

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PROVINCIA DI PORDENONE

committenti: **IMMOBILIARE VALBRUNA s.r.l.**
sede in Casarsa della Delizia, via Btg. Gemona 7, p.i. 00285240933
AGRICOLA DEL BANDUZZO s.a.s. di Casonato Giuseppe & C
sede in Casarsa della Delizia, via Btg. Gemona 7, c.f. 01387960287

oggetto: **P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"CAVALLINA" IN LOCALITA' BANDUZZO
DELIBERA CONSILIARE N.78/2010-VARIANTE N.2
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

data:

14.02.2018

i tecnici:

i committenti:

tavola:

14.7

Z.T.O.	“N2” LOGISTICA DI INTERESSE COMUNALE DEL BANDUZZO
Destinazioni d'uso consentite - LOGISTICA DI INTERESSE COMUNALE DEL BANDUZZO Variante 42	<p>Comprende le aree tra via Cornia ed il comune di Chions. In quanto prive di infrastrutture, le aree saranno preventivamente dotate di urbanizzazioni primarie e secondarie.</p> <p>La zona sarà riservata prevalentemente all'insediamento di attività logistiche al servizio del produttivo; la superficie coperta complessiva destinata ad attività logistiche dovrà risultare superiore al 50% della superficie coperta complessiva massima prevista dal relativo Piano Attuativo.</p> <p>Nell'ambito dei lotti a destinazione logistica è consentito l'insediamento di:</p> <ol style="list-style-type: none"> terminal con area di sosta attrezzata per automezzi e conducenti; sedi di ditte operanti nel settore della logistica, con relativi magazzini, depositi casse mobili e containers, celle frigorifere, uffici, servizi; attività di trasporto di persone e merci, spedizionieri, corrieri, ditte di autotrasporto; depositi e magazzini per attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio ed ingrosso; officine per assistenza e riparazione degli automezzi, soccorso stradale, impianti per la distribuzione dei carburanti ed autolavaggi, con relativi uffici e servizi; uffici doganali o sedi consortili; residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq per ogni attività con superficie utile superiore a 2000 mq; attività ricettive e di ristorazione, entro il limite massimo di del 3% della superficie coperta complessiva; attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico; impianti tecnologici. <p>Sono ammesse attività di imballaggio e confezionamento delle merci, connesse alle attività di cui ai precedenti punti b) c) d) nel limite del 20% della superficie coperta del lotto.</p> <p>Nei lotti non destinati a funzioni logistiche sono ammesse le destinazioni artigianali/industriali e con esse compatibili, di cui all'art. 26 delle NTA.</p>
Destinazioni d'uso consentite - INDUSTRIALE ARTIGIANALE Variante 42	<p>Comprende le aree , i manufatti e gli impianti, esistenti e di nuova individuazione, destinati dal PRGC alle attività produttive industriali, artigianali, nonché alle attività di servizio e supporto alla prevalente destinazione produttiva.</p> <p>...(omissis)...</p> <p>Le destinazione consentite comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività artigianali ed industriali; - attività tecniche, amministrative, spacci aziendali entro il limite di mq 250 di superdice di vendita di prodotti delle attività

	<p>industriali/commerciali; - depositi e magazzini pertinenti ad attività industriali, artigianali o commerciali; - spedizionieri, corrieri e attività di servizio al produttivo, logistica; - attività di vendita al dettaglio di generi non alimentare basso impatto (omissis...) - attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico.</p>		
Suddivisione destinazione d'uso in base alla SF	LOTTO 1 (ex 1,2,3,4,5,6,7,8)	68581 mq	LOGISTICA 50%
	LOTTO 9 = LOTTO 10 = LOTTO 11a = LOTTO 11b= LOTTO 12 = LOTTO 13 = LOTTO 14 (ex 14,15,16)=	4980 mq 8555 mq 4770 mq 360 mq 4900 mq 11848 mq 16059 mq 51472 mq	ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10% ART./IND. 50+10%
	Tale suddivisione potrà essere modificata, previa approvazione di variante di PAC, mantenendo la proporzione prevista dall'art. 33bis Variante 35 vigente e della Variante 42 adottata.		
Superficie territoriale (ST)	1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità. 2. Vanno escluse ai fini del computo della ST : a) le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, b) le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori, c) le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.		

<p>Superficie fondiaria (SF)</p>	<p>E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.</p> <p>Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria non concorrono alla SF, fatta eccezione per gli interventi ad attuazione diretta, subordinati a specifica scheda attuativa o progetto norma.</p> <p>Sono sempre da comprendere, ai fini di computo, il verde ed i parcheggi privati.</p> <p>Nello specifico:</p> <table data-bbox="496 577 1463 887"> <tr> <td>LOTTO 1 (ex 1,2,3,4,5,6,7,8) =</td> <td>65033 mq</td> <td>68581 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 9 =</td> <td>6850 mq</td> <td>4980 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 10 =</td> <td>6469 mq</td> <td>8555 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 11a =</td> <td>4888 mq</td> <td>4770 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 11b =</td> <td></td> <td>360 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 12 =</td> <td>3914 mq</td> <td>4900 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 13 =</td> <td>12280 mq</td> <td>11848 mq</td> </tr> <tr> <td>LOTTO 14 (ex 14,15,16) =</td> <td>16760 mq</td> <td>16059 mq</td> </tr> </table>	LOTTO 1 (ex 1,2,3,4,5,6,7,8) =	65033 mq	68581 mq	LOTTO 9 =	6850 mq	4980 mq	LOTTO 10 =	6469 mq	8555 mq	LOTTO 11a =	4888 mq	4770 mq	LOTTO 11b =		360 mq	LOTTO 12 =	3914 mq	4900 mq	LOTTO 13 =	12280 mq	11848 mq	LOTTO 14 (ex 14,15,16) =	16760 mq	16059 mq
LOTTO 1 (ex 1,2,3,4,5,6,7,8) =	65033 mq	68581 mq																							
LOTTO 9 =	6850 mq	4980 mq																							
LOTTO 10 =	6469 mq	8555 mq																							
LOTTO 11a =	4888 mq	4770 mq																							
LOTTO 11b =		360 mq																							
LOTTO 12 =	3914 mq	4900 mq																							
LOTTO 13 =	12280 mq	11848 mq																							
LOTTO 14 (ex 14,15,16) =	16760 mq	16059 mq																							
<p>Superficie coperta (SC)</p>	<p>E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o delle strutture perimetrali.</p> <p>E' la superficie di riferimento per la determinazione delle distanze edilizie. Sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rampe di scale aperte; - le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la larghezza di m 1,60, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a proiezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli; - negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i.; - i manufatti destinati ad arredi di giardino o terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati) barbecue e tettoie, nei limiti fissati dalla vigente normativa; - le piscine scoperte, le vasche d'acqua e le opere artistiche; - le serre stagionali, a protezione di colture in atto, privi di struttura infissa stabilmente al suolo e di impianti ed installazioni tecnologiche; - le pensiline a sbalzo, a protezione delle attività di carico /scarico ed ingressi di edifici ad uso produttivo o commerciale o ad essi assimilabile fino ad una profondità di 2,50 m; 																								

	<ul style="list-style-type: none"> - gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, vasche antincendio, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, - le superfici necessarie al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, secondo quanto disposto dalla vigente normativa. - le tettoie a protezione di posti auto scoperti aventi manto di copertura discontinuo o con teli antigrandine e simili; - le scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi.
Superficie utile (SU)	E' la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.
Rapporto di copertura (Q)	Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF). 0,50 mq/mq per zona logistica 0,50+0,10 (*) mq/mq per zona industriale/artigianale (*) per funzioni complementari ed accessorie (uffici e spazi direzionali, servizi al personale, mense, infermerie, mostre, esposizioni, spacci aziendali, ecc)
Altezza edifici (H)	<p>E' la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o dal marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.</p> <p>Nella determinazione dell'altezza sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, i vani tecnici, i tralicci per linee elettriche, le antenne, i manufatti tecnologici, gli impianti fotovoltaici, le torri piezometriche, i serbatoi idrici, i camini, le ciminiere e simili.</p> <p>Non concorrono, inoltre, alla determinazione dell'altezza :</p> <p>a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori dei solai intermedi e di copertura, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i.,</p> <p>b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori dei solai intermedi e di copertura, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i.,</p> <p>H max = 10.5 m</p>

<p>Manufatti non computabili per le distanze</p>	<p>Ferme le distanze minime stabilite dal codice civile, come eventualmente integrato dalla normativa statale, ai fini del computo delle distanze stabilite dal Piano non si conteggiano:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili); b) i manufatti completamente interrati; c) le pensiline e box prefabbricati di pubblica utilità al servizio di strutture di arredo stradale; d) gli accessi, bussole e verande, di superficie inferiore a mq 6,00, poste a protezione per gli ingressi; e) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee ed elementi simili con superficie coperta complessiva fino a 30 mq; f) le opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, che comportino aumento dello spessore delle murature; g) gli ascensori e montacarichi o altri manufatti accorpati a fabbricati esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche; h) le scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti; i) le fontane, le vasche d'acqua; j) i manufatti destinati ad arredi di giardino (gazebo, pompeiane, pergolati barbecue e tettoie, nei limiti fissati dalla vigente normativa); l) i manufatti relativi ai percorsi pubblici pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati; m) gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, silos, depuratori e simili, non installabili nel corpo dell'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali e gli elementi simili, ivi compresi gli impianti fotovoltaici. <p>Per i volumi accessori con altezza inferiore ai m 3.00 le prescrizioni sulle distanze si applicano, nel rispetto del C.C., previo accordo tra i proprietari e con l'esclusione delle parti del lotto che prospettano verso i limiti di zona.</p> <p>In ogni caso, non sono computabili ai fini delle distanze i semplici sporti e tutti gli elementi che, come mensole, lesene, cornicioni di gronda, spioventi e simili, svolgano funzione meramente ornamentale, decorativa o di rifinitura.</p>
<p>Distanza dai confini (DC)</p>	<p>E' la distanza, misurata a partire dai confini di proprietà ed in direzione perpendicolare al confine, fino alla superficie coperta dell'edificio.</p> <p>Non è ammessa deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.</p>

	<p>5.00 m (è consentita l'edificazione a confine, nel caso di aderenza ad edificio esistente ovvero, in assenza, nel caso di progetto unitario sottoscritto anche delle ditte confinanti.</p>
Distanza dalla strada (DS)	<p>La distanza dalle strade è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente della facciata del fabbricato e la linea che delimita la proprietà dalla strada.</p> <p>Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica e del Piano regionale della viabilità. (R9-z).</p> <p>6.00 m (dalle strade interne al P.A.C.) 10.00 m (dalle strade esterne al P.A.C. e viabilità di PRGC) 30.00 m (dall'autostrada)</p>
Distanza dalla ferrovia (DF)	<p>E' la minima distanza tra le proiezioni orizzontali di tutti gli elementi (superficie coperta) dell'edificio, e la ferrovia</p> <p>30.00 m Attualmente la ferrovia è dismessa con ipotesi di trasformazione in pista ciclabile da parte del nuovo ente proprietario pertanto la distanza di rispetto sarà equiparata a quella delle viabilità esterne al PAC pari a 10 m</p>
Distanza da acque pubbliche (DA)	<p>E' la minima distanza tra le proiezioni orizzontali di tutti gli elementi (superficie coperta) dell'edificio, ed il limite delle acque pubbliche</p> <p>10.00 m (dalle strade esterne al P.A.C.)</p>
Distanza da metanodotto (DM)	<p>E' la minima distanza tra le proiezioni orizzontali di tutti gli elementi (superficie coperta) dell'edificio, ed il limite della posizione del metanodotto interrato</p> <p>Si prevede l'obbligo di lasciare il terreno senza finitura di pavimentazione per una fascia minima di 2 m dall'asse della tubazione, che costituirà servitù, in ogni caso da verificare e concordare con l'ente gestore della linea al momento della edificazione sul lotto.</p> <p>10.00 m dall'asse della tubazione</p>
Distacco tra edifici (DE)	<p>La distanza tra costruzioni è la misura minima del segmento intercorrente in ogni punto e direzione fra la proiezione orizzontale di due edifici posti su fondi finitimi, anche non confinanti - ossia separati tra loro da una striscia di terreno appartenente a terzi - o posti a dislivello.</p> <p>Non è ammessa deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.</p>

	3 m da Codice Civile (sempre nel rispetto della DPF)
Distacco tra pareti finestrate (DPF)	<p>Per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza ortogonale minore, valutata sul piano orizzontale, tra le proiezioni verticali delle pareti.</p> <p>La distanza va misurata con riferimento ad ogni singolo piano e ad ogni punto di distanza minore da quella prescritta, e si applica a tutte le pareti finestrate.</p> <p>La continuità della parete è interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge o balconi, da sguinci o lesene di profondità inf. a 50 cm</p> <p>Non si considerano, ai fini del calcolo della DPF le distanze intercorrenti tra fabbricato principale e fabbricati accessori presenti nel medesimo lotto di proprietà e/o nei lotti confinanti.</p> <p>Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.</p> <p>10 m (tra pareti finestrate)</p>
Parcheggi stanziali e di relazione all'interno dei lotti	<p>La dotazione di parcheggi stanziali e di relazione, a servizio delle attività previste è stabilita dalle norme di settore, in funzione alle destinazioni d'uso previste, nonché DPGR n°126 del 20/04/1995, L.R. n°29/2005, D.P.Reg. n°69/Pres. Del 23/03/2007(R9-z).</p> <p>I parcheggi di relazione possono essere ricavati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne, con l'utilizzo anche di aree che non fanno parte del lotto ma comunque all'interno del PAC.</p> <p>Nel caso di stalli disposti ortogonalmente rispetto alla viabilità, la dim. minima è di m 2,50-2,60x5,00; nel caso di stalli longitudinali è di m 2,00x5,50.</p> <p>La pavimentazione dei parcheggi, auto e/o mezzi pesanti sarà in asfalto o in c.a.</p>
Fascia di transito per manutenzione canali	<p>Il lotti del P.A.C. che si attestano sul confine a nord-ovest verso canali esistenti, saranno gravati dalla presenza di una fascia erbosa atta al transito del passaggio di mezzi per eventuale manutenzione delle sponde.</p> <p>Il passaggio dovrà avere larghezza non inferiore a 4 mt, e dovrà essere mantenuto libero da ingombri di ogni tipo; ogni occupante del lotto corrispondente dovrà provvedere alla sua manutenzione e pulizia.</p> <p>La superficie occupata sarà computata nella superficie urbanistica del lotto e contribuirà alla superficie a verde dello stesso.</p> <p>In quanto opera di utilità comune e di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzata prima del rilascio dell'agibilità dell'edificio realizzato sul lotto.</p>

Verde interno ai lotti e barriera a verde schermante interna ai lotti	<p>Le aree a verde interne ai lotti, saranno prioritariamente individuate lungo i confini di zona, in modo da creare una fascia verde della profondità di almeno 5 m.</p> <p>Adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni.</p> <p>Sarà costituita da alberatura di alto fusto con sesto d'impianto non inferiore a m 6,00 e altezza d'impianto di almeno 4,00 m, integrate da alberature con portamento fastigiato o arbusti, in modo da garantire una adeguata mascheratura degli edifici.</p> <p>Sarà computata nel calcolo dell'area verde interna al lotto che dovrà essere pari al 10% della SF, come da precedente specifica.</p> <p>All'interno di questa fasce possono essere inserite aree a parcheggio se eseguite con pavimentazione del tipo non contigua che permetta la crescita di erba tra gli interstizi.</p> <p>Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio nei singoli lotti, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del max rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.</p>
Tipologia essenze	<p>Le specie vegetali di schermatura verso altre zone omogenee:</p> <p>Alberi: Acer campestre, Carpinus betulus, Fraxinus ornus, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens</p> <p>Arbusti: Corylus avellana, Laburnum anagyroides, Rhamnus catharticus, Viburnum lantana</p> <p>Le specie vegetali per arredo parcheggi, etc. : Acer campestre, Acer ginnala, Aesculus pavia, Alnus cordata, Diospyros lotus, Fraxinus pennsylvanica, Juglans regia, Magnolia kobus, Paulownia tormentosa, Platanus orientalis, Prunus serotina, Quercus pubescens, Sophora japonica, Sorbus domestica, Sorbus torminalis</p>
Manutenzione verde pubblico	<p>La manutenzione diretta del verde è attribuita attraverso l'istituzione dell'obbligo per quote spettanti a carico dei proprietari dei singoli lotti.</p> <p>In caso di mancato impegno da parte dei proprietari, l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla manutenzione in modo diretto con il successivo addebito delle relative spese.</p>
Recinzioni dei lotti	<p>Le recinzioni prospicienti sia la strada comunale che la strada di lottizzazione, dovranno essere in cemento armato, gettato in opera o in pannelli prefabbricati, di altezza massima dal marciapiede di 150 cm, oppure con muretto di calcestruzzo di altezza non superiore ad 50 cm e soprastante pannellatura in acciaio zincato tipo orso-grill con altezza di 120 cm.</p>

	<p>Le recinzioni tra i singoli lotti saranno costituite da uno zoccolo pieno di calcestruzzo di altezza non superiore ad 50 cm e soprastante rete metallica o grigliato tipo Orsogrill con altezza di 120 cm. Altezza totale massima prevista 170 cm.</p>
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>Le nuove edificazioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'esecuzione di interventi edificatori con vani seminter-rati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti adeguati, volti a garantire la sicurezza tali strutture; - le finiture esterne delle nuove edificazioni dovranno essere prevalentemente a tinte tenui ed opache e le tipologie dei materiali dovranno essere adeguati alla finalità di ridurre l'impatto con il contesto dei luoghi circostanti. - ogni utenza per approvvigionamento acqua potabile, va completata con l'installazione di valvola di non ritorno. - dovrà essere ridotto il consumo di risorse non rinnovabili, favorendo il ricorso a fonti energetiche alternative.
<p>Accessi ai lotti</p>	<p>L'accesso ai lotti privati potranno essere, spostati, modificati, aumentati e soppressi, ove sia possibile in conformità al P.A.C. senza alterarne gli standard urbanistici.</p> <p>Le eventuali modifiche agli accessi potranno essere autorizzate con Permesso di Costruire relativo all'insediamento del lotto.</p> <p>In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 del "Regolamento comunale per la disciplina dei passi cassabili" è fissata la distanza minima di m 12.00 di arretramento del cancello dalla carreggiata, allo scopo di consentire lo stazionamento del veicolo in attesa di ingresso.</p>
<p>Modifica lotti</p>	<p>I lotti potranno essere frazionati o accorpati, purchè siano garantiti gli accessi necessari e che ciò sia compatibile con il P.A.C. senza alterarne gli standard urbanistici.</p> <p>Se sarà necessario realizzare un'ulteriore viabilità, la stessa verrà realizzata dai proprietari ed il terreno verrà gravato da servitù di passaggio.</p> <p>Resta inteso che la stessa dovrà avere caratteristiche geometriche, tipologiche, di finitura, con la stessa qualità e quantità di servizi (elettrica, telefonica, illuminazione, gas, acquedotto e arretramenti) della viabilità di lottizzazione già realizzata.</p> <p>Inoltre, nell'ipotesi di suddivisione dei lotti originali, in lotti di minori dimensioni, prima del rilascio dell'Agibilità del primo edificio dovrà essere realizzata la barriera a verde dell'intero lotto originario, verso i confini di zona.</p>
<p>Edificazione interna ai lotti</p>	<p>All'interno di ogni singolo lotto sarà possibile, su progetto uniforme, edificare più unità immobiliari indipendenti purché sia assicurata una viabilità interna (privata) adeguata.</p>

<p>Prescrizioni geologico tecniche e per la sicurezza idraulica</p>	<p>Per l'edificazione all'interno di ogni singolo lotto è necessario seguire le prescrizioni geologico-tecniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PRPC dovrà farsi carico degli interventi di ricalibratura della rete idrografica minore che viene interessata direttamente o indirettamente dall'intervento di urbanizzazione; - per il contenimento delle portate critiche a carico della rete drenante esistente verrà realizzato un bacino di laminazione delle portate relative ad eventi estremi, dimensionato secondo progetto esecutivo e relazione idraulica, e comunque in misura non inferiore a 100 mc/ha; - per ogni singolo progetto sarà necessario valutare la capacità portante unitaria ammissibile del terreno e stimare l'entità dei cedimenti; - se in fase di edificazione ci sarà la necessità di effettuare scavi sotto falda, si dovranno prevedere accorgimenti per drenare l'acqua di falda e l'impermeabilizzare le fondazioni; - garantire la stabilità di eventuali fronti di scavo con armature, gradinate o pendenze compatibili con le caratteristiche geotecniche ed ideologiche del terreno; - nel caso la costruzione prevedesse vani seminterrati o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti quali, drenaggi, impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità delle strutture.
<p>Monitoraggio</p>	<p>A carico del PRPC sono prescritte le azioni di monitoraggio indicate nel Rapporto Ambientale.</p>