del tipo bassoarboreo ed arbustivo: *Ulmus minor*; *Sambucus nigra*; *Cornus sanguinea*; *Evonymus europaeus*; *Crataegus monogyna*; *Ligustrum vulgare*; *Salix purpurea*; *Corylus avellana*; *Frangula alnus*.

4. altre urbanizzazioni: infermeria e vasche di laminazione

Sono destinate a funzioni e usi di tipo pubblico le superfici occupate dall'infermeria e dalle vasche di laminazione assegnate dal P.A.C. alle nuove previsioni e interessano i lotti d'incidenza e la viabilità interna dei lotti, nonché eventuali parcheggi di pertinenza.

Le vasche di laminazione previste dal P.A.C. sono da realizzarsi contestualmente all'attuazione dei diversi comparti: la vasca posta nel comparto n°0/1 a servizio dei comparti n°1, n°2, n°3 e la vasca posta nel comparto n°0/2 a servizio dei comparti n°4 e n°5. Esse sono da eseguirsi secondo

quanto previsto dalla normativa vigente al momento della realizzazione. Il progetto definitivo per la realizzazione di detti impianti è soggetto a parere del Consorzio di Bonifica e dovrà essere compatibile con quanto previsto dal REGOLAMENTO DI FOGNATURA della società CAFC S.p.A. dd 04/11/2013.

Il lotto dell'infermeria verrà attuato dall'Amministrazione Comunale a completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.A.C. In conformità a quanto previsto dall'art. 39, punto E, comma 1 delle NTdA del P.R.G.C. di Rivignano vigente, dovrà essere ricavata un'area da riservare ad infermeria, per la quale si prevedono i seguenti parametri ed indici:

- indice di copertura max: mq/mq 0,40;
- H max: ml 4,00;
- all'interno dell'area destinata ad infermeria devono essere localizzati almeno tre posti auto, di cui uno riservato ai mezzi di soccorso.

5. sequenza di attuazione dei comparti

I primi comparti a essere attuati dovranno essere i più prossimi alla zona P.I.P., cioè il n°1 e in seguito il n°2 o, in alternativa il n°3, di facile allaccio alle urbanizzazioni esistenti.

Entro i termini per il completamento dell'attuazione del primo gruppo di comparti identificati con i n°1, n°2 e n°3 l'Amministrazione Comunale provvederà all'attuazione del comparto n°0/1.

Entro i termini per il completamento dell'attuazione di uno dei comparti identificati con i n°4 e n°5, l'Amministrazione Comunale provvederà all'attuazione del comparto n°0/2 .

I comparti n°1, n°2, n°4 e n°5 dovranno provvedere alla realizzazione dei tratti di capofosso di loro competenza, salvo diverso parere del Consorzio di Bonifica.

Art. 7 Standard urbanistici

1. Le opere edili rispettano i seguenti indici:

- a. rapporto di copertura: max mq/mq 0,50:
 - a.1. rapporto di copertura generale: max mq/mq 0,45
 - a.2. rapporto di copertura incentivato: max mq/mq 0,50: edifici con copertura eseguita a verde pensile (tetto verde);
- b. distanza dalla strada: min ml 10,00;
- c. distanza da confine:
 - c.1. min ml 5,00;
 - c.2. per opera compresa in progetto unitario tra lotti contigui: ml 0,00;
- d. distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: min ml 10,00;
- e. altezza:
 - e.1. max ml 10,00, all'interno di area vincolata dall'art. 142 del D.Lgs. 42/04 l'altezza va misurata dal colmo del tetto oppure al massimo fronte dell'edificio qualora di altezza superiore
 - e.2. altezza massima per gli impianti speciali: 12 m;
- f. superficie utile di un alloggio: max mq 200;
- g. superficie per parcheggio:
 - g.1. parcheggio stanziale: min 1 posto/2 addetti;
 - g.2. parcheggio di relazione in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile:
 - g.2.1. min 30% di superficie lorda di pavimento (Slp) industriale e artigianale
 - g.2.2. minimo 100% della superficie di vendita di attività con destinazioni d'uso commerciali con superficie di vendita inferiori a 400 mq.

2. Gli standard urbanistici per i singoli comparti nelle diverse fasi attuative risultano di essere:

Comparto n°1	Fase 1
Superficie	16.050 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	80
Sedi viarie	2.420 mq
Servizi ed attrezzature collettive	1.404 mq
Di cui parcheggio	366 mq
Di cui verde	1038 mq

Comparto n°1	Fase 2
Superficie	16.050 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	80
Sedi viarie	2.608 mq
Servizi ed attrezzature collettive	1.217 mq
Di cui parcheggio	366 mq
Di cui verde	851 mq

Comparto n°2	Fase 2
Superficie	10.220 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	51
Sedi viarie	120 mq
Servizi ed attrezzature collettive	838 mq
Di cui parcheggio	103 mq
Di cui verde	735 mq

Comparto n°3	Fase 2
Superficie	28.441 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	137
Sedi viarie	
Servizi ed attrezzature collettive	2.070 mq
Di cui parcheggio	1.190mq
Di cui verde	880 mq

Comparto n°4	Fase 2
Superficie	31.944 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	160
Sedi viarie	3.530 mq
Servizi ed attrezzature collettive	2490 mq
Di cui parcheggio	1140 mq
Di cui verde	1350 mq

Comparto n°5	Fase 2
Superficie	34.825 mq
Superficie coperta generale	max. 45%
Superficie coperta incentivata	max. 50%
N° max. addetti	209
Sedi viarie	3.538 mq
Servizi ed attrezzature collettive	3.525 mq
Di cui parcheggio	3.350 mq
Di cui verde	175 mq

Comparto n°0/1	Fase 2
Superficie	6.575 mq

Comparto n°0/2	Fase 2
Superficie	3.030 mq
Area riservato all'infermeria	
Superficie	267 mq
Superficie coperta max.	40%
N° Posti Autovetture	3

Art. 8 Norme generali

1. La richiesta di Permesso di Costruire per i manufatti e le infrastrutture dovrà essere corredata del progetto per le sistemazioni esterne. Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla verifica del completamento e della conformità delle realizzazioni delle sistemazioni esterne al progetto nonché delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a tal fine.

2. Prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali; in particolare:

Ai fine della ricostruzione dei modelli geologico, geotecnico e sismico, così come previsto dal D.M. 14.01.2008, visto il D.M. 11.03.1988, sono prescritte, a titolo non esaustivo, indagini puntuali mediante trivellazioni a carotaggio continuo, scavi, prove penetrometriche dinamiche e statiche, indagini geofisiche, atte ad una completa ricostruzione stratigrafica del suolo e sottosuolo di interesse ingegneristico (volume significativo), in funzione delle opere fondazionali in progetto, verificando inoltre la profondità della locale falda freatica ed indicando la sua prevedibile escursione in condizioni di massima alimentazione.

La formulazione dei modelli geologico, geotecnico e sismico dovranno essere tra di loro coerenti e dovranno consentire la verifica della compatibilità degli interventi in progetto in relazione alle eventuali criticità geologiche ed idrogeologiche rilevate nel corso delle indagini in campo, consentendo inoltre di indirizzare nella scelta delle più adatte soluzioni fondazionali.

3. In considerazione che la locale falda freatica, nella condizione di massima alimentazione, può portarsi a livello di piano campagna, saturando di conseguenza anche i livelli di terreno più superficiali, la realizzazione di vani/livelli interrati è vietata.

4. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti finalizzati ad una gestione sostenibile delle

acque; recependo la normativa nazionale e regionale vigente al momento dell'attuazione del relativo comparto, nonché le indicazioni degli operatori del settore. Per l'intervento infrastrutturale valgono le indicazioni tecniche di cui al documento REGOLAMENTO DI FOGNATURA e successive modifiche e integrazioni, redatto dalla società CAFC S.p.A. (Adottato con Determinazione dell'Amministratore Unico di CAFC S.p.A. in data 04/11/2013 Approvato con delibera dall'Assemblea della C.A.T.O. n. 9/14 del 13.02.2014). A titolo non esaustivo si fa riferimento alla normativa di settore, a partire dalle norme in materia fognaria contenuta nella delibera 4.02.1977, delibera per la tutela delle acque dall'inquinamento e il più recente D.Lgs. 152/2006, nonché le successive modifiche e integrazioni del settore.

Per la realizzazione di nuovi parcheggi per autotreni ed autoveicoli dovrà essere valutata l'adozione di opportuni sistemi per la depurazione delle acque reflue, nonché di soluzioni atte a ridurre al minimo il rischio e gli effetti ambientali di episodi di inquinamento dovuti a eventi occasionali.

Superfici esterne di manovra, piazzali, o simili, all'interno dei lotti dovranno sottostare alla normativa riguardante l'acqua di prima pioggia. Gli impianti di smaltimento delle acque reflue e le vasche di laminazione saranno autorizzati ai sensi della L.R. 16/2008 art.19 "scarichi di acque meteoriche e di dilavamento dei piazzali" e dovranno sottostare al REGOLAMENTO DI FOGNATURA della società CAFC S.p.A. dd 04/11/2013 nonché alle disposizioni combinate della normativa nazionale dei D.Lgs n.152/1999 e successivo D.Lgs n.152/2006 e successivi sviluppi che saranno vigenti al momento della realizzazione di dette superfici.

5. I nuovi edifici dovranno privilegiare tecniche tali da consentire il massimo risparmio di risorse, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la razionalizzazione e il contenimento dei consumi idrici anche tramite la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane e la limitazione della produzione di rifiuti; a titolo non esaustivo si consigliano: utilizzo di criteri costruttivi di bioedilizia e isolamento adeguato, sistemi di copertura a "tetto verde", vasche di accumulo e distribuzione di acque meteoriche ai fini di irriguo e prevenzione incendi, sistemi di riscaldamento a bassa temperatura e

di geotermia orizzontale e impianti di illuminazione a LED.

L'impiego di energie rinnovabili tramite pannelli fotovoltaici e solari dovrà conformarsi secondo quanto previsto dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 *Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.*

6. Ai sensi del vincolo ex art. 142 del DLgs 42/02 gli edifici produttivi dovranno rispettare una distanza dalla roggia Barbariga non inferiore ai 50,0 m. Nella fascia vincolata dall'art. 142 del D.Lgs 42/02 le pavimentazioni esterne potranno essere realizzate in cemento o asfalto solo nelle parti per le quali dovrà essere dimostrato che tali pavimentazioni sono indispensabili alla funzionalità delle attività, mentre saranno da preferirsi pavimentazioni in materiali naturali o con blocchetti in cls filtranti o simili. Nel comparto n° 0/1 dovrà essere realizzata una fascia boscata di larghezza di 10 metri da porre a ridosso della roggia Barbariga al fine di creare una fascia verde di rispetto dello stesso corpo d'acqua di almeno 20 metri di larghezza complessiva.

7. Gli stalli dei parcheggi di autoveicoli privati e pubblici devono essere dotati di pavimentazione di tipo permeabile, di alberature per l'ombreggiamento, uno ogni secondo stallo, e di impianti di illuminazione stradale. Gli impianti di illuminazione nei spazi esterni dovranno essere conformi a quanto previsto dalla L.R. n. 15/2007 *“Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici”.*

8. Considerato che il P.R.G.C. prevede all'art. 39, punto D, comma 1, lettera k che il P.I.P. di via Varmo venga dotato di una fascia alberata lungo il confine con la roggia Barbariga, il presente P.A.C. propone di proseguire tale proposito e di prevedere in rispetto alle sistemazioni esterne dei lotti edificabili quanto segue:

Per i comparti è fatto obbligo realizzare, nel rispetto delle norme del codice civile, lungo il perimetro esterno del P.A.C., verso la zona agricola, e come indicato negli elaborati di P.A.C., una fascia boscata di larghezza minima di 5,00 ml con funzione di mascheramento paesaggistico, corridoio ecologico a compensazione della perdita di biodiversità, protezione, barriera acustica, controllo dell'inquinamento ed effetto frangivento, costituita da fasce multi-filari pluristratificate una siepe composta da varietà arbustive-arboree autoctone, mediante messa a dimora di esemplari di prima grandezza accompagnati da esemplari di seconda grandezza e da alti e bassi arbusti, così configurata:

-un strato del tipo arboreo; si consiglia a titolo non esaustivo: *Populus nigra*; *Acer campestre*; *Salix alba*; *Populus alba*; *Fraxinus angustifolia*; *Quercus robur*; *Carpinus betulus*; il cui sesto d'impianto dovrà prevedere n° 40 individui per 1000mq con una distanza media di 5 ml tra gli individui;

- un strato del tipo bassoarboreo ed arbustivo; si consiglia a titolo non esaustivo: *Ulmus minor*; *Sambucus nigra*; *Cornus sanguinea*; *Evonymus europaeus*; *Crataegus monogyna*; *Ligustrum vulgare*; *Salix purpurea*; *Corylus avellana*; *Frangula alnus*, il cui sesto d'impianto dovrà prevedere n° 175 individui per 1000 mq con una distanza media di 2,5 ml tra gli individui.

Per garantire la continuità del corridoio ecologico della roggia Barbariga la fascia boscata lungo il confine ovest dell'area P.A.C. dovrà essere realizzata con larghezza di 10 ml.

Per i comparti è fatto obbligo realizzare, nel rispetto delle norme del codice civile, lungo il confine con la strada pubblica e come indicato negli elaborati di P.A.C., una fascia alberata costituita da vegetazione strutturata multistrato di larghezza minima di 2 ml con le medesime caratteristiche delle bande boscate.

Art. 9 – Validità delle Norme

Per quanto non indicato dalle presenti norme, valgono le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. di Rivignano e del Regolamento Edilizio di Rivignano Teor.