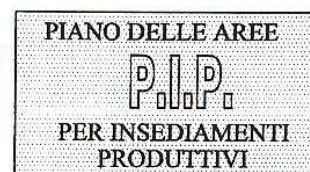


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CORMONS
PROVINCIA DI GORIZIA



Legge n. 865/71 - Art. 27

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA

Ambito D2.1 - Zona per attività industriali ed artigianali di nuovo impianto

Elaborato:

a2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gennaio 2000

SOMMARIO:

<i>Art. 1 - Documentazione dei Piano.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Ambito di piano.</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Suddivisione funzionale delle aree.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 - Disciplina dell'edificabilità all'interno dei lotti</i>	<i>4</i>
<i>Art. 5 - Tipologie edilizio ammesse.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 6 - Disciplina delle destinazioni d'uso nei lotti.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7 - Controllo degli scarichi e tutela ambientale.</i>	<i>6</i>
<i>Art. 8 - Sistemazione ed utilizzo delle aree esterne.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 9 - Spazi per parcheggio.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 10 - Recinzioni.</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11 - Parametri urbanistici ed edilizi.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 12 - Piano di campagna e terreno naturale.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 13 - Coperture.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 14 - Impianti a rete.</i>	<i>11</i>
<i>Art. 15 - Impianti tecnologici ad uso collettivo e/o di singola attività.</i>	<i>11</i>
<i>Art. 16 - Rilascio delle concessioni ad edificare sui lotti e delle autorizzazioni per cambio di destinazione d'uso.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 17 - Modalità di acquisizione delle aree per l'attuazione del P.R.P.C.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 18 - Modalità di cessione dei lotti.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 19 - Validità temporale del piano.</i>	<i>13</i>
<i>Art. 20 – Verde di arredo urbano.</i>	<i>13</i>
<i>Art. 21 – Arretramento dal canale irriguo.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 22 – Flessibilità di piano.</i>	<i>14</i>
<i>Art. 23 – Tolleranza geometrica.</i>	<i>14</i>

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Documentazione dei Piano.

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica avente i contenuti di un Piano delle aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71 si compone dei seguenti elaborati:

- ELAB. r0 - Stralcio del P.R.G.C. (in scala 1:5000);
- ELAB. r1 - Corografia su base C.T.R.N. (in scala 1:5000);
- ELAB. r2 - Copia di mappa (in scala 1:2000);
- ELAB. r3 - Zonizzazione su base catastale (in scala 1:500);
- ELAB. r4 - Opere di urbanizzazione primaria: ENEL, TELECOM, Pubblica Illuminazione (in scala 1: 500);
- ELAB. r5 - Opere di urbanizzazione primaria: Metanodotto, Acquedotto (in scala 1:500);
- ELAB. r6 - Opere di urbanizzazione primaria: Fognatura (in scala 1:500);
- ELAB. r7 - Zonizzazione su base C.T.R.N. (in scala 1:500);
- ELAB. a1 - Relazione illustrativa – Asseverazioni – Relazione di Incidenza;
- ELAB. a2 - Norme tecniche di attuazione;
- ELAB. a3 - Individuazione aree da acquisire;

Art. 2 - Ambito di piano.

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale riguarda le aree ubicate in Comune Censuario di Cormons identificate catastalmente dalle particelle nn. 977/4, 978/3, 975/8, 975/5, 983/4, 983/17, 974/4, 973/4, 972, 976/1, 976/2, 971, 1022/1, 1021/3, 1021/4, 1020/3 e 1020/7 meglio identificata nella tavola Elab. 2.

La superficie complessiva stimata dell'ambito assoggettato a piano attuativo è pari a mq. 47.630 circa.

L'ambito è urbanisticamente perimetrato in zona omogenea "D2.1 - Zone per attività industriali ed artigianali di nuovo impianto" dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale".

Art. 3 - Suddivisione funzionale delle aree.

Il presente P.R.P.C. suddivide funzionalmente le aree ricomprese nel suo perimetro. La tavola grafica **Elab. r3** riporta tale suddivisione i cui dati dimensionali sono i seguenti:

a) lotti edificabili destinati ad attività produttive	mq. 36.260
b) aree per parcheggi di relazione	mq. 2.370
c) aree per verde di arredo urbano	mq. 5.580
d) aree per la circolazione (carraia e pedonale)	<u>mq. 3.420</u>
Totale	mq. 47.630

Art. 4 - Disciplina dell'edificabilità all'interno dei lotti

L'edificazione all'interno dei lotti avverrà in conformità ai parametri edilizi di cui al successivo art. 11. Per ciascun lotto identificato con cifra araba la tavola grafica Elab. r3 riporta l'estensione della superficie fondiaria e la superficie copribile massima.

Per le caratteristiche costruttive, edilizie, tecnologiche e di sicurezza si fa riferimento alle norme regionali e nazionali di settore vigenti. Alle NN.TT.AA. dello strumento urbanistico generale e del Regolamento edilizio comunale si fa riferimento relativamente alle definizioni di distanze, altezze, volumi, superficie coperta, rapporti di copertura, ecc. degli edifici.

Art. 5 - Tipologie edilizio ammesse.

All'interno di ciascun lotto dovrà essere prevista, di norma, la costruzione di un unico edificio con eventualmente più corpi di fabbrica aderenti. Le caratteristiche architettoniche, le altezze e le finiture esterne dei corpi di fabbrica potranno eventualmente anche essere differenti realizzando comunque un complesso che si inserisca armoniosamente nel lotto. E' comunque ammessa, nel rispetto degli indici edilizi indicati nei seguenti articoli, la costruzione di tettoie aperte sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate.

L'eventuale alloggio per il personale di custodia, realizzato con le prescrizioni e gli indici di cui al successivo art. 11, dovrà venir ricavato all'interno del fabbricato produttivo o del corpo di fabbrica destinato ad uffici e dovrà, pertanto, avere caratteristiche architettoniche e finiture esterne similari.

In tutti i casi, per il lotto, il primo progetto edilizio presentato (anche se non satura la potenzialità dell'area) dovrà dare indicazioni sulla sistemazione finale del lotto stesso con particolare riferimento agli spazi di deposito, alla viabilità, agli accessi ed ai parcheggi. L'edificazione nel lotto, fino a saturazione degli indici, potrà avere luogo per stralci funzionali con la prescrizione che le opere di cui ai successivi artt. 7, 8 e 9 dovranno essere realizzate con il primo di questi.

Art. 6 - Disciplina delle destinazioni d'uso nei lotti.

Con le definizioni di cui all'art. 73 della L.R. n. 52/91 all'interno dell'ambito sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso (sia per i fabbricati che per le pertinenze scoperte degli stessi):

- artigianato di servizio
- artigianale
- industriale
- residenziale (solo relativamente all'alloggio ammesso ai sensi dell'art. 11 delle presenti norme.

Per le destinazioni produttive, oltre ai locali di lavorazione veri e propri, sono ammessi anche locali di servizio e deposito quali magazzini, uffici, servizi igienici, mense, spogliatoi, locali per attrezzature tecnologiche, ecc.. E' ammessa anche la realizzazione di locali destinati alla commercializzazione dei prodotti dell'azienda ed affini nonché all'esposizione degli stessi. Nei casi contemplati dall'ultimo periodo il rapporto fra la superficie netta dei locali destinati alla vendita o all'esposizione dei prodotti e quella netta complessiva di tutti i locali del/dei fabbricati (esclusi quelli a destinazione residenziale ed i magazzini e depositi) non potrà superare il 25%.

E' escluso l'insediamento di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265 e successive modifiche. Sono inoltre escluse le lavorazioni inquinanti che comportano produzione di scorie dannose all'attività agricola.

Ogni mutamento di destinazione d'uso degli immobili o di parti di essi, anche se eseguito senza opere ed indifferentemente se riguardante superfici coperte o scoperte, è soggetto ad autorizzazione.

Art. 7 - Controllo degli scarichi e tutela ambientale.

Tutte le acque reflue provenienti dai servizi igienici, dal processo produttivo, dal lavaggio e dalla pulizia di pavimenti, piazzali, macchinari, automezzi, ecc. devono essere convogliate in fognatura. Nel caso si superassero i limiti massimi di concentrazione delle varie sostanze presenti ammessi dalle normative vigenti in materia di scarichi le acque stesse dovranno preventivamente essere depurate fino a rientrare al di sotto delle soglie previste o smaltite in altro modo, a norma di legge.

Tutte le aree di stoccaggio di materiali liquidi che, in caso di spandimento, potrebbero riversarsi in fognatura o percolare nel terreno devono, qualora non esistenti specifici limiti ed indicazioni più restrittive di legge, essere inserite in vasche di contenimento impermeabilizzate sul fondo e sulle pareti di capienza pari al 10% del volume massimo di sostanza prevista in stoccaggio.

I piazzali di deposito di materiali diversi dai liquidi dovranno essere adeguatamente pavimentati in relazione al tipo di sostanza depositata. Le acque meteoriche provenienti da tali piazzali dovranno essere raccolte e, prima del conferimento in fognatura, disoleate con sistema idoneo anche alla separazione degli olii emulsionati (ad esempio: filtri a coalescenza) e separate dalle frazioni grossolane quali ghiaie e pezzi di legname (ad esempio utilizzando cestelli di raccolta nelle caditoie, sedimentatori, sfioratori, ecc.).

Le aree di lavaggio degli automezzi, pavimentate in calcestruzzo o conglomerato bituminoso, dovranno essere dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque che andranno trattate come sopra prima dello scarico in fognatura.

E' ammesso lo smaltimento diretto nel terreno delle sole acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici e delle tettoie.

Le emissioni nell'atmosfera e quelle acustiche dovranno rispettare i limiti imposti dalle normative di settore e, ai sensi e con le procedure dalle stesse previste, saranno eventualmente autorizzabili.

La concessione edilizia potrà prescrivere, in relazione al ciclo di lavorazione dichiarato ed ai prodotti trattati, misure cautelative da adottare per la protezione della salute dei lavoratori e dell'ambiente.

In tale caso l'amministrazione comunale potrà avvalersi della consulenza di esperti e dell'ASS.

Art. 8 - Sistemazione ed utilizzo delle aree esterne.

Le aree dei lotti non occupate da edifici o tettoie, viabilità, depositi all'aperto, ecc. dovranno essere sistemate quanto più possibile a verde. In modo particolare saranno da destinare a verde, con effetto sia decorativo che schermante, le fasce perimetrali dei lotti stessi.

Le esposizioni ed i depositi di materiali all'aperto aventi carattere permanente dovranno essere autorizzati in relazione al tipo, alla quantità ed al sistema di stoccaggio degli stessi.

Art. 9 - Spazi per parcheggio.

In conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. il presente piano attuativo prescrive la realizzazione di aree a parcheggio classificabili, con le definizioni di cui al D.P.G.R. n. 0126/Pres/95, così come integrato e modificato con D.P.G.R. n° 0242/Pres del 14.07.200, come:

- parcheggi stanziali;
- parcheggi di relazione.

I progetti edilizi degli edifici dovranno prevedere la costruzione di parcheggi stanziali (scoperti o coperti) all'interno del lotto, nella quantità minima risultante dalla somma dei seguenti addendi:

- n. 1 posto macchina ogni due addetti con un minimo di un posto macchina ove, nel calcolo degli addetti, si farà riferimento ai dati sugli occupati forniti dal richiedente la Concessione ad edificare applicando comunque il valore minimo riportato in Tabella A/1 calcolato in base allo standard di 50 addetti/ettaro;
- mq. 10 ogni mc. 100 di volume residenziale nel caso di costruzione dell'alloggio ammesso.

I parcheggi di relazione, valutati in ragione dei 30% della superficie utile degli edifici, saranno parzialmente localizzati nelle aree pubbliche esterne ai lotti (mq. 7.570) e parzialmente nelle aree private all'interno dei lotti, in aggiunta a quelli stanziali. In modo particolare il progetto edilizio dei fabbricati riporterà il calcolo della superficie di parcheggio necessaria dalla quale verrà sottratta la superficie già localizzata all'esterno del lotto stesso (indicata nella tabella A/2 che segue per ciascun lotto progettato). La superficie eventualmente mancante dovrà essere reperita all'interno del lotto.

Ai fini del calcolo dei parcheggi di relazione per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti degli edifici misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati da volumi tecnici (art. 21 bis D.P.G.R. n. 0126/Pres/95 e successive modifiche ed integrazioni).

TABELLA A/1 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI STANZIALI PER LOTTO

	Superficie lotto (mq.)	Densità territoriale lavoratori (unità/ha.)	Numero teorico lavoratori (unità)	Dotazione parcheggi stanziali (posti/lavoratore)	Numero stalli da prevedere nel lotto (unità)
1	2	3	4	5	6
Lotto n. 1	7.050	50	35	0,5	18
Lotto n. 2	6.780	50	34	0,5	17
Lotto n. 3	6.550	50	33	0,5	17
Lotto n. 4	6.330	50	32	0,5	16
Lotto n. 5	2.750	50	14	0,5	7
Lotto n. 6	3.200	50	16	0,5	8
Lotto n. 7	3.600	50	18	0,5	9
TOTALE	36.260		182		92

TABELLA A/2 – SUPERFICIE PARCHEGGI DI RELAZIONE GIÀ LOCALIZZATA

	Superficie lotto (mq.)	Superficie parcheggi di relazione già localizzata all'esterno del lotto (mq.)
1	2	3
Lotto n. 1	7.050	461
Lotto n. 2	6.780	443
Lotto n. 3	6.550	428
Lotto n. 4	6.330	414
Lotto n. 5	2.750	180
Lotto n. 6	2.940	209

Lotto n. 7	3.600	235
TOTALE	36.260	2.370

Ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si intende per "superficie di parcheggio" la somma delle aree di sosta e di quelle di manovra, escluse le corsie stradali. Relativamente agli stalli gli stessi dovranno avere le caratteristiche dimensionali di cui alle Norme Tecniche C.N.R. relative alle "Caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane".

Art. 10 - Recinzioni.

Le recinzioni fronte strada saranno realizzate con basamento in muratura, di qualsiasi tipo e sovrastante cancellata metallica. L'altezza complessiva, sarà pari a m. 1,80.

Le recinzioni prospicienti verso altri fondi potranno essere realizzate sia con la tipologia e le dimensioni di cui al precedente comma, sia con zoccolino in calcestruzzo e sovrastante rete metallica plastificata per complessivi m. 1,80 massimi.

Le eventuali recinzioni interne ai lotti dovranno essere realizzate esclusivamente mediante zoccolo in calcestruzzo e sovrastante rete metallica plastificata per complessivi m. 1,80 massimi.

Tutte le recinzioni, esclusivamente per comprovati motivi legati all'osservanza di disposizioni legislative vigenti riguardanti le attività insediabili nelle zone, potranno anche essere autorizzate con tipologie difformi a quanto sopra specificato e cioè con altezze superiori o in muratura piena o a pannelli.

Art. 11 - Parametri urbanistici ed edilizi.

Nell'attuazione del Piano per gli insediamenti Produttivi dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- distanza minima delle costruzioni dai
confini del lotto: m. 6,00 tranne che verso le strade ove la stessa non dovrà essere inferiore a m. 10,00;
- distanza minima delle costruzioni dalle m. 10,00 dalla viabilità principale e m. 6,00

- strade: dalla viabilità secondaria di penetrazione a fondo cieco;
- altezza massima dei fabbricati: m. 15,00; tale altezza potrà essere superata fino ad un massimo di m. 18,00 esclusivamente per la realizzazione di magazzini autoportanti automatizzati;
 - rapporto massimo di copertura: mq/mq. 0,60;
 - superficie utile residenziale, per ciascun lotto, destinabile alla residenza per la realizzazione dell'alloggio di custodia e/o del dirigente tecnico: mq. 95;
 - superficie utile non residenziale, per ciascun lotto, destinabile alla residenza per la realizzazione dell'alloggio di custodia e/o del proprietario e/o del dirigente tecnico: mq. 18;
 - negli edifici destinati alla residenza dovrà essere rispettata la distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti destinati al soggiorno permanente di persone di 10 ml.;
 - le tipologie produttive previste non dovranno comportare di norma una densità di addetti per ettaro superiore a 50;
 - in ogni singolo lotto il rapporto tra la superficie utile dei locali destinati alle attività produttive e quella dei locali destinati alla residenza non deve essere inferiore a 3.

E' ammessa la costruzione a confine nel solo caso di aggregazione a schiera di edifici su due o più lotti contigui. In tal caso, per il rilascio della concessione ad edificare, il progetto edilizio presentato dovrà essere unitario e riferirsi a tutti gli edifici a schiera. Il progetto stesso, sottoscritto da tutti gli interessati, sarà autorizzato con un'unica concessione.

Nei singoli lotti, i locali destinati alla residenza, agli uffici ed alle esposizioni debbono essere fisicamente collegati a quelli destinati alle attività produttive in modo da formare un organismo edilizio unitario.

Qualora ciò non sia possibile (in quanto il tipo delle lavorazioni non consente di ubicare nella stessa struttura edilizia attività produttive e residenza senza che si verificano inconvenienti e motivi di disturbo alla vita residenziale), è consentita la formazione di un complesso edilizio formato da volumi edilizi distinti, i quali, però, debbono risultare architettonicamente e funzionalmente collegati fra loro.

Le indicazioni riportate dalla tavola Elab. r3 in materia di accessi ai lotti, sia carrabili che pedonali, debbono considerarsi non vincolanti né per numero né per posizione.

Art. 12 - Piano di campagna e terreno naturale.

Per la definizione degli indici urbanistici ed edilizi nonché per i criteri di misurazione degli stessi si fa riferimento alla NN.TT.AA. del P.R.G.C..

Art. 13 - Coperture.

Le coperture dei tetti saranno di norma del tipo a falda a bassa pendenza realizzate con tegoli autoportanti in c.a.p., pannelli sandwich coibentati in lamiera di ferro o alluminio, ecc. oppure piane in calcestruzzo o laterocemento impermeabilizzate superficialmente.

Relativamente alle tettoie o porticati, oltre ai materiali sopra indicati, si potranno utilizzare anche coperture leggere trasparenti o traslucide in materiale plastico, di qualunque forma e senza limitazione di pendenza ed eventualmente anche curve.

Art. 14 - Impianti a rete.

I tracciati ed i dati dimensionali delle opere di urbanizzazione a rete riportate nelle tavole Elab. r4, r5 ed r6 hanno valore indicativo di solo predimensionamento e, come tali, in sede di progetto esecutivo, potranno subire motivate variazioni.

Art. 15 - Impianti tecnologici ad uso collettivo e/o di singola attività.

Locali e vani interrati e/o fuori terra destinati all'alloggiamento di impianti tecnologici di ogni tipo (cabine elettriche, sottostazioni gas ed acqua, centraline telefoniche, impianti di sollevamento, ecc.) se destinati ad un uso pubblico sono realizzabili sia all'interno dei lotti che nelle aree verdi in deroga dal rispetto di qualsiasi standard urbanistico o parametro (sempre comunque nel rispetto delle distanze di sicurezza previste dalle normative vigenti e di quelle previste dal Codice Civile tra i fabbricati e dai confini di proprietà).

Analoghi impianti realizzati dai proprietari dei lotti ad esclusivo uso privato dovranno invece assoggettarsi agli standards ed ai parametri di cui al precedente art. 11. Qualora per dimostrate esigenze di sicurezza o ispezionabilità di tali attrezzature da parte del personale degli Enti erogatori dei servizi a rete le suddette attrezzature dovessero risultare accessibili direttamente da area pubblica, queste potranno anche essere edificate a confine del lotto.

Art. 16 - Rilascio delle concessioni ad edificare sui lotti e delle autorizzazioni per cambio di destinazione d'uso.

Il rilascio delle concessioni ad edificare è subordinato alla presentazione di un piano di lavorazione con l'elenco di macchinari e degli impianti, contenente l'indicazione:

- delle qualità e quantità di materie prime di ingresso e dei prodotti in arrivo;
- dei cicli di trasformazione previsti;
- delle qualità e quantità dei prodotti finiti e semilavorati
- delle quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione e del loro sistema di deposito e smaltimento;
- delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

La concessione verrà rilasciata solo nei casi in cui ci sarà l'assoluta garanzia che le lavorazioni non siano in alcun modo nocive e siano garantiti adeguati livelli di sicurezza. Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla verifica del piano di lavorazione presentato.

Eventuali cambiamenti del piano di lavorazione dovranno essere soggetti ad ulteriore autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Le richieste di autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di immobili o parti di immobile dovranno riportare, per le parti applicabili, quanto indicato ai commi precedenti del presente articolo.

Art. 17 - Modalità di acquisizione delle aree per l'attuazione del P.R.P.C..

Le aree oggetto del presente piano, qualora non rientranti nella disponibilità del Comune, saranno acquisite dallo stesso con le procedure ed i termini previsti dalla legge. L'elaborato a3 riporta l'assetto proprietario e gli identificativi catastali e tavolari dei terreni alla data di formazione del presente P.R.P.C. cosiccome le superfici interessate dal piano ed i valori di esproprio sono ipotizzati alla stessa epoca.

Art. 18 - Modalità di cessione dei lotti.

Tutti i lotti previsti dal piano, anche derivanti dal loro accorpamento, saranno ceduti dall'Amministrazione comunale agli interessati in diritto di proprietà, e ciò per la facoltà di cui al 2° comma dell'art. 50 della L.R.52/91.

Art. 19 - Validità temporale del piano.

Il presente P.R.P.C. ha validità a tempo indeterminato relativamente alle prescrizioni urbanistiche mentre, per l'esecuzione delle espropriazioni e delle opere di urbanizzazione, la stessa è pari a 10 anni, in conformità al disposto dall'art. 46 della L.R. n. 52/91.

Art. 20 – Verde di arredo urbano.

Il P.R.P.C. localizza delle aree di verde di arredo urbano in corrispondenza di raccordi con la viabilità esterna all'ambito e come spartitraffico tra la viabilità principale e quella a servizio dei lotti e dei parcheggi. Tali aree verdi saranno tenute inerbite o con arbusti bassi tali da non ostacolare la guida degli autoveicoli.

Viene inoltre prevista, sul lato orientale dell'ambito, una quinta arborata di separazione tra la zona industriale e la limitrofa zona agricola. Tale fascia di verde, che dovrà avere effetto schermante sia visivo che acustico, andrà piantumata sia con essenze d'alto fusto a rapido accrescimento che con essenze arbustive.

Art. 21 – Arretramento dal canale irriguo.

L'elaborato r3 riporta l'indicazione di un arretramento dell'area destinata a parcheggi di relazione dal ciglio del canale irriguo preesistente. Le modalità di realizzazione di tale arretramento (che comunque potrà essere pavimentato anche con lo stesso materiale del parcheggio) saranno studiate dal progetto edilizio delle opere di urbanizzazione garantendo, in tutti i casi, la transitabilità della sponda con macchine operatrici per la manutenzione e la pulizia del canale stesso.

Art. 22 – Flessibilità di piano.

La dimensione superficiale e quelle planimetriche dei lotti edificabili, come individuati nelle tavole grafiche di P.R.P.C., non costituiscono un elemento fondamentale di piano. Pertanto a seguito delle richieste degli operatori interessati, con le procedure di volta in volta vigenti, sarà possibile mutarne le dimensioni e la forma senza che l'operazione stessa costituisca variante sostanziale all'impostazione del piano attuativo.

Per quanto sopra le dividenti formanti i lotti sono indicate con linea tratteggiata. L'operazione di diversa suddivisione dei lotti (che comunque non dovrà riguardare aree aventi altra destinazione di piano), realizzata con il piano tavolare di frazionamento, dovrà comunque garantire l'accessibilità e l'allacciabilità ai pubblici servizi a rete. Ai lotti così formati si applicheranno gli indici ed i parametri di cui al precedente art. 11 con la prescrizione che, comunque, la superficie minima di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mq. 2500.

Art. 23 – Tolleranza geometrica.

I dati dimensionali riportati sulle tavole grafiche di zonizzazione (r3 ed r7), al di là del disposto dal precedente articolo 22 in tema di flessibilità) sono modificabili a seguito dell'esatto

rilievo catastale finalizzato al frazionamento, con una tolleranza in eccesso o in difetto del 5% senza che ciò debba costituire oggetto di variante.

* * * *

Le presenti norme si compongono di n. 23 (ventitré) articoli.

* * * *