



Comune di SAN ZENO DI MONTAGNA (VR)

Committente

ARCALE IMMOBILIARE S.R.L.
Via Negrinelli 14
39100 Bolzano (BZ), Italy

Progetto

Progetto:

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "del carro", in Via del Carro nel comune di San Zeno di Montagna

Indirizzo:

Via del Carro, 37010 San Zeno di Montagna (VR)

Progettista/i

alessandrodesantiarchitetto

Progetto Architettonico

Sede Operativa
Via Pascoli, 42/O
37010 - Affi (VR), Italy

E ale_desanti@yahoo.it



D_Vision Architecture

Progetto Architettonico

Sede Operativa
Via Duca d'Aosta, 28/30
25121 - Brescia (BS), Italy

T 0365 1590217
E info@dva.vision
W www.dva.vision

Titolo elaborato

ELABORATO F NORME DI ATTUAZIONE

Firma

@ Copyright

A termine delle vigenti norme sui diritti d'autore, questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza l'autorizzazione della società D_Vision Architecture s.r.l.

This document is copyright and may not be reproduced without permission of the owner.

Sommario

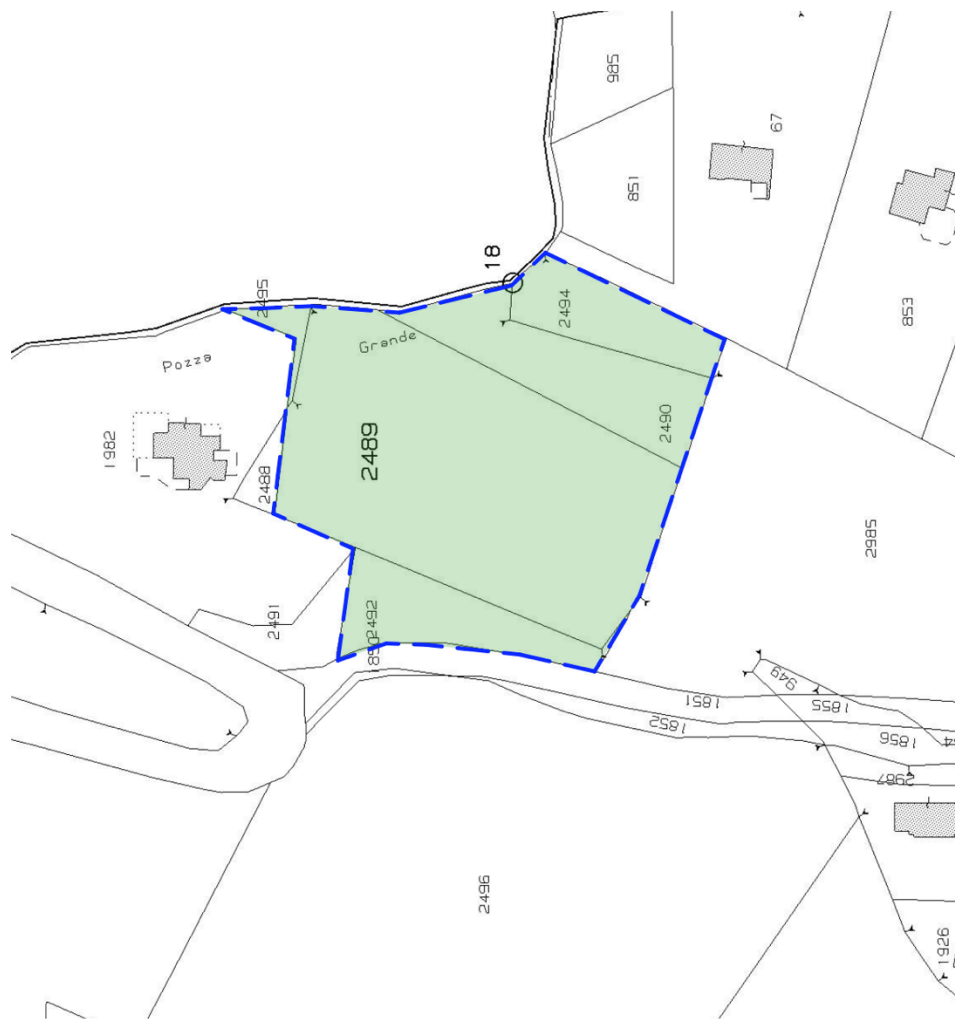
ART. 1: OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE	2
ART. 2: CONTENUTO ED OBIETTIVI.....	4
ART. 3: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	4
ART. 4: ZONIZZAZIONE : REGIME ED USO	5
ART.5: PLANIVOLUMETRICO:DISPOSIZIONE E TIPOLOGIA DEI FABBRICATI	8
ART. 6: TIPOLOGIE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICATO.....	9
ART.7: GESTIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	10
ART. 8: NORME FINALI	11

ART. 1: OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

a. Lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata in esame denominato “Piano Urbanistico Attuativo DEL CARRO” riguarda le aree urbanisticamente classificate dal Piano Regolatore Vigente come ZTO “C2/7 scheda APP 3” redatto ai sensi dell’articolo 19, comma 1 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i..

b. L’ambito di nuova pianificazione configura una zona C2 afferente alla “Città in Trasformazione” normata dall’art. 56 delle NTO come esito di un intervento di trasformazione urbanistica derivante dagli accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell’art. 6 L.R. n. 11/2004, recepiti definitivamente con D.C.C. n. 26 del 22/10/2018 e elencati nell’ Art. 58 - Aree oggetto di Accordi tra pubblico e privati ai sensi dell’art. 6 L.R. n. 11/2004.

c. L’area interessata dal Piano è situata in “VIA DEL CARRO” e si estende su una superficie di 5495 m2 catastali, ed è come di seguito individuata catastalmente:



**TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PROPRIETARI
E DELLE SUPERFICI DI PROPRIETA'**

PROPRIETARIO	FOGLIO	MAPPALE	COMUNE	SUPERFICIE
Arcale immobiliare s.r.l.	11	2489	San Zeno di Montagna	3455 mq
Arcale immobiliare s.r.l.	11	2490	San Zeno di Montagna	843 mq
Arcale immobiliare s.r.l.	11	2492	San Zeno di Montagna	583 mq
Arcale immobiliare s.r.l.	11	2494	San Zeno di Montagna	532 mq
Arcale immobiliare s.r.l.	11	2495	San Zeno di Montagna	82 mq

Le presenti norme sono parte integrante del P.U.A., sono inderogabili ed integrano le vigenti Norme Tecniche Operative ed il vigente Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna.

Il P.U.A. potrà essere realizzato anche in comparti funzionali, secondo le caratteristiche dimensionali e funzionali complessive previste negli elaborati di progetto purché vengano realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione comuni e le opere extra ambito: esse possono essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e non configurano propedeuticità all'ottenimento del titolo edilizio.

ART. 2: CONTENUTO ED OBIETTIVI

a. Il progetto del Piano Attuativo, in attuazione dell'Accordo Pubblico Privato divenuto definitivo con Atto Notarile stipulato il 26 Ottobre 2021 (rep 29916 - racc 13314, registrato il 3.11.2021 n. 39884-serie 1T), è finalizzato alla costruzione di una volumetria urbanistica complessiva di 1600 mc. Esso si struttura in due parti principali: realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno dell'ambito del PUA con le relative cessioni, e realizzazione di opere fuori ambito .

b. Gli obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo sono: La redazione di un progetto urbanistico con l'individuazione dei lotti su cui insisteranno gli edifici da edificare, dei parcheggi e delle aree a verde, con identificazione delle superfici in cessione (compresi gli allargamenti stradali fuori ambito).

ART. 3: MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

a. PRESCRIZIONI GENERALI:

La edificazione di tutte le aree residenziali deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto negli elaborati del P.U.A., nello specifico sono vincolanti:

- - le aree destinate ad allargamento stradale;
- - i volumi totali edificabili e le altezze massime;

sono passibili di modifica , senza che ciò comporti una variante al Piano:

- variazione di superficie e perimetro d'ambito pari al 10%, secondo quanto previsto dalla L.R.V. n.29 del 25 luglio 2019 che ha introdotto la modifica dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", inserendo il comma 8 bis.: "*Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.[...] Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.*"
- Nei limiti del 10% la variazione delle superfici delle aree di galleggiamento nel rispetto della normativa in merito alle distanze dai confini e dai fabbricati.
- La volumetria degli edifici potrà essere distribuita all'interno delle aree di galleggiamento a seconda delle necessità progettuali, mantenendo come limite massimo realizzabile la volumetria

complessiva assegnata da P.I. pari a 1600 mc totali. A questi, potranno essere sommati eventuali incrementi volumetrici derivanti da bonus quali D.lgs 28/2011, Protocollo Itaca ed altri.

- La posizione planimetrica ed altimetrica e la sagoma degli edifici indicati all'interno delle aree di galleggiamento ed individuati nell'allegato planivolumetrico sono puramente indicative e potranno subire modifiche in sede di progettazione edilizia.
- I nuovi accessi carrai indicati nel planivolumetrico sono puramente indicativi e potranno nel rispetto della normativa di riferimento, subire modifiche in sede di progettazione edilizia.
- I locali interrati dei diversi fabbricati potranno andare in deroga alle distanze dai confini previste dal P.I. (5 metri) e potranno altresì uscire dalla sagoma delle aree di galleggiamento.

c. TITOLI AD ESEGUIRE: Le trasformazioni edilizie previste dal Piano Attuativo si attuano mediante acquisizione dell'idoneo titolo abilitativo che potrà essere il Permesso di costruire (art. 10, comma 1., del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) in prima istanza, e la S.C.I.A per varianti in corso d'opera che non alterano la sagoma né incidono sulla volumetria degli edifici già approvati.

L'osservanza di tutte le disposizioni contenute nei presenti articoli verrà ritenuta indispensabile ai fini della segnalazione certificata di agibilità.

ART. 4: ZONIZZAZIONE : REGIME ED USO

- a. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PREVISTE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE: L'intera area del Piano di Lottizzazione è suddivisa in aree interne ed esterne all'ambito.

Internamente all'ambito verranno realizzati i seguenti interventi:

- Allargamento stradale della strada denominata via Monte Baldo come indicato nella TAV.07 – VERIFICA STANDARD;
- Illuminazione pubblica con pali tipo Evo Fo 240.

Esternamente all'ambito verranno realizzati :

- Asfaltatura della strada denominata via Monte Baldo come indicato nella TAV.07 – VERIFICA STANDARD;
- Illuminazione pubblica con pali tipo Evo Fo 240;

2. NORME SPECIFICHE DEL PIANO ATTUATIVO

DESTINAZIONE URBANISTICA E INDIVIDUAZIONE CATASTALE				
Descrizione				
P.I.:	ZONA C2 NUMERO 7			
Identificativo catastale:	FG. 11	MAPPALI N. 2849-2490-2492-2494-2495		
INDICI STEREOMETRICI				
Descrizione	Superficie (mq)	Indici	Dato max ammissibile di PI	Dato di Progetto
Superficie della sottozona reale				
Superficie della sottozona catastale				
Indice fondiario			N.A.	
Rapporto di copertura max.			35%	
Volume massimo ammesso - mc			1600	

STANDARDS URBANISTICI					
<p>Zone Residenziali -Art. 8 N.T.O.</p> <p>Per le zone residenziali, nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere assicurata la fruibilità per ogni abitante delle seguenti dotazioni minime inderogabili di spazi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - standard urbanistici primari 13,5 mq/ab. - standard urbanistici secondari 22 mq/ab - Sommano mq. 35,5 mq/ab <p>PUA di nuova formazione con destinazione residenziale mq. 3 di aree a parco, gioco e sport nella misura minima rispetto allo standard primario.</p> <p>Ad ogni abitante sono attribuiti 150 mc. di volume urbanistico di costruzione.</p>					
Abitanti di progetto per calcolo Standard	Volume mc		Indice mc/ab	Abitanti	
	1600	:	150	10,66 = 11	
Standard	Indice	Abitanti	Dotazione minima inderogabile di P.I.	Dotazione di Progetto P.U.A.	Superficie da monetizzare - mq
Sup. a standard primario - mq/ab	13,5	11	148,5	38,23	
Sup. a standard secondario - mq/ab	22,0	11	242		
SOMMANO	35,5	11	390,5	38,23	352,27
Valore di monetizzazione (DGC n.64 DEL 31/10/2023)	Sup. standard da monetizzare - mq		€	Totale €	
Standard secondari	352,27		160,00	56363,2	
INDICI STEREOMETRICI					
DISTANZE					
tipo di distanza	di Piano		di Progetto		
Distanze dai confini interni	5		5		
Distanze tra edifici	10		10		
Distanze dalle strade (rispetto stradale)	5		5		
INDICI STEREOMETRICI					
ALTEZZE					
	Max di Piano		di Progetto		
Altezza edifici	6,5				
Numero Piani Fuori Terra	2		2		

2. PRESCRIZIONI EDILIZIE PER I LOTTI EDIFICABILI

Gli edifici, che secondo gli elaborati di piano possono essere unifamiliari singoli o aggregati, dovranno essere posizionati nel rispetto delle distanze e dei distacchi minimi, così stabiliti:

a) dai confini di lotto: mt. 5,00 da Norme Attuazione del Piano e dalle strade pubbliche: minimo mt. 5,00 e come da elaborato grafico;

b) tra edifici non appartenenti allo stesso corpo di fabbrica: mt. 10,00, determinati con le modalità indicate dal REC vigente.

c) tra differenti corpi di fabbrica, qualora le pareti non siano finestrate o affaccino su locali non abitabili, è ammessa la distanza minima di mt 6.00 quando sia garantito l'angolo libero di illuminamento previsto dal TULSS.

d. LIMITI DIMENSIONALI DEGLI EDIFICI

I volumi edificabili e superfici pavimentate saranno calcolati con il metodo previsto dalle N.T.O. del P.I.; Le altezze massime degli edifici saranno pari a mt 6.50, calcolate secondo quanto previsto dal P.I.

Al fine del calcolo del volume e del calcolo dell'altezza totale dei fabbricati si potrà in ogni caso applicare la **Legge Regionale N. 21 DEL 30-07-1996** in tema di scomputo dei tamponamenti perimetrali, dei i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico.

Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dal vano scale, elementi di mascheratura degli impianti).

Nel computo del numero dei piani non si considerano le coperture praticabili e a giardino e i sottotetti qualora essi siano accessori, anche quando abbiano accesso diretto dall'appartamento sottostante e gli eventuali locali ricavati siano destinati a servizi e disimpegni con superficie non superiore a quella dell'alloggio sottostante.

Sono escluse dal computo della superficie ai fini del Volume le seguenti superfici:

1. vani tecnici e locali destinati esclusivamente agli impianti tecnici;
2. attrezzature tecnologiche di servizio, anche in apposito vano esterno all'edificio;
3. sottotetto per un'altezza netta interna non superiore a m 1,80; la parte di superficie del sottotetto con altezza netta interna superiore a m 1,80 viene computata, se il sottotetto è accessibile.
4. tettoie poste a protezione di passaggi aperte su almeno 2 lati di sporgenza non superiore a m 2,00; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate;
5. portici e logge aperti su più lati o su 1 lato con profondità massima pari a 2 metri ; le eventuali superfici eccedenti verranno computate;
6. i locali a destinazione autorimessa nei limiti dello standard edilizio a parcheggio definito dalla 122/89 e i piani seminterrati a destinazione accessoria il cui intradosso del solaio di copertura emerga per un massimo di m 1,00 dalla linea del terreno circostante, fino ad un massimo di $\frac{1}{2}$ del fronte della costruzione e locali accessori considerati interrati dal Regolamento vigente;

7. VOLUMI TECNICI: volumi per vani ascensore, compresi i locali di sbarco; superfici strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile (es.: Cisterne e serbatoi, serre bioclimatiche, torri o camini di ventilazione); volumi destinati a contenere e a consentire l'accesso alle parti impiantistiche come definiti dalla Circ. LL.PP 2474/73;

- l'intero volume dei sottotetti qualora non accessibili; non si considerano accessi le botole di ispezione o qualsivoglia altro accesso esterno alla sottostante unità.

8. manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini aventi superfici fino ad una superficie lorda di mq. 6,00 e di altezza in gronda non superiore a m. 2,10 collocati a distanza dai confini non inferiore a mt. 1,50, come definite dalle attuali Norme e Definizioni del P.I.

ART.5: PLANIVOLUMETRICO:DISPOSIZIONE E TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

La disposizione planimetrica dei fabbricati, così come prevista nel Piano di Lottizzazione è indicativa. Sono indicativi anche i corpi di fabbrica con i propri interrati così come presentati nel piano e non impegnano l'esecutività delle opere. Nello stesso lotto sarà possibile edificare più di una costruzione, anche con distinti interventi in tempi successivi, a condizione che siano rispettate le distanze dai confini e quelle fra pareti finestrate.

Per il profilo del terreno e le quote altimetriche di progetto relativamente al singolo lotto, verrà presa come riferimento la livelletta indicata nella tavola TAV.06 Planivolumetrico del P.U.A..

Il profilo del terreno di progetto è di carattere indicativo e potrà essere modificato in sede di PDC.

a. SUPERFICIE DEI LOTTI

Nella fase di picchettamento la superficie dell'area potrà discostarsi da quelle previste negli elaborati del piano attuativo, senza costituire variante al P.U.A. nei limiti della tolleranza prevista dall'art. 6 delle NTO del P.I.: esso non ha previsto per la zona edificabile una misura di lotto minimo, pertanto l'unica limitazione rimane l'invariabilità della superficie totale del PUA.

b. VOLUMI DEI LOTTI

La volumetria urbanistica complessiva prevista dal Piano non è derogabile.

Ai fini delle altezze di edificio e del computo volumetrico è presa a riferimento la livelletta di progetto nella tavola TAV.06 del P.U.A..

c. SUPERFICIE COPERTA

La sagoma e la collocazione della superficie coperta ed impermeabile indicata nelle planimetrie di progetto è solamente indicativa e potrà essere modificata in sede di PDC.

Pertanto l'edificio potrà essere collocato liberamente in tutta l'area di galleggiamento a disposizione senza alcuna limitazione che non sia quella del rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati.

ART. 6: TIPOLOGIE COSTRUTTIVE DELL'EDIFICATO

Gli edifici dovranno essere realizzati conformemente alle vigenti normative edilizie. Dovranno essere rispettate anche le normative igienico- sanitarie ed in materia di sicurezza.

La tipologia ammessa è di tipo unifamiliare singolo o aggregato. L'architettura dei fabbricati dovrà conseguire una unità progettuale evitando l'utilizzo di materiali e soluzioni costruttive contrastanti tra i fabbricati.

Le superfici esterne degli intonaci e dei rivestimenti presenteranno materiali e coloriture consoni all'ambiente circostante.

Per le indicazioni relative agli aspetti edilizi –ambientali si rimanda al Prontuario di Mitigazione allegato.

I materiali di finitura ammessi sono: per il rivestimento di scale esterne e vialetti, porfido o pietra locale non geliva, il gres porcellanato o legno ricomposto; i serramenti in legno o in alluminio o in acciaio. Gli elementi oscuranti potranno essere in legno, oppure con sistemi frangisole.

Eventuali componenti metallici in acciaio zincato potranno essere installati se trattati a polveri con finitura micacea nella scala colore dei grigi e dei bruniti.

Nei cortili interni dei fabbricati è possibile inserire, a protezione del piano terra, pergole con strutture portanti in legno o ferro .

a. COPERTURE

I manti di copertura potranno essere realizzati in laterizio tipo coppo o unicoppo ovvero, quando coerenti con l'impianto architettonico, con copertura verde o a tetto-giardino o con manto di copertura in metallo con finitura ossidata o/e opaca, escludendo l'uso di qualsiasi altro materiale.

Sono ammessi tagli lungo le falde per la realizzazione di terrazze o simili, in conformità alle disposizioni del REC. Sono ammesse coperture piane praticabili o trattate a tetto giardino praticabile, quando coerenti con l'impianto architettonico.

E' ammesso, in ogni caso, l'inserimento di finestre lungo le falde e la realizzazione di abbaini, in conformità alle disposizioni geometriche eventualmente previste dal REC.

Nel caso i sottotetti presentino una copertura in legno, le altezze fanno riferimento dal pavimento finito all'intradosso del travetto di legno della copertura.

b. ENERGIE RINNOVABILI

I nuovi edifici che saranno realizzati nell'ambito del PUA hanno l'obbligo di coprire il fabbisogno energetico attraverso energia derivante da fonti rinnovabili, secondo quanto previsto dal DLGS 28/2011 e successive modifiche e integrazioni che saranno apportate e vigenti prima del deposito della richiesta di permesso di costruire.

c. RACCOLTA E RIUTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, sia quando il tetto dell'edificio supera i 100 mq di superficie, sia quando i giardini pertinenziali superino i 200 mq, è obbligatorio il recupero e l'utilizzo delle

acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, in ottemperanza al REC.

Le coperture dei tetti, le terrazze e le aree pavimentate superiori ai 30 mq devono essere munite di sistema di raccolta e filtraggio, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Si prescrive inoltre che i deflussi di origine meteorica indotti dalle coperture degli edifici residenziali, debbano essere captati mediante canali di gronda opportunamente dimensionati e adottati a un sistema di accumulo e dispersione interamente dedicato a ogni singolo edificio.

Il progetto della rete di smaltimento delle acque meteoriche dei lotti privati, dovrà essere predisposto per il rilascio del permesso di costruire. Tale opera dovrà essere realizzata secondo progetto autorizzato per il rilascio del titolo abitativo.

d. IMPIANTI DI FOGNATURA

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei reflui domestici ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione Imhoff, nella misura di una fossa per ogni edificio. Il dimensionamento e la tipologia di smaltimento secondario sarà predisposto in sede di rilascio del permesso di costruire del singolo edificio su progetto di tecnico competente. La deroga all'allaccio è limitata fino alla realizzazione della condotta di fognatura pubblica.

ART.7: GESTIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

a. FINITURE ESTERNE E DECORO URBANO

Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante i materiali di finitura dovranno essere studiati in maniera omogenea relativamente a ciascun lotto. Le murature potranno essere realizzate in pietrame a faccia a vista, mattoni o finiture ad intonaco, purché con colorazioni tali da risultare perfettamente adeguate alla qualità dell'ambiente circostante.

Gli infissi esterni dovranno essere in legno od altri materiali comunque armonizzabili al tipo di costruzioni come previsto dalle N.T.O. del Piano degli Interventi.

Si dovrà limitare la densità e la potenza delle emissioni luminose, anche in ambito privato, in modo da non arrecare danno alla fauna, all'uomo e alla vegetazione.

Le aree di pertinenza degli edifici residenziali verranno sistemate a verde e pavimentate secondo i rapporti di pavimentazione previsti dalle N.T.O. per quanto non previsto dalle seguenti norme.

Le superfici scoperte quali percorsi pedonali, parcheggi esterni, accessi carrabili ecc., dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici e pavimentazioni drenanti favorendo l'infiltrazione delle acque nel terreno. Tali accorgimenti o i sistemi equivalenti di raccolta e riutilizzo adottati dovranno essere opportunamente indicati in fase di progetto per il rilascio del Permesso di Costruire.

b. SPAZI A PARCHEGGIO

Per i parcheggi scoperti privati è consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella e/o in asfalto a semipenetrazione.

c. AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI

Le autorimesse private possono essere dislocate in sotterraneo o in elevazione in apposite strutture, comunque realizzate in corpo unico col fabbricato principale.

Nei limiti di superficie previsti della L. 122/89 esse non danno luogo a volume urbanistico. Qualora venga dimostrata mediante apposita relazione redatta da tecnico competente che la realizzazione interrata non sia attuabile per la natura dei terreni e la stabilità dei versanti, è ammessa la realizzazione di autorimesse parzialmente interrate anche in corpo separato in posizione idonea in rapporto con l'orografia dei terreni, eventualmente in deroga alle distanze tra edifici solamente relativamente all'edificio principale di proprietà, sempre garantendo l'illuminamento dei locali abitabili in esso insediati.

Sono ammesse, come previsto dalle "Definizioni e Norme" le costruzioni accessorie per il ricovero auto realizzate al di fuori del perimetro dell'edificio principale per una superficie massima di 18 mq per unità immobiliare: esse devono essere accorpate alle altre strutture ammesse (tettoie solari /ricovero attrezzi / casa dei giochi) nelle pertinenze degli edifici così da garantire il decoro complessivo dell'insediamento.

d. RECINZIONI

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni: entro i limiti delle zone residenziali è fatto salvo quanto previsto dalla normativa di PI, quando prospettanti spazi pubblici, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con rete e siepi di essenza locale, cancellate, muri, grigliati con mantenimento della trasparenza e con limite di altezza di m 1,50 di cui la parte cieca non deve essere superiore a 0,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna , con la sola eccezione delle parti destinate ad accogliere apparecchiature varie, quali: contatori, citofoni, allarmi ecc. che possono raggiungere i 2,00 m. Per le aree private prospicienti gli spazi pubblici realizzate in rilevato è ammessa l'installazione di cancellate dei lotti privati sulla muratura, sia essa pubblica o privata, posta a sostegno del rilevato stradale. L'altezza dei muri di recinzione con funzione anche di contenimento o sostegno della terra, sarà da valutarsi caso per caso, e per essi in ogni caso non si computa nell'altezza la parte a sostegno del terreno.

Le recinzioni potranno essere altresì realizzate con caratteristiche tipologiche dei terrazzamenti della zona rurale- agricola degli ambiti colturali adiacenti il P.U.A.

Vanno conservati e recuperati i muri di cinta con caratteri storici o di tipicità, ed in ogni caso quelle recinzioni realizzate con i metodi ed i materiali della tradizione locale ancorché non individuati dallo strumento urbanistico generale. Qualora risultino necessarie operazioni di consolidamento di questi elementi, dovranno essere eseguite in modo da mantenere a vista il paramento esterno.

ART. 8: NORME FINALI

1. Il termine per l'attuazione del Piano Attuativo è fissato in 10 anni dalla data della sua effettiva entrata in vigore ai sensi dell'art. 20, comma 8, della L.R. n. 11/2004; prima della scadenza, la validità può essere prorogata con provvedimento comunale .

2. In caso di contrasto tra le prescrizioni delle Norme Tecniche Comunali con quelle delle presenti Norme di Attuazione prevalgono queste ultime in quanto speciali rispetto alle prime.