



COMUNE DI VILLARFOCCHIARDO  
Regione Pianverso, 6  
S.P. 24 – Via Antica di Francia  
10050 Villar Focchiardo (TO)

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
**AREA PE 22/13 Cava di recupero**

**NORME DI ATTUAZIONE**

DOC

**B**

IL PROGETTISTA	LA PROPRIETA'	CONSULENZE SPECIALISTICHE
Arch. Enrico Bonifetto Studio Ass.to Via Brugnone 12 – 10126 Torino	EDILCAVE srl – Faure Marco	Dott. Agron. Renata CURTI – studio TEKNE di Martina e associati Via Beaulard 22 - 10139 Torino (To)  Geol. Secondo ACCOTTO Via Ivrea 128- 10016 Montalto Dora (TO) Ing. Alessandro SOFFREDINI Via Circonvallazione 9 – 10053 Bussoleno (To)

OTTOBRE 2015

## **TITOLO I NORME GENERALI**

### **ART.1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Le presenti norme fanno riferimento a quanto previsto in materia dalle leggi dello Stato e della Regione Piemonte e dalle disposizioni generali e particolari contenute nel vigente P.R.G.C. del Comune di Villarfocchiardo, approvato con D.G.R..17/12/2007 n. 27-7782 e successive varianti e modifiche.

In particolare il Piano Esecutivo Convenzionato, in attuazione dell'art. 13 della L. 17 Agosto 1942 N. 1150, e nel rispetto degli artt. 32, 38, 39, 40 e 43 della Legge della Regione Piemonte n.56 del 5/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità a quanto prescritto dall' Art. 22/13 delle N.d'A del P.R.G.C., delimita le aree da destinare all'area di stoccaggio e lavorazione di inerti; quella da destinare ad attività ed attrezzature per il tempo libero e lo sport; alle aree di rinaturalizzazione per usi agricoli e di compensazione ambientale, nonché le aree parcheggio, funzionali agli insediamenti stessi.

Il P.E.C. interessa la zona di PRGC Pe, di cui all' Art 22/13 delle N.d'A. del P.R.G.C., come meglio specificato nell'allegata tabella riassuntiva delle superfici (TABELLA 1)

### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO**

Gli elaborati del Piano previsti dall'art.39 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni hanno valore di previsione e/o prescrizione agli effetti della realizzazione del Piano stesso, rimandando ai successivi articoli le specificazioni delle indicazioni grafiche e normative degli stessi.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica illustrativa - (Doc. A)
- 2) Norme tecniche di Attuazione - (Doc. B)
- 3) Tavole di Piano

Tav. 1) Stato di fatto- Destinazioni d' uso previste ed estratto catastale - scala 1:1000

Tav. 2) Planimetria di progetto - scala 1:1000

- 4) Relazione geologica - (Doc. C)
- 5) Relazione acustica - (Doc. D)
- 6) Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS - (Doc. E)
- 7) Schema di convenzione - (Doc. F)

### **ART.3 - ATTUAZIONE ED EFFICACIA DEL PIANO**

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) è attuato in base alle prescrizioni delle presenti norme e tavole grafiche subordinatamente alla stipula di convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.E.C. potrà essere attuato in unità di intervento successive differite nel tempo, ma comunque comprese nei termini temporali del Piano stesso e dalla convenzione ad esso allegata, stabiliti in dieci anni, secondo i lotti indicati sulla Tav. 2 con le sigle A1, A2, A3.

I dati contenuti nel progetto di P.E.C. e relativi alle superfici dei lotti sono indicativi; in sede esecutiva saranno ritenute valide le risultanze dei rilievi da effettuarsi in loco in dipendenza delle indicazioni grafiche del piano.

### **ART.4 - CONTENUTO DELLA CONVENZIONE**

Ai sensi dell' art. 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, la convenzione prevede:

- a) L'assoggettamento ad uso pubblico, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio S4);
- b) Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, secondo quanto disposto dagli artt. 5 e 10 della L. 10/77, se ed ove dovuto, ed il suo aggiornamento in caso di pagamento differito;
- c) I termini di inizio ed ultimazione delle opere di urbanizzazione;
- d) Le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza delle destinazioni d' uso fissate nel piano di intervento.

### **ART.5 - ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, che saranno da presentare contestualmente alla richiesta del Permesso di costruire relativo a ciascun Ambito, ciascuno per la propria competenza, preciseranno le caratteristiche, le dimensioni delle opere da realizzare, e le caratteristiche degli accessi e del parcheggio ad uso pubblico (S4), secondo le esigenze del Comune e degli utenti imprenditori, nel rispetto delle Norme contenute nel presente Piano.

Le opere di urbanizzazione di competenza di ciascun lotto dovranno essere realizzate contestualmente alla realizzazione degli interventi sul medesimo.

## **TITOLO II NORME URBANISTICO - EDILIZIE**

### **ART.6 - DESTINAZIONE DELLE AREE**

Il Piano prevede

- 1) **AMBITO 1** - La risistemazione e l'adeguamento alle esigenze produttive ed alla normativa di settore del lotto P4, comprendente l'impianto di lavorazione di inerti, il fabbricato uffici, deposito e servizi esistenti, oltre all'area di stoccaggio inerti. Sono previsti la realizzazione di un nuovo impianto di frantumazione di inerti, opere di manutenzione e risanamento dei fabbricati e delle attrezzature esistenti, oltre alla realizzazione di idonee aree per i parcheggi privati (PP), nella misura di almeno 1 Mq/10 mc di costruzione (L. 122/89), (circa 450 mq., considerando una volumetria sul lotto di circa 4.500 mc.) ed in ogni caso a soddisfacimento delle necessità espresse dall'attività, verde privato (identificato in cartografia con la sigla VP) e barriere acustiche ed ambientali nei confronti delle aree limitrofe;
- 2) **AMBITO 2** - La formazione di un'area di rinaturalizzazione, in parte con vegetazione autoctona ad alto fusto (ARn), ed in parte da destinarsi ad attività agricola (ARa);
- 3) **AMBITO 3** - La formazione un'area destinata ad attività ricreative e sportive, (lotto T1), compresi il relativo parcheggio antistante (S4) ed il tratto di viabilità di servizio di connessione.

### **ART.7 - VINCOLI ALL' EDIFICAZIONE**

I vincoli relativi alle quantità, alle caratteristiche fisiche, alle destinazioni, all'orientamento a cui è soggetta l'edificazione, sono espressi nella planimetria di progetto (TAV.2) e nei successivi articoli delle presenti norme.

Detti vincoli esprimono:

- 1) I limiti massimi di altezza ;
- 2) La quantità degli spazi destinati a formare entità minime di verde privato e parcheggio privato;
- 3) L'arretramento minimo dalle strade veicolari e dai confini;

### **ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **A) SUPERFICIE TERRITORIALE**

Costituisce l'intera superficie del Piano, come indicata dal perimetro riportato sugli elaborati grafici. Comprende le superfici fondiaria, nonché le superfici per la viabilità ad uso pubblico ed i parcheggi. Ai fini della capacità edificatoria del Piano Esecutivo, essa è ininfluyente, in quanto valgono le prescrizioni specifiche di cui alle lettere b) e c) dell' Art. 22/13. Ha valore

unicamente ai fini dell'individuazione della superficie da destinarsi a parcheggio pubblico (lettera e) del medesimo articolo.

#### **B) SUPERFICIE FONDIARIA**

E' costituita dalla superficie a destinazione T1 e P4 al netto della fascia arborata ARn e del parcheggio (S4) di uso pubblico, ed al lordo degli spazi destinati alla formazione dei parcheggi privati e del verde privato, delle fasce di arretramento stradale e delle distanze dai confini e dai fabbricati.

I dati relativi alla dimensione dei lotti riportati nel presente Piano sono puramente indicativi; in sede esecutiva del P.E.C., saranno ritenute valide le risultanze dei rilievi in sito da eseguire in dipendenza delle indicazioni grafiche del Piano Esecutivo stesso.

#### **C) ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI**

Viste le caratteristiche della zona, l'altezza massima dell'impianto di frantumazione e delle attrezzature è stabilita in ml.16,50; quella dei fabbricati accessori realizzabili al 1 piano f.t.. L'altezza massima ammessa è da computarsi dalla quota del piano dell'area esterna sistemata, e va valutata secondo i disposti degli Artt. 13, 14 e 15 del del Vigente Regolamento Edilizio Comunale.

#### **D) CALCOLO DELLA S.u.I.**

Il calcolo della S.u.I. è eseguito secondo i disposti dell' Art.18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul) – del Vigente Regolamento Edilizio Comunale.

#### **E) DISTANZE**

Le distanze minime dai cigli stradali, dalle aree pubbliche o di uso pubblico, dal confine del P.E.C. e tra fabbricati, sono definite sulla Tav. 2. Ove non indicato, valgono i disposti della norma specifica per l'area di cui all' Art. 22/13, o, in mancanza, quelli dell' Art. 68 delle N.d'A.

#### **ART. 9 - AREE LIBERE DAI FABBRICATI**

E' considerata libera la superficie fondiaria non occupata dalla superficie coperta dei fabbricati.

Il progetto di sistemazione dell'area libera deve accompagnare il progetto edilizio vero e proprio ed il permesso di agibilità può essere rilasciato solo dopo l'avvenuto completamento delle sistemazioni esterne previste.

D'intesa con l'Amministrazione Comunale ed in relazione alle esigenze dell'utenza i progetti delle aree libere dai fabbricati dovranno prevedere una opportuna diversificazione dell'uso degli spazi garantendo per quanto possibile il mantenimento dei caratteri di permeabilità del terreno.

### TITOLO III

#### PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI RELATIVI ALLE SINGOLE ZONE DEL PIANO

##### ART. 10 – AMBITO 1 L'IMPIANTO DI LAVORAZIONE E STOCCAGGIO DI INERTI

L'area fondiaria è destinata esclusivamente al recupero degli edifici e delle attrezzature esistenti, ai fini della destinazione prevista, con opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione, nell'ambito della S.U.L. esistente, ed all'insediamento di nuove attrezzature ed impianti funzionali all'attività stessa, come individuati sulle tavole di Piano.

I vincoli da rispettare nell' edificazione sono:

- Distanza dai confini: limite sagoma massimo  
ingombro impianto ( TAV. 2)
  
- Limite di altezza all' estradosso  
dell' ultimo solaio piano :  
Per gli edifici e le attrezzature esistenti h esistente  
Per le attrezzature in progetto mt. 16,50
  
- Indice di edificabilità territoriale: esistente
  
- Indice di edificabilità fondiaria: esistente

Per il lotto destinato ad attività di stoccaggio e lavorazione inerti (Lotto P4) dovranno essere previsti parcheggi privati nella misura di almeno 1 mq/10 mc di costruzione (L. 122/89), (circa 450 mq., considerando una volumetria sul lotto di circa 4.500 mc.) e comunque in misura non inferiore ad un posto auto per addetto, oltre ad adeguato piazzale di manovra per i mezzi.

Nell'ambito è individuata una fascia di verde privato **Vp**, a fini ambientali e di quinta visiva, di superficie minima pari ad 1/10 dell' area fondiaria, di circa 5.560 mq. ove con gli eventuali interventi di miglioramento vegetazionale potranno essere impiantate le seguenti specie:

SPECIE ARBOREE	SPECIE ARBUSTIVE
<i>Salix alba (Sa)</i>	<i>Salix eleagnos</i>
<i>Populus alba (Pa)</i>	<i>Salix viminalis</i>
<i>Populus nigra (Pn)</i>	<i>Cornus alba (Ca)</i>
	<i>Cornus sanguinea (Cs)</i>

Da realizzarsi con l'utilizzo di piantine forestali in fitocella.

L'individuazione sulla tavola P2 è comunque indicativa; valgono le indicazioni progettuali contenute nel progetto allagato al permesso di costruire, nella quantità minima sopra citata.

Il nuovo impianto di betonaggio dovrà essere realizzato con i relativi necessari provvedimenti acustici ed ambientali, come previsto dall'allegato "Verifica previsionale di impatto acustico".

L'area dedicata a tale attività è perimetrata al sedime necessario per l'attività di stoccaggio e lavorazione, oltre al verde ed i parcheggi privati di pertinenza, riducendo così l'originale sedime della cava.

#### **ART. 11 – AMBITO 2 – LE AREE PER IL VERDE AGRICOLO ED AMBIENTALE**

Sono aree destinate alla formazione di zone di rinaturalizzazione. Si dividono in:

**Are da rinaturalizzare (ARn):** Viene prevista la rinaturalizzazione delle seguenti aree:

- L'area posta ad ovest limitrofa al corso della Dora, prolungata a sud distacco dall'area T1;
- La fascia arborata posta a sud dell'area di stoccaggio e lavorazione inerti, a distacco dall'area ricreativa e sportiva (Ambito 3).

Nelle zone individuate come ARn si prevedono interventi rinfoltimento della vegetazione spontanea attraverso la messa a dimora delle specie sotto indicate

<b>SPECIE ARBOREE</b> <i>Salix alba (Sa)</i> <i>Populus alba (Pa)</i> <i>Populus nigra (Pn)</i> <i>Fraxinus excelsior (Fe)</i> <i>Prunus avium (Pa)</i>	<b>SPECIE ARBUSTIVE</b> <i>Cornus alba (Ca)</i> <i>Cornus sanguinea (Cs)</i> <i>Ligustrum vulgare (Lv)</i> <i>Euonimus europea (Ee)</i> <i>Sambucus nigra (Sn)</i>
--	---

Da realizzarsi con l'utilizzo di piantine forestali in fitocella.

Realizzazione di un filare arboreo-arbustivo lungo il confine est, ove si prevede l'impianto secondo un sesto lineare naturaliforme delle seguenti specie:

<b>SPECIE ARBOREE</b> <i>Populus alba (Pa)</i> <i>Populus nigra (Pn)</i> <i>Populus nigra pyramidalis (Pn)</i> <i>Fraxinus excelsior (Fe)</i> <i>Prunus avium (Pa)</i>	<b>SPECIE ARBUSTIVE</b> <i>Cornus alba (Ca)</i> <i>Cornus sanguinea (Cs)</i> <i>Ligustrum vulgare (Lv)</i> <i>Euonimus europea (Ee)</i> <i>Sambucus nigra (Sn)</i>
---	---

Da realizzarsi con l'utilizzo di piante arboree in zolla aventi circonferenza minima 12 cm a petto d'uomo e piante arbustive in vaso aventi almeno 3 ramificazioni basali ed idonei protezioni e tutori.

**Area da riportare alla funzione agricola (Ra):** trattasi dell'area già ritombata e rinaturalizzata posta a sud del sedime del braccio minore dismesso del torrente Gravio, prospiciente la SS.24, per una superficie di circa mq. 19.442. E' previsto un riuso agricolo a prato e/o seminativo come i terreni limitrofi

## **ART. 12 – AMBITO 3 - L'AREA PER ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE (T1) ED IL PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (S4)**

L'area T1 è destinata ad attività sportive a cielo aperto con impianti a raso, con piantumazioni.

Il PRGC richiede l'individuazione di aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale del SUE. A soddisfacimento di quanto richiesto, il progetto prevede la realizzazione di un area a parcheggio in parte alberato, (area S4) con fondo drenante, di mq. 5.373,90 da assoggettarsi ad uso pubblico.

Sistemazione con specie ombreggianti della zona a parcheggio S4:

*Acer pseudoplatanus (Aps)*

*Fraxinus excelsior (Fe)*

Da realizzarsi con l'utilizzo di piante arboree in zolla aventi circonferenza minima 12 cm a petto d'uomo ed idonei tutori.

Per il lotto T1 destinato ad attività sportive a raso e per il tempo libero, non essendo previste sull'area edificazione, valgono i parcheggi ad uso pubblico della frontestante area P4.

Deve comunque essere garantita una quantità minima dell'area fondiaria pari a 1/5 da sistemare a verde su terrapieno con interventi di rinfoltimento della vegetazione spontanea attraverso la messa a dimora delle specie sotto indicate:

SPECIE ARBOREE	SPECIE ARBUSTIVE
<i>Salix alba (Sa)</i>	<i>Cornus alba (Ca)</i>
<i>Populus alba (Pa)</i>	<i>Cornus sanguinea (Cs)</i>
<i>Populus nigra (Pn)</i>	<i>Ligustrum vulgare (Lv)</i>
<i>Fraxinus excelsior (Fe)</i>	<i>Euonimus europea (Ee)</i>
<i>Prunus avium (Pa)</i>	<i>Sambucus nigra (Sn)</i>

Da realizzarsi con l'utilizzo di piantine forestali in fitocella.

L'individuazione sulla tavola P2 è comunque indicativa; valgono le indicazioni progettuali contenute nel progetto allagato al permesso di costruire, nella quantità minima sopra citata.

## **ART.13 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

Tra le attrezzature previste dall'art. 21 punto 1.2) L.R. 56/77, il P.E.C. individua, come prescritto dallo strumento urbanistico generale, aree da destinare a parcheggi.

Le aree destinate per tali attrezzature sono indicate nelle tavole di progetto, contraddistinte da apposita sigla e descritte nella Relazione Tecnica allegata alla presenti norme. Tali aree sono da assoggettarsi ad uso pubblico, a seguito dell'attuazione del lotto di cui sono pertinenza (Ambito 3 – Lotto T1).



In sede esecutiva di Piano, la superficie destinata a verde e parcheggi pubblici deve risultare non inferiore a quanto riportato nell' allegata tabella.

#### **ART.14 - LA VIABILITA'**

Il Piano Esecutivo prevede la sistemazione della viabilità privata di accesso all'area di stoccaggio e lavorazione inerti, ed all'area destinata ad attività ricreative e sportive, per adeguarla a quanto previsto dal P.R.G.C. ed al Regolamento edilizio comunale.

La viabilità di accesso, privata, viene allargata a mt. 6,00, fino al tratto comune, e viene dato un accesso separato all' area destinata ad attrezzature turistiche e sportive

L'indicazione grafica delle strade e del parcheggio ad uso pubblico, di cui alla Tav.2 hanno valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

#### **ART.15- PARCHEGGI PRIVATI**

L'individuazione dei parcheggi privati sulla tavola P2 è indicativa; valgono le indicazioni progettuali contenute nel progetto allegato al permesso di costruire, a norma comunque con i disposti della l. 122/89

#### **ART.17 - RECINZIONI**

Le recinzioni dei lotti prospettanti spazi pubblici dovranno rispettare i disposti dell' Art. 52 - Recinzioni e cancelli – del vigente regolamento edilizio comunale, ed essere realizzate:

- a) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m. sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
- b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

Il tipo adottato deve essere uno solo per tutti i fronti dell' intervento.

#### **ART.18 - CONTATORI GAS, LUCE, ACQUA; ILLUMINAZIONE PRIVATA**

I manufatti per la protezione dei contatori del gas, luce, acqua od altre utenze, se realizzati a filo della recinzione su via o su aree ad uso pubblico, dovranno essere integrati con la recinzione.

Così pure eventuali apparecchi illuminanti dovranno essere di disegno unico .

#### **Art. 18 – ADDUZIONE IDRICA**

Per l' Ambito 1 - area P4, visto il limitato fabbisogno ( n. 2 wc, 2 lavabi e docce) la dotazione idrica di acqua sanitaria avverrà attraverso il pozzo freatico esistente. L' acqua idropotabile, sarà fornita a parte, con appositi contenitori.

Per l' Ambito 3 - area T1, visto l'uso temporaneo e saltuario della medesima, non sono previsti sistemi di adduzione idrica.

#### **ART.19 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI**

Lo smaltimento dei rifiuti liquidi, vista la ridotta consistenza dell'insediamento, e la mancanza di un collettore pubblico nel raggio di 100 metri, dovrà essere effettuato attraverso apposito impianto di depurazione o pretrattamento, attraverso l' uso di apposite vasche biologiche di tipo Imhoff , o Depuratori biologici a fanghi attivi ad ossidazione totale, con dispersione dei reflui chiarificati, provenienti dal trattamento primario, con sistema definito "subirrigazione", in modo tale che gli stessi rientrino nei limiti di accettabilità contenuti nelle norme vigenti, ovvero nelle diverse norme regolamentari stabilite dall' ASL competente per territorio.

#### **ART.20 - IMPIANTO ANTINCENDIO**

L' impianto antincendio, se previsto, e salvo richieste ulteriori dei VV.FF., dovrà essere in grado di servire i singoli punti antincendio, da definirsi in sede di rilascio di permesso di costruire.

#### **ART.21 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

L'attuazione degli interventi edilizi di uso pubblico e privati, previsti nel presente P.E.C., compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della L.13 del 9/1/89, del D.M. 236 del 14/6/89, della L.118 del 30/3/71, del DPR 384 del 27/4/78, anche in attuazione dell'art.32 5° comma della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI DEL P.E.C. PER DESTINAZIONE D' USO

TABELLA 1

PREVISIONI DI PRGC		PREVISIONI DEL PEC				
SUP.TERRIT. DEL P.E.C.	Mq. 105.567			Mq. 105.567	100%	
<b>DESTINAZ.D' USO</b>	<u>ARTICOLO 22/13</u> P4 - Attività di stoccaggio e lavorazione di inerti T1 - Attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo S4 - parcheggi Punto a) dovranno essere individuate le aree destinate a P4 e T1	Alla scala progettuale, gli obiettivi generali per l' area vengono così definiti: a) La migliore insediabilità ed accessibilità delle attività previste dal PRGC, separando gli accessi dell'area destinata allo stoccaggio e lavorazione di inerti (P4) da quella destinata ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) come prescritto al punto d) della scheda normativa specifica per l' area; b) La realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio, per la trasformazione della cava ad area di stoccaggio e lavorazione inerti, (P4) prevedendo le necessarie cautele nei confronti delle destinazioni limitrofe; c) La predisposizione di un'area da destinarsi ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) separata dalla attività da in' area di rinaturalizzazione con doppio filare alberato, che preveda anche un idoneo parcheggio di servizio, come prescritto al punto e) della scheda normativa specifica per l'area; d) La creazione di aree verdi di rinaturalizzazione, a delimitazione dell'attività produttiva e di quella turistico sportiva, nei confronti della limitrofa residenza (punto f della scheda normativa specifica per l'area) e per alcuni lotti la riconduzione all' attività agricola.				
<b>AMBITI</b>	<b>Non specificati</b>	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>A3</b>	<b>TOTALE</b>	<b>%</b>
<b>AMBITO A1</b> P4 -Area di stoccaggio e lavorazione inerti	<u>ARTICOLO 22/13</u> Superficie fondiaria non specificata. Punto b): Per le aree destinate a P4 potranno essere realizzati impianti e attrezzature produttive necessarie oltre ad edifici per servizi, uffici ad l p.f.t. per 200 mq. di S.u.l.	Visto i fabbisogni manifestati, il SUE delimita l'area a 55.585 mq, e prevede unicamente il recupero degli edifici e delle strutture esistenti con interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di S.U.L., ed unicamente la realizzazione di un nuovo impianto di betonaggio a freddo, verde e parcheggi privati, rinunciando alla realizzazione di ulteriori edifici per uffici e servizi.				
<b>AMBITO A3</b> T1 - Area destinata ad attività ricreative e sportive	<u>ARTICOLO 22/13</u> Superficie fondiaria non specificata Punto c): Per le aree destinate a T1 potrà essere realizzato edificio ad 1 p.f.t. con S.u.l. max di mq. 100 per servizi			Il progetto prevede un'area pianeggiante di mq. 9.585,10 con accesso specifico, da destinarsi ad attività sportive a cielo aperto a bassa affluenza di pubblico con impianti a raso, rinunciando alla realizzazione, sia per il tipo di attività a modesto afflusso di persone, sia per la classe geologica di rischio dell'area, alla realizzazione del fabbricato di servizio di mq. 100, consentito della norma del PRGC		
<b>TOTALE SUP. FONDIARIA</b>		<b>Mq.55.585</b>		<b>Mq. 9.585,10</b>	<b>Mq. 65.170,10</b>	<b>61,7%</b>
<b>AMBITO A2</b> Area destinata a rinaturalizzazione	<u>ARTICOLO 22/13</u> Punto f) potranno essere individuate aree di ritombamento e naturalizzazione		Viene prevista la rinaturalizzazione (ARr) dell'ambito posto a sud dell'area di stoccaggio e lavorazione inerti, a distacco da quella destinata ad attività ricreative e sportive. Il tutto con la piantumazione di alberi di alto fusto di specie autoctone per una superficie di circa mq. 11.346. Viene riportata alla funzione agricola (ARa) l'area già ritombata e rinaturalizzata posta a nord ed a sud del sedime del braccio minore dismesso del torrente Gravio, ad ovest del compendio, per una superficie di circa mq. 19.442	Tra l'area a destinazione ricreativa e sportiva ed i lotti residenziali, viene prevista una fascia con doppio filare di alberi, come previsto dal PRGC, per mq. 4.235		
<b>TOT. VERDE AGR. ED AMB..</b>			<b>Mq. 30.788</b>	<b>Mq. 4.235</b>	<b>Mq. 35.023</b>	<b>33,2%</b>
<b>AMBITO A3</b> S4	<u>ARTICOLO 22/13</u> Punto e): Dovranno essere individuate aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale e comunque non inferiore al disposto dell' art. 21 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013			A soddisfacimento di quanto richiesto, il progetto prevede la realizzazione di un area a parcheggio (S4) in parte alberato, con fondo drenante, di mq. 5373,9, > di mq. (105.567* 0,05) = mq. 5.278 da assoggettarsi ad uso pubblico		
<b>TOT. PARCHEGGI</b>				<b>Mq.5.373,90</b>	<b>Mq. 5.373,90</b>	<b>5,1%</b>
<b>SUPERFICIE PER VIABILITA'</b>	<u>ARTICOLO 22/13</u> d) dovranno essere individuati accessi indipendenti per le due dest. d'uso	Vengono separati gli accessi dell'area destinata allo stoccaggio e lavorazione di inerti (P4) da quella destinata ad attività e attrezzature per il tempo libero e lo sport, (T1) come prescritto al punto d) della scheda normativa specifica per l' area. La massima parte del sedime della viabilità è esterna al PEC. La viabilità di accesso, privata da assoggettarsi in parte ad uso pubblico, quasi totalmente esterna al perimetro del SUE, viene sistemata alla larghezza di mt. 6,00, fino al tratto comune, e viene creato un accesso specifico per l'area destinata ad attrezzature turistiche e sportive.				
<b>TOTALE AMBITI</b>		<b>Mq.55.585</b>	<b>Mq. 30.788</b>	<b>Mq. 19.194</b>	<b>Mq. 105.567</b>	<b>100%</b>