

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
19 FEB. 1997
Prot. Gen. n. 1529

Comune di
**GRANOZZO
con
MONTICELLO**

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA - NOVARA
U.S.L. n.° 51

"Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art. 1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati".

PROGETTISTA INCARICATO: ARCHITETTO FRANCO BRUGNANO VIA MURELLO n.° 8 TRECATE (NO)

IL SINDACO
IL SINDACO
A. Berengo Benetti

IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Enrico A. Cameriere

IL PROFESSIONISTA
FRANCO BRUGNANO
ARCHITETTO
Via Murello, 8 - Tel. 73562
TRECATE (NO)

UNIONE "BASSO NOVALESSE"
PROVINCIA DI NOVARA

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

Prot. n. 7604 in data 21 OTT. 2009

in data - 9 OTT. 1997

Approvato con D.G.R. N. 32-22277
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito



ADOSSATO CON DELIBERA n.° 40 DEL 30-11-1996 DIVENUTA ESECUTIVA IL 18-02-1997

PUBBLICATO IL

TRASMESSO ALLA REGIONE - 18 FEB. 1997

APPROVATO IL

Base cartografica aggiornata al: GIUGNO 1992
Relativamente alla variante al: MARZO 1995

ELABORATI
PROGETTO DEFINITIVO
con modifiche a seguito parere
della Regione

23/10/2009 c.c. n. 29/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

Norme tecniche
di attuazione

"Con modifiche introdotte all'Art. 3.4.4. adottate con la Variante Strutturale N.1/2008".



Art. 3.4.4

Aree di riqualificazione della Cascina Molino Baraggia

Definizione:

1. Comprende l'area perimetrata, il cui nucleo è costituito dalla Cascina Molino Baraggia ove sono previsti impianti privati destinati ad attrezzature ricettive, quali le attività di svago o di tempo libero e per l'ospitalità, compresa quella per gli atleti, i custodi e il gestore, e quelle sportive, quali i campi di gioco e gli impianti sportivi, da armare con adeguata organizzazione dell'area, della viabilità, delle infrastrutture.
2. La perimetrazione dell'area ricomprende:
 - Aree per impianti privati destinati ad attrezzature ricettive, sportive, del tempo libero;
 - Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio degli insediamenti, compresi i campi di calcio;
 - Area dello specchio d'acqua esistente e relative fasce ambientali di pertinenza;
 - Aree a verde ambientale alberato e relative fasce ambientali di pertinenza.Nelle diverse aree si applicano le norme di cui ai successivi commi.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

3. Le destinazioni d'uso proprie sono:
 - a) Le strutture destinate per lo svago o il tempo libero) per attività ricreative e per lo spettacolo, per attività sportive all'aperto e al coperto, comprensive dei fabbricati accessori quali spogliatoi) depositi e servizi igienici;
 - b) Le strutture ricettive per l'ospitalità e per la ristorazione comprensive dei fabbricati accessori quali spogliatoi, depositi e servizi igienici;
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - a) le attività di tipo naturalistico finalizzate alla realizzazione di un 'parco didattico - naturale' per ospitare le voliere ed i rifugi per le specie animali già presenti sull'area sia di tipo stanziale che di passaggio e da computare, se superficie utile lorda, nel raggruppamento di cui al precedente comma 3 lettera a); ,
 - b) le attività terziarie commerciali al dettaglio. con le specificazioni definite dal "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita", in misura non superiore a mq 200 di superficie di vendita) e da computare nel raggruppamento di cui al precedente comma 3 lettera b);
 - c) le attività terziarie direzionali funzionali alle attività da insediare quali uffici e servizi di gestione e da computare nel relativo raggruppamento di cui al precedente comma 3 lettera b);
 - d) la residenza limitatamente a quella per i custodi e/o il gestore nella misura massima di tre alloggi e fino ad un volume massimo complessivo di mc 900, come già richiamato nel raggruppamento di cui al precedente comma 3 lettera b);
 - e) la residenza periodica per atleti e sportivi che vorranno usare il complesso delle attrezzature presenti nel complesso per la debita preparazione sportiva, come già richiamato nel raggruppamento di cui al comma 3 lettera b).
5. Le destinazioni d'uso in contrasto sono tutte le altre destinazioni non previste ai precedenti punti compresa la destinazione d'uso ai fini residenziali privata diversa dai casi citati, fissa o stagionale, nonché i campeggi.

Modalità d'intervento:

6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito di riqualificazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 17, commi 6° e 7°, della legge regionale n. 56/77, e successive modificazioni ed integrazioni.
Il nuovo P.E.C. è da estendere a tutto il complesso comprensivo sia dell'area già risolta con il

P.E.C.O. iniziale che a quella di ampliamento per i campi di calcio e le tribune e la viabilità di accesso comprensivo della rotatoria di svincolo della Via Graziosi con la S.P. n.9 Novara-Robbio. Tale strumento esecutivo, prima dell'approvazione da parte comunale, dovrà essere sottoposto a procedura di Valutazione di Impatto ambientale ex L.R. 40/98 per la valutazione delle ricadute delle opere e degli interventi edilizi sul territorio. Di conseguenza il SUE dovrà essere integrato da uno studio finalizzato prioritariamente a consentire un adeguato ambientamento prospettico delle costruzioni e dei percorsi interni, senza alterare in modo significativo l'aspetto tipico del paesaggio rurale, mediante l'utilizzo di verde ambientale e di essenze arboree autoctone, così come previsto al successivo comma 15.

7. In attesa della predisposizione della pianificazione esecutiva e nel rispetto delle indicazioni generali di cui articolo 2.1.1 e 2.2.1. della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, sono ammessi i soli interventi di:
- a) allaccio ai pubblici servizi;
 - b) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) risanamento conservativo delle strutture esistenti;
 - d) ristrutturazione edilizia di tipo A e B delle strutture esistenti;

Tipi di intervento ammessi:

8. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all' articolo 2.1.1 e 2.2.1, della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, sono ammessi interventi di:
eliminazione delle superfetazioni presenti;
completamento e nuova costruzione di edifici attinenti le destinazioni d'uso proprie e ammesse.

Parametri:

9. Nella formazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo *unitario e non frazionabile* devono essere rispettati i seguenti indici e prescrizioni:

- St corrispondente all'Ambito di intervento	mq. 92.726,00
- As di cui all'art. 21, L.R. n. 56/77 e s.m.i. (= 20% minimo di St)	mq. 18.545,00
- Sf dell'Ambito	mq. 74.181,00
- Aree a verde ambientale (= 25% minimo di St)	mq. 23.181,00
- Aree occupate dai campi di calcio (valore massimo)	mq. 29.000,00
- Area coperta per strutture edificate e edificabili (valore max)	mq. 8.500,00
corrispondente ad una S.u.I. di pavimento	mq. 13.000,00

di cui:

- per alloggi atleti mq. 2.000 di area coperta max pari a un volume di 12.000 mc.
- per alloggi custodi e gestore: N. 3 per un'area coperta totale = mq. 300 pari a un volume di 900 mc.

Tale distribuzione garantisce un utilizzo dell'Ambito rispondente esigenze societarie e ad un impatto ambientale stemperato dall'ingente quota di verde ambientale che va a sommarsi alle aree a "verde e parcheggi" previsti come standard, i quali nel complesso occupano il 45% della intera superficie territoriale.

Per quanto attiene alle altezze degli edifici :

- La conferma delle altezze H esistenti per i fabbricati già costruiti.
- Per i nuovi volumi residenziali per gli atleti, custode, gestore, direzionale e uffici H= mt. 7,50 con un massimo per N. 2 piani fuori terra.
- Per le strutture destinate a palestra, riabilitazione, didattica e ricettivo: altezza massima H= 10,00 mt..
- Per le tribune: altezza massima H= 6,00 mt.

A. Benucci

In definitiva le altezze degli edifici dovranno essere le seguenti:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| a) alloggio per gli atleti | $H_a = 7,50$ mt. (all'estradosso- massimo due piano fuori terra) |
| b) alloggi per custode e gestore | $H_b = 7,50$ mt. (all'estradosso- massimo due piano fuori terra) |
| c) struttura ricettiva | $H_c = 10,00$ mt. |
| d) direzionale e uffici e negozio | $H_d = 7,50$ mt. (all'estradosso- massimo due piano fuori terra) |
| e) riabilitazione e didattica | $H_e = 10,00$ mt. |
| f) tribune | $H_f = 6,00$ mt. |
| g) palestra e accessori | $H_g = 10,00$ mt. (sotto trave) |

- Standards

= Nella formazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere garantita una dotazione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio degli insediamenti in misura non inferiore a:

1) attrezzature ricettive e per lo sport: 100% della superficie utile lorda; almeno il 50% della dotazione a parcheggio pubblico o di uso pubblico;

2) quote ammesse di terziario direzionale e commerciale: art. 21 della L.R. 56/77 in aggiunta alle quote di verde già previste.

Dovrà essere, in ogni caso, garantita la dotazione minima di parcheggi in ragione di 20 mq ogni 3 visitatori previsti anche in aggiunta ai valori percentuali di cui ai precedenti punti 1) e 2) ovvero nelle quantità minime già localizzate dalla variante.

Disposizioni particolari:

10. L'area dello specchio d'acqua esistente, comprensiva delle ripe e dei percorsi a perimetro, è inedificabile; per essa sono prescritti i soli interventi di riqualificazione e sistemazione idraulica.
11. In aggiunta alle quantità previste a standards, è prescritta la destinazione a verde ambientale, di tipo alberato, di aree aventi estensione di almeno 25% della superficie territoriale (St). Il suddetto verde ambientale, che potrà rimanere di proprietà privata, deve essere realizzato preferibilmente nelle parti dell' area ubicate ai margini della viabilità e dei parcheggi ovvero nelle parti vicine ai corsi d'acqua; tali aree non sono edificabili ammettendo la sola collocazione di voliere, rifugi per le specie animali da ospitate e la realizzazione di percorsi naturali.
- 11 bis. Le aree di cui ai precedenti commi 10 ed 11, ed eventualmente quota parte delle aree di cui al successivo comma 12, concorrono alla formazione di un parco naturalistico - didattico che dovrà avere estensione, al fine della verifica dimensionale, non inferiore al 35% della superficie territoriale (St). La sua formazione ha come finalità principale quella di valorizzare il contesto naturalistico - ambientale - faunistico esistente.
12. Le aree libere vanno convenientemente sistemate per una porzione permeabile non inferiore al 40% della superficie fondiaria (Sf); su di esse è vietata la formazione di depositi o accumuli, anche temporanei, di materiali nel rispetto degli articoli 2.4.1 e 2.4.2.

13. La realizzazione di recinzioni dell'area di pertinenza è ammessa nel rispetto delle norme di cui al successivo comma 15 lettera e6).
14. Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.4.
- 14 bis Il piano finito dei nuovi campi di calcio, da costruirsi sull'area di ampliamento sud, non può superare di 50 cm. il piano campagna esistente.
Per limitare la perdita di fertilità e consentire un eventuale utilizzo agricolo dell'area, i campi di calcio dovranno essere realizzati utilizzando substrati drenanti ed erba naturale.
- (14 ter Stralciato)

Strumento Urbanistico Esecutivo:

15. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo, predisposto ai sensi di legge (1° comma dell'art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.) dovrà essere integrato da :
- (a) stralciato)
 - (a bis) stralciato)
 - (a ter) stralciato)
 - b) uno studio dettagliato, di tipo paesaggistico, finalizzato a rendere graduale il raccordo dell'area interessata dall'insediamento con l'area agricola limitrofa e per consentire un adeguato ambientamento prospettico delle costruzioni e dei percorsi interni senza alterare l'aspetto tipico del paesaggio rurale circostante, ricercando la complessiva valorizzazione del contesto finale, compresa la scelta di adeguate essenze arboree;
 - b bis) il progetto e la distribuzione delle aree destinate a verde ambientale, nel rispetto delle quantità minime previste;
 - b ter) i progetti delle opere di urbanizzazione primaria previste oltre alla sistemazione e alla regimentazione delle canalizzazioni e dei cavi irrigui a perimetro, per quanto riguarda la Fontana Bianca, pur con eventuali deviazioni, non dovrà assolutamente essere tombinata, come previsto dai disposti del D. Lgs n. 152/1999 e s.m.i, anche in percorsi alternativi paralleli al Cavo Orofreddo. Le fasce di rispetto saranno definite in coerenza con il P.T.P. vigente. Sarà possibile valutare il mantenimento di parte dell'attuale tracciato con funzione di scolmatore per smaltire l'eventuale "troppo pieno" dei cavi Orofreddo e Reposi, contigui alla testa della Fontana Bianca.
 - c) uno studio dettagliato relativo:
 - c1) al recupero del corpo di fabbrica che ospita il mulino con finalità del ripristino dell'impianto originario (ruote, salto d'acqua, canalizzazioni);
 - c2) al recupero e alla sistemazione dello specchio d'acqua esistente che viene confermato, comprensivo delle ripe e dei percorsi a perimetro;
 - c3) alla definizione delle tipologie e dei materiali di costruzione e finitura degli edifici comprese la superfici murali esterne, gli eventuali rivestimenti, i serramenti, i manti copertura, le colorazioni, gli elementi di arredo esterno;
 - c4) alla realizzazione degli spazi liberi esterni comprese le zone pavimentate ed i percorsi anche ciclabili, ammettendo parterres erbosi/terrosi/in calcestre, ammattonati, lastre di pietra.
In generale la pavimentazione delle aree esterne, per limitare l'impermeabilizzazione del terreno, sarà realizzata con materiali drenanti, evitando superfici asfaltate;
 - c5) alla realizzazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico per i quali occorre prevedere un fondo permeabile con eventuali percorsi pavimentati, oltre al verde alberato realizzato prevalentemente a margine; evitare per i percorsi pavimentati l'uso delle superfici asfaltate, per evitare le limitazioni di impermeabilizzazioni del terreno;

- c6) alla soluzione progettuale della recinzione dell'area; essa dovrà essere non superiore a m 2,50, del tipo trasparente a cancellata o con rete metallica e siepe addossata ammettendo, fino al 25% della sua estensione, parti chiuse realizzate in muratura intonacata ed escludendo l'uso di elementi in lastre prefabbricate,
16. In sede di redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo possono essere parzialmente modificate le localizzazioni delle aree azzonate già effettuate dalla variante N.1/1997, nel rispetto delle quantità parametriche stabilite, ovvero senza modifiche quantitative delle aree destinate a standards e a verde ambientale rispetto alle quantità minime parametriche, alle fasce di rispetto per l'edificabilità e tutto quanto precedentemente prescritto. Sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico, il fabbricato per gli atleti va inserito nel contesto generale attraverso scelte localizzative, tipologiche e di connessione con le preesistenze presenti nell'area interessata, che si trova in un territorio agricolo ancora intatto.
- Convenzione:**
17. Preliminarmente all'approvazione del S.U.E. esteso all'intera area dovrà essere redatta una nuova Convenzione tra il Comune e la proprietà che regoli i rapporti tra i soggetti e stabilisca le garanzie finanziarie. Tale Convenzione dovrà essere sottoscritta congiuntamente al S.U.E. e dovrà contenere anche:
- a) le modalità particolari per l'edificazione dell'area, compresa la presentazione di un piano organico di interventi che preveda la realizzazione omogenea e congiunta di opere appartenenti alle varie destinazioni d'uso, con priorità per quelle di servizio di interesse pubblico o di uso pubblico;
 - b) la definizione di specifiche tipologie relative alle particolari destinazioni;
 - c) l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria contestualmente agli interventi edilizi, anche per fasi temporali programmate distinte, comprese:
 - c1) la sistemazione della viabilità di accesso all'arca, comprensiva degli eventuali nodi stradali e delle relative opere d'arte;
 - c2) le reti idrica e dell'energia elettrica, l'illuminazione lungo la strada di accesso;
 - c3) la rete fognaria, compreso il sistema di depurazione idoneo a garantire una corretta soluzione tecnica per i carichi e le portate previste e prevedibili;
 - d) l'impegno a versare i corrispettivi per opere di urbanizzazione secondaria per le categorie di destinazione d'uso proprie e ammesse, oltre al costo di costruzione;
 - e) la gestione tecnica ed amministrativa delle opere infrastrutturali e di servizio realizzate;
 - f) i tempi previsti per l'attuazione, con l'ipotesi massima di dieci anni;
 - g) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - h) l'eventuale convenzionamento di particolari servizi ed uso delle attrezzature.
 - i) nell'area di Riqualficazione Ambientale, l'accesso all'ambito avverrà esclusivamente da Via Dante Graziosi: L'area in fregio al Cavo Reposi dovrà essere mantenuta in naturalità, anche a salvaguardia della testa della Fontana e della fontana stessa, ripristinando, ove necessario, lo stato dei luoghi.

Normativa geologica:

Sull'area di riqualficazione della Cascina Molino Baraggia vigono le condizioni di pericolosità contenute nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" che costituisce Allegato A al "Fascicolo degli Allegati geologici".

Le Classi vigenti e definite dalla Circolare P.G.R. n.7/LAP/96 sono le seguenti:

Classe IIa - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Condizioni di pericolosità: Aree caratterizzate dalla presenza di terreni sabbiosi-ghiaiosi con caratteristiche geotecniche buone e/o da scarpate con altezza compresa tra 0,50 metri e 3,00 metri. La soggiacenza della falda freatica è pari o inferiore a 3,0 metri e periodicamente sub-affiorante.

Classe IIIa1 - Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadonee insediamenti (aree dissestate, in frana potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad levata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato dall'art. 31 della L.R. n.56/77.

Condizioni di pericolosità: Aree comprese nelle fasce di rispetto dei canali demaniali, come previste dall'art. 96 - punto f) del R.D. n° 523/1904.

Classe IIIb2 - Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e della avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i piani comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Condizioni di pericolosità: Aree edificate a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

18. Disposizioni generali

- a) preso atto della soggiacenza superficiale della falda freatica, non sono ammessi locali, depositi, magazzini o similari da costruirsi al piano interrato o seminterrato;
- b) allegare una relazione di verifica della natura del terreno nelle zone soggette a costruzioni, così come richiesto dal D.M. 14.01.2008; nella relazione occorre definire altresì le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche locali del terreno nella sua estensione generale, oltre ad una indagine idrogeologica inerente il reticolo e la falda acquifera;
- c) l'area interessata dalla Variante N. 1/2008 rientra in parte nella Classe IIa, in parte nella Classe IIIa1 e in parte nella Classe IIIb2, ai sensi della 7/LAP, ossia con moderata pericolosità geomorfologica, per cui è ammissibile l'edificabilità, previa indagine geognostica ed idrogeologica per la verifica della soggiacenza della falda. Sono da evitare le immissioni di acque nere o reflue in genere nel sottosuolo;
Non sono ammissibili scariche o impianti di smaltimento di acque reflue di tipo civile con trattamento depurativo adeguato e sversamento delle acque depurate nei cavi irrigui previa autorizzazione degli enti competenti;
- d) è necessario attenersi a quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 così come sostituito dal D.M. 14.01.2008;
- e) per quanto attiene le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la loro profondità, individuata dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., seguono i dispositivi contenuti nel successivo Art. 4.2.2 delle

AR...
[Stampa illeggibile]

presenti N.T.A. (Fascia di rispetto dei corsi d'acqua).

Le fasce di rispetto sono inedificabili e sono vietate anche le relative opere di urbanizzazione.

19. Altre disposizioni particolari

- a) gli innalzamenti artificiali del piano campagna (fino ad un max di 50 cm. dall'attuale piano campagna) dovranno essere realizzati con una adeguata sistemazione del sottofondo possibilmente senza asportazione del terreno agrario che comunque potrà essere recuperato per formare il piano finito dell'area verde dei campi di calcio; saranno comunque rispettate le norme CONI per l'impiantistica sportiva (approvate dalla G.E. del CONI con deliberazione n. 851 del 15.07.1999);
- b) non sono ammesse coperture dei corsi d'acqua, ma una loro eventuale e contenuta deviazione aperta per consentire la formazione dei piani di gioco adeguati e le opere di attraversamento, ottenute con la tipologia "a rive piene" senza restringimenti dell'alveo; gli attraversamenti sono possibili con ponticelli e la fasce di rispetto in tali deviazioni possono essere ridotte a mt. 1,50 per ogni lato ove sono previsti dalla progettazione esecutiva percorsi pedonali limitrofi a dette fasce;
- c) non sono ammessi manufatti in materiali sciolti o recinzioni lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua; sono ammessi rinforzi con geotessuto e terra erbosa;
- d) non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dai tagli d'erba da prato;
- e) con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915,916,917 del C.C. relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acqua, tali obblighi sono estesi a tutta le zone di pertinenza dei corsi d'acqua. Deve essere redatto il piano di manutenzione, ovvero il Cronoprogramma redatto ai sensi della Circolare P.G.R. 7/LAP/96, e finalizzato al mantenimento del corretto deflusso delle acque convogliate e - ove già esistente - canalizzate, senza prevedere nuove tombature ed eliminando quelle eventualmente già esistenti, in modo da assicurare la funzionalità della rete irrigua e consentirne in modo agevole in sicurezza la relativa manutenzione.
- f) sono da rispettare tutte le "direttive" contenute nell'art. 2.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, punti 1), 2), 3), 4).
- g) sono da seguire gli indirizzi contenuti nelle modifiche al Piano Territoriale Regionale, approvate con D.G.R. n. 13-8784 del 19.5.2008, relativamente ai Caratteri territoriali e paesistici, 2° comma, in salvaguardia.
- (h) stralciato)
- i) si raccomanda specifica attenzione al tema dell'inquinamento luminoso, ai sensi della L.R. n. 31/2000, anche se il Comune non è dotato di Piano Regolatore dell'Illuminazione, essendo facoltativa la sua redazione.
- (l) stralciato)
- m) Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva, la stessa dovrà essere pianificata secondo le indicazioni contenute nel Piano Stralcio per il riscaldamento ambientale e condizionamento, di cui alla D.C.P. n. 98-1247 del 11.01.2007, oltre che ai criteri di sostenibilità energetica ed ambientale sulla base delle linee guida per la bio-edilizia ufficialmente riconosciute con riferimento al protocollo ITACA.
- n) Preso atto della notevole estensione sia di verde pubblico, di uso pubblico che attrezzato, dovrà essere approfondito il problema delle acque di irrigazione per il verde medesimo senza incidere in modo significativo esclusivamente attraverso prelievi della falda sottostante, il tutto da specificare con apposita relazione.