

COMUNE DI POLLENZA



P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.

*Variante parziale art.58 legge133/2008, art.26ter, L.R. 34/1992
lotto DE in via Fermi a Casette Verdini, Fg.45 mappale 577*

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. 8 DEL 06/02/2019
ADOTTATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA C.C. 13 DEL 18/03/2019
APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA C.C. 42 DEL 01/07/2019

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STRALCIO

Il Sindaco
Mauro Romoli

Il Responsabile del Procedimento
ing. Federico Canullo

Il Segretario Comunale
dott.ssa Giuliana Appignanesi

Collaboratori
geom. Roberto Del Savio
ing. Marco Orazi

Collaboratori
arch. Ulisse Costantini
geom. Bruno Giacomini

PIANO REGOLATORE GENERALE
del COMUNE di POLLENZA
Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari
P.A.V.I. 2019/2021
Variente Parziale art.26ter L.R. 34/1992
“da parcheggio a DE in via Fermi (Fg.45, p.lla 577)”

Norme Tecniche di Attuazione
(le modifiche apportate con la variante approvata in via definitiva
con delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019
sono evidenziate in grigio)
STRALCIO

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

... omissis ...

Titolo II ZONIZZAZIONE

Capo I Zonizzazione del territorio comunale

... omissis ...

Capo II Zone residenziali

... omissis ...

Capo III Zone produttive

... omissis ...

Art.20 Zone produttive di espansione (DE)

[1] Le zone produttive di espansione (DE) sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature a carattere industriale, artigianale e commerciale, anche in forma integrata fermo il reperimento delle superfici a standard necessarie per legge in base alla destinazione richiesta.

[2] Oltre a tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli uffici, mostre, locali per la commercializzazione dei prodotti e simili purché connessi all'attività di produzione .

[3] La realizzazione degli insediamenti e/o dei locali commerciali di cui sopra,

inclusi ipermercati e grandi punti vendita al dettaglio, è condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici quantificati ai sensi della tabella B riportato al successivo art.37.

[4] In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive come definite al successivo art.22.

[5] E' consentita ai piani superiori rispetto a quello dell'insediamento produttivo, l'abitazione per i custodi in misura di un alloggio di 110 mq. netti per ogni ditta insediata.

[6] Tutti i nuovi interventi dovranno prevedere:

- a. un progetto per lo smaltimento delle acque reflue che preveda reti differenziate per le acque chiare e le acque scure e che garantisca un'accurata regimazione delle acque meteoriche, ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da strade e piazzali anche se destinati allo stoccaggio di materiali;
- b. l'armonico inserimento nell'ambiente con apposito studio e la creazione di opportune alberature atte a ridurre al minimo l'impatto visivo degli impianti produttivi e a mitigare gli effetti prodotti sul microclima dalle aree impermeabilizzate;
- c. la sistemazione delle aree libere di pertinenza garantendo un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 40% della superficie non edificata.

[7] Il rilascio della concessione è subordinato alla esecuzione, all'interno del lotto, di un impianto di depurazione completo degli scarichi industriali.

[8] In tali zone il PIANO si attua mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata anche per singoli comparti, con i criteri indicati nell'art.5, e all'art.9, comma 4, applicando i seguenti indici:

1) SOTTOZONA DE1

- | | | | | |
|---|------------|---|-------|-------|
| a) Indice di densità fondiario | I_f | = | 3,00 | mc/mq |
| b) Altezza massima | H_{max} | = | 10,00 | ml |
| (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie) | | | | |
| c) Distanza minima dai confini | D_c | = | 5,00 | ml |
| d) Distanza minima dalle strade | D_s | = | 10,00 | ml |
| e) Distanza minima dai fabbricati | D_f | = | 10,00 | ml |
| f) Superficie coperta massima | S_c | = | 50% | |
| (5/10 della superficie del lotto) | | | | |
| g) Superficie minima del lotto | S_{fmin} | = | 1.500 | mq. |
| h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore. | | | | |

2) SOTTOZONA DE2

- | | | | | |
|---|------------|---|-------|-------|
| a) Indice di densità fondiario | I_f | = | 3,50 | mc/mq |
| b) Altezza massima | H_{max} | = | 10,00 | ml |
| (escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie) | | | | |
| c) Distanza minima dai confini | D_c | = | 5,00 | ml |
| d) Distanza minima dalle strade | D_s | = | 7,50 | ml |
| e) Distanza minima dai fabbricati | D_f | = | 10,00 | ml |
| f) Superficie coperta massima | S_c | = | 50% | |
| (5/10 della superficie del lotto) | | | | |
| g) Superficie massima del lotto | S_{fmax} | = | 2.000 | mq |
| h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie | | | | |

territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.

3) SOTTOZONA DE3

- a) Indice di densità fondiaria $I_f = 2,50$ mc/mq
- b) Altezza massima $H_{max} = 7,50$ ml
(escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie)
- c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml
- d) Distanza minima dalle strade $D_s = 10,00$ ml
- e) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml
- f) Superficie coperta massima $S_c = 50\%$
(5/10 della superficie del lotto)
- g) Superficie minima del lotto $S_{fmax} = 1.500$ mq
- h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.

4) SOTTOZONA DE4¹

- b) Altezza massima $H_{max} = 10,00$ ml
(escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie)
- c) Distanza minima dai confini $D_c = 5,00$ ml
- d) Distanza minima dalle strade $D_s = 7,50$ ml
- e) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 10,00$ ml
- f) Superficie coperta massima $S_c = 50\%$
(5/10 della superficie del lotto)
- g) Superficie minima del lotto $S_{fmax} = 1.500$ mq
- h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.

5) SOTTOZONA DE5²

- b) Altezza massima $H_{max} = 9,00$ ml
(escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie)
- c) Distanza minima dai confini $D_c = 7,50$ ml
- d) Distanza minima dalle strade $D_s = 7,50$ ml
- e) Distanza minima dai fabbricati $D_f = 15,00$ ml
- f) Superficie coperta massima $S_c = 60\%$
(6/10 della superficie del lotto)
- g) Superficie minima del lotto $S_{fmax} = 1.500$ mq
- h) Dotazione minima delle aree per zone pubbliche: 10% della superficie territoriale di cui la metà per parcheggi, salvo maggiori previsioni del PRG o di leggi di settore.

[9] Prescrizioni Particolari:

... (omissis)...

P.L.15 L'edificazione della zona DE1 ovest di Casette Verdini a lato della lottizzazione esistente S.A.P.A. deve avvenire con le modalità e con i parametri ed indici urbanistico-edilizi della scheda-progetto in scala 1:500, allo scopo redatta.

¹ sottozona introdotta con del.C.C.n.41 del 2/10/2003

² sottozona introdotta con del.C.C.n.70 del 29/12/2010

Prima del rilascio delle concessioni i lottizzanti dovranno provvedere al convenzionamento con il comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita di tutte le aree per urbanizzazione secondaria previste nel PIANO, e alla presentazione degli elaborati tecnici integrativi eventualmente ritenuti necessari dal comune.

È data facoltà ai lottizzanti in sede di convenzionamento richiedere all'amministrazione comunale la monetizzazione dello standard urbanistico a verde pubblico, senza alterare in alcuna maniera gli indici e le prescrizioni di PIANO relative al verde di pertinenza all'interno dei singoli lotti.

... (omissis)...

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. __ del __/__/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) Superficie Lotto	SL =	1125 mq
b) Superficie Coperta Massima	SC =	200 mq
c) Volume Massimo	V _{max} =	3375 mc
d) Numero massimo piani	NP =	2 piani
e) Altezza massima	H _{max} =	10,00 ml
f) Distanza minima dai confini	D _c =	5,00 ml
g) Distanza minima dalle strade	D _s =	10,00 ml

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

... omissis ...

Capo IV Zone agricole

... omissis ...

Capo V Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale

... omissis ...

Capo VI Zone per attrezzature d'interesse pubblico

... omissis ...

Capo VII Zone a vincolo speciale e prescrizioni di tutela particolari

... omissis ...

Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I Disposizioni finali

... omissis ...

Capo II Disposizioni transitorie

... omissis

Allegato 1 Elenco Prescrizioni Speciali-Schede Progetto 1:500

... omissis

Allegato 2 Elenco Piani Attuativi/Schede Progetto 1:500

... omissis