

# AMPLIAMENTO

## Stabilimento SPAL posto in Correggio (RE)

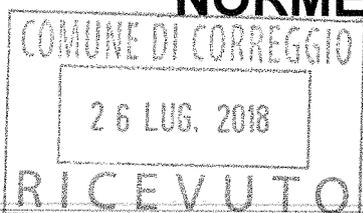
### Via Per Carpi, 26

PIANO APPROVATO CON  
 DELIB. C.C. 66... DEL 27/07/2018



## PROGETTO OPERE EDILI

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



REV.	DATA	DESCRIZIONE	DATA	FIRMA	DATA	FIRMA
			VERIFICA	APPROVAZIONE		
3	21.07.2018	MODIFICHE RICHIESTE DAL COMUNE	23.07.18	ID	23.07.18	CF
2	15.03.2018	MODIFICHE RICHIESTE DAL COMMITTENTE	20.03.18	ID	20.03.18	CF
1	20.02.2018	MODIFICHE RICHIESTE DAL COMMITTENTE	20.02.18	ID	20.02.18	CF

<p><b>RICHIEDENTI</b></p> <p><b>SPAL Srl</b>          Via per Carpi, 26/b          41015 Correggio (RE)</p>	<p><b>ELABORATO</b></p> <h1 style="text-align: center;">R-T</h1>
---	--

<p><b>FIRMA</b></p> <p><b>SPAL s.r.l.</b>          Via per Carpi 26/B          41015 CORREGGIO (RE)          C.F. P.IVA 0135110152</p>	<p style="text-align: center;">Ing. Corrado Faglioni Direttore Tecnico</p>
--	--

<b>SOSTITUISCE</b>	FILE	PROGETTISTA	DATA
	RELTEC-E2062-AP02-3	ID	23.07.2018

<p>società di ingegneria</p>	<p><b>enerplan S.r.l. - Società di ingegneria</b>          Via Giuseppe Donati, 41 - 41012 CARPI (MO) - Italia          Tel (+39)059.63.21.011 - Fax (+39)059.63.21.000          E-mail: enerplan@enerplan.it - PEC: amministrazione@pec.enerplan.it          Web: www.enerplan.it - P.IVA 02656960362          Capitale Sociale 100.000 € i.v. - C.C.I.A.A. n° 29082/2000</p>
------------------------------	--

## INDICE

<b>TITOLO PRIMO - CONTENUTI DEL PIANO</b>	<b>3</b>
Art. 1 – Generalità'	3
Art. 2 – Ambito di applicazione e definizione dell'area	3
Art. 3 – Elaborati costitutivi	3
Art. 4 - Procedure, validità ed efficacia	4
Art. 5 - Modalità di attuazione	4
<b>TITOLO SECONDO – NORME DI CARATTERE GENERALE</b>	<b>5</b>
Art. 6 – Articolazione del piano	5
Art. 7 – Destinazioni d'uso	5
<b>TITOLO TERZO – OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>6</b>
Art. 8 – Definizione di parametri urbanistici Area PP130	6
Art. 9 – Dotazioni territoriali	6
Art. 10 – Parcheggi	6
Art. 11 – Il sistema del verde	7
Art. 12 – Reti di sottoservizio	8
<b>TITOLO QUARTO – NORME EDILIZIE</b>	<b>10</b>
Art. 13 - Opere e installazioni accessorie	10
Art. 14 – Norme generali	10
Art. 15 – Superficie complessiva e altezza degli edifici	10
Art. 16 – Distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati	11
Art. 17 – Sagoma edilizia	11
Art. 18 – Superficie permeabile	11
Art. 19 – Altezze e visuali	11
Art. 20 – Recinzioni e opere di protezione	11

Il presente documento si compone di n. 11 pagine complessive numerate progressivamente.

## **Titolo Primo - Contenuti del piano**

### **Art. 1 – Generalità'**

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata costituisce strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 25 L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente all'area denominata PP130, come definita e delimitata dal vigente P.R.G.

Esso è conforme alle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. per quanto riguarda le destinazioni di zona e le relative norme, che sono vincolanti per il soggetto attuatore degli interventi edilizi diretti.

### **Art. 2 – Ambito di applicazione e definizione dell'area**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno validità all'interno del perimetro del PP130 come individuato negli elaborati grafici di cui all'art. 3 e definito nell'area ricompresa a Ovest dalla Strada Provinciale 113 Via Della Pace e l'attuale recinzione del complesso industriale SPAL a Nord con Via Per Carpi a Sud con l'area di distribuzione di carburanti.

Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme o in caso di contrasto con le norme di P.R.G., queste ultime prevalgono in quanto disposizioni generali del Comune di Correggio (RE).

### **Art. 3 – Elaborati costitutivi**

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati grafici e di testo:

- tavola U.0 Inquadramento cartografico - Estratti RUE ed estratto catastale
- tavola U.1 Rilievo planimetrico ed altimetrico
- tavola U.2 Planimetria stato di fatto
- tavola U.3 Planimetria di progetto
- tavola U.4 Planivolumetrico
- tavola U.5 Parcheggi da ricollocare
- tavola U.6 Parcheggi pubblici/privati
- tavola U.7 Aree pubbliche da cedere
- tavola U.8 Piantumazioni
- tavola U.9 Raffronti
- tavola U.10 Planimetria fasi di intervento
- tavola U.11 Planimetria fognature acque meteoriche e acque nere
- tavola U.12 Planimetria rete gas
- tavola U.13 Planimetria illuminazione esterna
- tavola U.14 Progetto opere di urbanizzazione
- Relazione tecnica illustrativa piano particolareggiato;
- Relazione idraulica
- Relazione Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione tecnica DM 37/08 - impianti elettrici;
- Relazione tecnica DM 37/08 – impianto gas;
- Studio Geotecnico e sismico area PP130

In caso di contrasto tra gli elaborati tecnici e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

## Art. 4 - Procedure, validità ed efficacia

Le procedure di formazione, adozione ed approvazione del Piano Particolareggiato e delle sue eventuali Varianti, sono quelle di cui all'art. 25 della Legge Regionale 7/12/78 n° 47 e s.m.i. Il Piano Particolareggiato ha validità ed efficacia per 10 anni a partire dalla data di approvazione del P.P.

Entro il termine di validità possono essere adottate eventuali varianti.

Eventuali modifiche in corso di realizzazione del presente Piano Particolareggiato **non costituiscono variante** quando:

- la modifica della sagoma e delle relative superfici degli edifici indicati in ampliamento purchè tali modifiche rispettino il limite di edificabilità così come indicato nelle tavole di progetto (in particolare nella Tav. n. U4),
- si realizzino superfici complessive, nell'ambito dell'area denominata PP130, superiori a quelle previste dal presente PP. non eccedenti il 10% delle superfici previste;
- l'installazione all'interno dell'area oggetto del P.P. di volumi tecnici, impianti fissi ed opere accessorie, anche qualora non fossero espressamente contemplati dagli elaborati del P.P., quali: impianti tecnici, cisterne, rampe interrato o in elevazione, scale esterne di sicurezza e di servizio, ascensori esterni, elementi esterni di protezione dagli agenti atmosferici, tettoie, pensiline per postazioni carrelli o altro, elementi di arredo esterno e accessori in genere (ringhiere, elementi spartitraffico, segnaletiche ed insegne orizzontali e/o verticali);
- si tratti di modifiche al disegno delle superfici scoperte, della viabilità interna, dei parcheggi di pertinenza degli accessi carrai, delle aree a verde privato, conseguenti o meno alle modifiche suddette o derivanti da esigenze di razionalizzazione esecutiva;
- si tratti di modeste modifiche alle dividenti delle aree nell'ordine della tolleranza grafica ed a seguito di esatta misurazione ed individuazione degli stessi sul terreno, finalizzato alla approvazione dei frazionamenti;
- saranno ammesse modifiche alla morfologia di perimetro e dell'area di sedime dei fabbricati, delle sagome dei fabbricati;
- saranno altresì ammesse modifiche alle tipologie degli edifici ed ai rapporti volumetrico dimensionali (proporzioni, altezze, superfici coperte, numero di piani, numero delle unità, inserimenti di interrati) nel rigoroso rispetto degli indici e parametri prescritti dal P.R.G., in particolare delle distanze minime e della visuale libera, e dalle Norme del presente Piano Particolareggiato;
- non costituirà variante al presente Piano Particolareggiato la modifica dei tracciati dei sottoservizi compresi sia nell'area di proprietà Spal che nell'area di cessione al Comune;
- diverse tempistiche inerenti la realizzazione delle fasi di intervento che costituiscono gli ampliamenti in progetto come previsto dalla Tavola U.10

## Art. 5 - Modalità di attuazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano le previsioni urbanistiche riguardanti l'intervento nell'area PP130, secondo la perimetrazione riportata negli elaborati grafici allegata.

L'intervento ha per oggetto la realizzazione di nuove costruzioni e le relative infrastrutture, subordinatamente a quanto disposto dalla Convenzione ed alla stipula della medesima, tutti gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato d'iniziativa Privata, saranno attuati ed autorizzati mediante permessi di costruire ai sensi del D.P.R. 06-06-2001, n. 380, nonché della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e successive variazioni ed integrazioni.

## **Titolo Secondo – Norme di carattere generale**

### **Art. 6 – Articolazione del piano**

La superficie territoriale "ST" dell'area PP130 comprende la superficie fondiaria "SF" e le dotazioni territoriali. La superficie territoriale è la superficie di una porzione di territorio la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa.

La superficie fondiaria "SF" è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.

Le dotazioni territoriali sono costituite dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dalla pianificazione e dall'art. A-22 della L.R. 20/2000 e s.m.i., nel caso specifico esse si compongono di:

- aree a verde per opere di urbanizzazione secondaria
- parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2)

### **Art. 7 – Destinazioni d'uso**

All'interno delle N.T.A. per l'area PP130 è ammessa la realizzazione di attività manifatturiere e tecnico-distributive con esclusione della industria estrattiva e di quelle nocive di qualsiasi genere e natura in particolare:

- b2.11 = Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
- b.3.3. = Attività artigianali
- c.1 = Artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale
- c.2 = Manifatturiere industriali e artigianali
- c.4 = Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
- c.5 = Impianti per lavorazione e conservazione prodotti agricoli e zootecnici
- c.7 = Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici).
- c.8 = Depositi all'aperto
- g.3 = Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio
- b.4.6 bis = Attività di gioco lecito e attività di raccolta delle scommesse
- g.3 bis = Strutture tecnologiche a fonti rinnovabili e impianti per il recupero energetico di biomasse

L'intervento nell'ambito PP130 è normato dall'art. 73 delle NTA vigenti: Zone D.3 -Industriali e artigianali di espansione

## **Titolo Terzo – Opere di urbanizzazione**

### **Art. 8 – Definizione di parametri urbanistici Area PP130**

I parametri urbanistici da rispettare vengono di seguito elencati:

Superficie territoriale = **27.704 m<sup>2</sup>**

Superficie totale di progetto (desunta dalle visure catastali) = **27.704 m<sup>2</sup>**

Superficie fondiaria = **26.379 m<sup>2</sup>**

Superficie territoriale minima da cedere al Comune (10% \* 26.379) = **2.638 m<sup>2</sup>**

Superficie minima Parcheggi pubblici (5% \* 26.379) = **1.319 m<sup>2</sup>**

Indice fondiario = 4.400mq/ha di ST

Potenzialità edificatoria massima (28.524 x 4.400 / 10.000) = **12.551 m<sup>2</sup>**

### **Art. 9 – Dotazioni territoriali**

Le dotazioni territoriali riferite all'area PP130 sono calcolate secondo quanto previsto dalle NTA vigenti (15% della superficie totale = 15%\*26.379 m<sup>2</sup> = 3.957 m<sup>2</sup>) e si compongono dei seguenti ambiti:

- aree per opere di urbanizzazione secondaria
- parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2)

### **Art. 10 – Parcheggi**

Il presente Piano Particolareggiato dispone il reperimento dei seguenti parametri afferenti i parcheggi:

- parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento o di urbanizzazione primaria (P1);
- parcheggi pubblici di interesse generale di urbanizzazione secondaria (P2);
- parcheggi privati di pertinenza reperiti all'interno di ogni singolo lotto (P3);

#### **10.1 Parcheggi pubblici (P1)**

Le dotazioni minime relative ai parcheggi pubblici dovranno rispettare quanto previsto negli elaborati grafici U3 e U6 e comprendono la quota parte relativa all'espansione in progetto nell'area PP130 e nell'area D9.

Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi pubblici è stabilito a totale ed esclusivo carico del lottizzante SPAL il quale deve eseguire tutte le opere e garantire tutte le forniture necessarie per ottenere un'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico, inoltre la proprietà SPAL è obbligata a qualsiasi titolo ad assumere ogni onere per la manutenzione ordinaria, straordinaria inerente la gestione dei parcheggi pubblici ceduti al Comune.

L'area destinata a parcheggi dovrà essere comunque dotata:

- di idonea pavimentazione;
- di sistema di raccolta e convogliamento alla fognatura comunale o in fossato superficiale delle acque meteoriche;
- di punti luce in quantità e con caratteristiche sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione notturna dell'intera area;
- di segnaletica orizzontale e verticale.

## 10.2 Parcheggi privati di pertinenza (P3)

Le dotazioni minime relative ai parcheggi di P3 dovranno rispettare le seguenti disposizioni e quanto previsto negli elaborati grafici U3 e U6 e comprendono la quota parte relativa all'espansione in progetto nell'area PP130 e nell'area D9:

Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi privati è stabilito a totale ed esclusivo carico della proprietà SPAL che dovrà eseguire tutte le opere e garantire tutte le forniture necessarie per ottenere un'area perfettamente finita e comunque dotata:

- di idonea pavimentazione;
- di sistema di raccolta e convogliamento alla fognatura comunale delle acque meteoriche;
- di segnaletica orizzontale e verticale.

In caso di installazione di corpi illuminanti per l'illuminazione dei parcheggi essi dovranno essere della medesima tipologia di quelli previsti per l'illuminazione pubblica in continuità con la tipologia di quelli esistenti.

## Art. 11 – Il sistema del verde

Il sistema del verde deve essere progettato evitando aree disorganiche, esclusivamente finalizzate al reperimento degli standard richiesti dalle norme, ed utilizzato per mitigare il microclima dell'insediamento, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo preferibilmente essenze locali non allergizzanti a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico e comunque secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

Tutti gli alberi dovranno essere posizionati a distanze adeguate tra loro, tenendo conto delle loro dimensioni adulte, della eventuale vicinanza rispetto al confine stradale.

E' prescritta la messa a dimora di alberi ad alto fusto, ad integrazione di quelli esistenti espianati per eseguire quanto previsto in progetto nel numero corrispondente alle alberature rimosse. E' altresì possibile sostituire gli alberi di alto fusto con piante arbustive nel rapporto di 1 albero con 10 piante arbustive.

E' fatto obbligo di rispettare il minimo di alberature, arbusti e siepi sopraccitato previsto da normativa; è consentita, invece, la modifica della specie prevista in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché si rispettino le condizioni di appartenenza a specie autoctone e basso costo di manutenzione sopraccitate.

### 11.1 Verde pubblico

È prevista a carico del lottizzante la realizzazione e la cessione gratuita delle aree a verde pubblico nella misura prevista così come indicato nella tavola U.7.

In particolare, gli interventi di sistemazione del verde dovranno essere realizzati utilizzando le essenze arboree tradizionali o naturalizzate.

La zona relativa all'area di urbanizzazione secondaria dovrà essere ceduta al Comune a titolo gratuito come dotazione territoriale e sarà inclusa nel calcolo della superficie permeabile e conteggiata ai fini della sistemazione delle alberature ad alto fusto e cespugli richiesti da normativa. Su questa area potrà trovare collocazione il fossato di laminazione in uscita dal bacino di laminazione di nuova formazione.

La proprietà SPAL è obbligata a qualsiasi titolo ad assumere ogni onere per la manutenzione ordinaria, straordinaria inerente la gestione dell'area ceduta al Comune.

### 11.2 Verde privato

La realizzazione, la manutenzione delle aree verdi e la piantumazione delle alberature all'interno della proprietà Spal dovrà essere realizzata a carico esclusivo di Spal.

E' fatto obbligo di rispettare il minimo di alberature, arbusti e siepi previsto in progetto; è consentita, invece, la modifica delle essenze sia degli alberi di alto fusto che delle piante arbustive, in accordo con

L'Ufficio tecnico Comunale, purché si rispettino le condizioni di appartenenza a specie autoctone e basso costo di manutenzione.

## **Art. 12 – Reti di sottoservizio**

Il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di nuove reti di sottoservizi:

- rete della fognatura per acque nere e meteoriche;
- rete idrica;
- rete del gas-metano;
- rete dati/speciale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica

Non sono previste nuovi allacciamenti alle reti pubbliche ma espansione delle reti esistenti.

In ogni caso le reti dei sottoservizi ed i relativi manufatti fuori terra, quali a titolo esemplificativo le cabine elettriche, le centraline di decompressione del gas metano e similari, potranno essere adeguate e/o integrate dal proponente a seguito di ulteriori rilievi e accertamenti tecnici o per mutate esigenze progettuali ma, comunque, nel pieno rispetto delle modalità di fornitura delle aziende erogatrici, le quali dovranno autorizzare le eventuali modifiche proposte.

Le reti di drenaggio urbano del comparto dovranno diversificare i deflussi delle acque reflue di origine antropica dalle acque di origine meteorica in modo che queste ultime possano essere temporaneamente invasate in un bacino di laminazione per l'accumulo dei volumi necessari al rispetto dei principi di gestione del rischio idraulico del territorio.

Per l'area PP130 nella progettazione delle acque meteoriche si applica il "principio di invarianza idraulica".

### **12.1 Struttura delle reti a servizio dell'insediamento in progetto**

Il sistema di drenaggio dell'area dovrà recapitare ad una dorsale principale posta sul lato ad Est dell'area, di dimensione DN 600 mm, con recapito finale al bacino di laminazione posto nell'angolo Sud-Est.

Il sistema di laminazione costituito dal bacino e dai fossati dovrà essere realizzato con la capacità prevista in progetto.

Dovranno essere posate condotte in PVC, conformi a norma UNI EN 1401-1 tipo SN8 – SDR34, con diametri commerciali variabili dal DN 110 nei tratti apicali della rete fino al DN 630.

Per diametri nominali maggiori (DN 800-1000 mm) dovrà essere previsto l'impiego di tubazioni prefabbricate autoportanti in calcestruzzo di cemento a sezione circolare con base piana, giunzione a bicchiere e guarnizione di tenuta incorporata nel giunto conformi alle norme UNI EN 1916/2004, UNI 4920.

Tutta la rete dovrà essere prevista con funzionamento a gravità e pendenza media dell'1 per mille.

Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avere funzionamento a gravità e pendenze di posa medie del 2 per mille, dovrà altresì essere costituita da condotte in PVC SN8 con diametro commerciale variabile DN 110-315.

La posa di tutte le condotte dovrà prevedere sufficiente ricoprimento, utile ad eseguire con modalità corretta gli allacciamenti provenienti dai lotti privati.

L'Ente di gestione del reticolo delle acque meteoriche impone l'allacciamento del sistema di drenaggio in corso di realizzazione con bocca tarata in corrispondenza del pozzetto di scarico che consenta solo ed esclusivamente il recapito di una portata complessiva prestabilita al ricettore finale gestito.

Gli allacciamenti dovranno essere realizzati secondo lo schema previsto nell'elaborato grafico U.11.

Il sistema di raccolta acque nere dovrà prevedere fosse biologiche e condensagrassi di idonea volumetria al piede delle calate di scarico dei WC.

Le attività insedianti non dovranno essere caratterizzate da scarichi di tipo industriale la cui ammissibilità sarà subordinata a preventivo parere degli enti competenti ed alla conseguente realizzazione di eventuali impianti di trattamento da realizzare entro il lotto di proprietà.

### 12.2 – Illuminazione esterna

Il progetto di illuminazione esterna dovrà essere redatto in conformità alla norma di settore ed in particolare a quanto di seguito riportato:

- Norma CEI 64/8 - Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore 1.000 V in corrente alternata e a 1.500 V in corrente continua. Sezione 714 - Impianti situati all'esterno;
- Norma UNI 11248 - Illuminazione stradale. Selezione delle categorie illuminotecniche – Aggiornamento Ottobre 2012;
- Norma UNI 13201 - Illuminazione stradale – Parti 1,2, 3, 4;
- Legge Regionale Emilia Romagna 19/2003 - Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico e DGR Emilia Romagna n. 1732 del 12 novembre 2015;;
- Norme CEI CT 20 sui cavi e sul loro impiego;
- Norma CEI CT 34 sulle lampade e relative apparecchiature.
- UNI EN 12464-2 : 2014 Illuminazione dei posti lavoro – parte 2: posti di lavoro in esterno

La progettazione delle linee di distribuzione e la predisposizione di pali e pozzetti dovrà avvenire secondo la norma UNI EN 124, tenendo conto della tipologia di viabilità su cui si interviene.

L'illuminazione pubblica sarà a carico del lottizzante Spal congiuntamente alle spese di gestione.

I corpi illuminanti su palo per l'illuminazione delle aree interne l'area di proprietà Spal dovranno essere compatibili e della medesima tipologia di quelli previsti per l'illuminazione pubblica.

## **Titolo Quarto – Norme Edilizie**

### **Art. 13 - Opere e installazioni accessorie**

E' prevista e consentita l'installazione all'interno dell'area oggetto del P.P. di volumi tecnici, impianti fissi ed opere accessorie, anche qualora non fossero espressamente contemplati dagli elaborati del P.P., quali: impianti tecnici, cisterne, rampe interrato o in elevazione, scale esterne di sicurezza e di servizio, ascensori esterni, elementi esterni di protezione dagli agenti atmosferici, pensiline per postazioni carrelli, elementi di arredo esterno e accessori in genere (ringhiere, elementi spartitraffico, segnaletiche ed insegne orizzontali e/o verticali.

I totem pubblicitari aziendali, i lampioni e le torri faro potranno essere collocati su aree private o su aree di cessione purchè nel rispetto delle norme vigenti; detti elementi potranno essere collocati in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà e dai confini stradali.

Se collocati all'interno delle aree private, tali opere e/o installazioni saranno oggetto di specifica documentazione che il proponente depositerà presso gli uffici competenti prima della loro realizzazione.

La collocazione d'insegne verticali ed orizzontali, sarà definita nell'ambito del singolo progetto edilizio.

### **Art. 14 – Norme generali**

1. Nella Tavola U.3 sono riportate le previsioni del Piano Particolareggiato riguardanti le ipotesi di ampliamento del complesso industriale SPAL. L'espansione è prevista su due parti di territorio caratterizzati da ambiti specializzati per attività produttive disciplinate da differente tipologia di attuazione. Nello specifico, si fa riferimento all'ambito Lettera D Zona D.9 corrispondente all'area attuale della sede SPAL e l'ambito PP130 Zona D.3 dove è in previsione parte del futuro ampliamento.
2. All'interno delle aree l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei canoni di seguito esposti, al fine di garantire una connessione di unitarietà formale e qualitativa di tutti i fabbricati costituenti il progetto generale.
3. L'intervento in programma, al fine di garantire la qualità dell'intervento, dovrà avvenire secondo quanto indicato nelle tavole di progetto allegate, secondo la cronologia contenuta nella tavola U.10.
4. L'edificazione potrà avvenire per successive fasi di intervento, nel rispetto di quanto previsto nelle presenti Norme.
5. Per le opere inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione recinzione, bacino e fossato di laminazione, parcheggi P1-P2-P3 viabilità interna e sottoservizi l'intervento sarà attuato mediante richiesta di permesso di costruire.
6. L'intervento di realizzazione del magazzino verticale automatizzato (MAV) sarà attuato mediante richiesta di permesso di costruire.
7. Per gli altri edifici previsti in progetto l'intervento sarà attuato a seguito di rilascio di P.di.C..

### **Art. 15 – Superficie complessiva e altezza degli edifici**

Le superfici complessive e le altezze massime ammissibili, relative ai fabbricati ed ai possibili futuri ampliamenti, sono quelle indicate nell'elaborato grafico U.3.

L'altezza massima delle costruzioni è di 10,50 ml derogabile per i soprastanti volumi tecnici.

La realizzazione di sistemi di movimentazione o immagazzinamento automatico a sviluppo verticale potrà essere di 24,00ml sia nell'ambito Lettera D che nell'ambito PP130.

### Art. 16 – Distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati

Le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati devono essere conformi a quanto previsto dalle norme di R.U.E. vigente, dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dalle disposizioni particolari di cui alle presenti N.T.A.

### Art. 17 – Sagoma edilizia

Nella edificazione dei fabbricati appartenenti ai diversi ampliamenti si potrà eccedere la sagoma edilizia degli edifici indicati nelle tavole di P.P., ed in particolare nella tavola di progetto U.3. nel rispetto della superficie complessiva realizzabile, altezza e distanza dai confini indicate ai capitoli precedenti.

### Art. 18 – Superficie permeabile

La superficie permeabile dovrà essere pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria complessiva dei due ambiti.

L'impermeabilizzazione del suolo dovrà dunque essere effettuata nel rispetto degli indici relativi alla superficie permeabile, riportati nella tavola U.3.

### Art. 19 – Altezze e visuali

- H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di ml. 24,00 e fino al raggiungimento della quota massima di Sc calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;
- VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00;
- VL: visuale libera : per i sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D, pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà;

### Art. 20 – Recinzioni e opere di protezione

La nuova recinzione sul lato tangenziale SP 113 Via della Pace, è possibile realizzarla con muretto in C.A. debordante dal piano di campagna di 50cm con soprastante rete metallica plastificata o recinzione metallica per un'altezza complessiva di 2,50ml

Le recinzioni interne a delimitazione dei parcheggi P3 potranno essere costituite da muretto in C.A. di altezza 30 cm con soprastante rete metallica plastificata di altezza 1,5 ml o recinzione metallica per un'altezza complessiva di 2,00;

La recinzione esterna a delimitazione dei parcheggi P1 e P2 sul fronte di Via per Carpi dovrà essere realizzata in continuità all'attuale recinzione presente su questo lato.

