

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – GENERALITA'

Le presenti norme disciplinano e regolano tutta l'attività edificatoria e gli interventi di trasformazione all'interno del nuovo Piano Attuativo del comparto D/3.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme di attuazione ed al regolamento edilizio del P.U.C. vigente.

Art. 2 – INTEVENTI AMMESSI

L'unico lotto del P.I.P., indicato con la lettera "S", è destinato esclusivamente alla realizzazione:

- a. di un *impianto fotovoltaico* costituito dall'insieme dei dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dell'area di occupazione della superficie coperta dai moduli fotovoltaici, e dei locali tecnici;
- b. delle eventuali *opere accessorie o connesse* come: cavidotti ed elettrodotti di collegamento, opere di recinzione e impianti di sorveglianza.
- c. di un capannone ad uso artigianale, commerciale, direzionale e/o servizi connesso con l'attività fotovoltaica, con volumetria indicata nella tav. 3. Le norme per l'edificazione sono stabilite nel successivo articolo 5.

I componenti dell'impianto dovranno essere posati minimizzando le operazioni di scavo. La Soprintendenza ai Beni Archeologici potrà esercitare il controllo su tutti i lavori eseguiti.

Nella progettazione dell'impianto fotovoltaico dovranno essere rispettate tutte le norme nazionali e regionali in materia, ed acquisiti tutti i necessari nulla-osta, pareri ecc...

Art. 3 – REGIME GIURIDICO DELLE AREE

Il lotto sarà ceduto dal Comune di Settimo San Pietro in diritto di superficie, per un periodo di tempo stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale. Al termine di detto periodo le aree rientreranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Lo schema di convenzione per la cessione in diritto di superficie sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

Il soggetto proponente dovrà produrre, entro i tempi stabiliti nella convenzione e comunque prima della messa in funzione dell'impianto, una fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto.

Art. 4 – RECINZIONI

Le recinzioni rivolte ai fronti strada dovranno essere eseguite a giorno con altezza massima di 2,50 metri, dei quali un metro costituito da basamento di muratura opportunamente intonacata e tinteggiata, l'altro mediante parte a giorno con grate metalliche o altri sistemi. Sono consentite deroghe esclusivamente per documentati motivi connessi con le caratteristiche degli impianti fotovoltaici.

Il tipo di recinzione andrà inserito negli elaborati tecnici contestualmente alla richiesta di approvazione del progetto.

Art. 5 – INTERVENTI EDILIZI

Tutti gli interventi edilizi sono subordinate al rilascio di idoneo titolo, sulla base della normativa vigente, nel rispetto delle presenti norme e del Regolamento Edilizio allegato al P.U.C.

E' vietata la realizzazione di edifici con destinazione residenziale.

E' ammessa la realizzazione di locali strettamente necessari per il personale di custodia nella misura di un alloggio per aziende sino a 20 addetti e due alloggi nel caso di numero di addetti superiori a 20. E' altresì ammessa la realizzazione di locali per gli uffici di supporto all'attività. Per la parte residenziale degli uffici si applicano le relative norme del P.U.C.

E' obbligatorio costruire in distacco minimo di 5,00 metri dai confini del lotto salvo accordi tra confinanti per la costruzione in aderenza.

L'altezza massima consentita per gli edifici è fissata in 10 metri. Il distacco minimo delle costruzioni dal ciglio delle strade interne del piano è fissato in 6 metri.

Per le parti di edificio destinate alla direzionalità ed alla vendita deve essere garantita una quantità di spazio ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, pari almeno all'80% delle superfici lorde delle medesime parti, di cui almeno il 50% destinate a parcheggio clienti. Si applicano in ogni caso eventuali normative più vincolanti di natura Regionale, Provinciale e/o Sovracomunale.

Per tutte gli altri parametri edilizi relativi a parcheggi (ove aggiuntivi), altezze interne, computo di volumi e superfici ecc... si richiamano integralmente le norme del regolamento edilizio del vigente P.U.C.

Art. 6 – ACCESSI E SISTEMAZIONE STRADA INTERNA

L'accesso al lotto avverrà dalla strada esistente nel comparto D/3 (vedi tav. 3). L'assegnatario del lotto dovrà eseguire a proprie spese il rifacimento dell'intera strada vicinale interna denominata "S'Ecce Su Landiri", la quale rimarrà in ogni caso strada pubblica aperta al transito pedonale e veicolare.

Dovrà in particolare essere rifatto il sottofondo con idoneo materiale di cava, il rifacimento delle cunette e la posa in opera di pavimentazione in bynder chiuso con spessore minimo di 10 cm. La strada dovrà garantire una portanza, espressa in modulo di deformazione MD, non inferiore a 80 Mpa (800 Kg/cmq).