

Comune di Novara

Committente

FONDO VIP - Valorizzazione del Portafoglio Immobiliare Immobile Ex Macello Civico - Città di Novara

SUE - STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

PROGETTISTA

RTI

Capogruppo



Via Piemonte 101, 00187 Roma, Italia
+39 0642011601 - www.assetnet.it - asset@assetnet.it
Organizzazione con sistema di gestione di qualità certificato UNI EN ISO 9001:2015 Certificato PCQ n° CR-1100Q/001

Mandante



Via Cardinal Maurizio 19, 10131 Torino, Italia
www.baseengineering.it - segreteria@baseengineering.it



COMMITTENTE



REAM Sgr

Via Alfieri, 11, Torino, 10121, Italia
+39 0115623089 - www.reamsgr.it - reamsgr@reamsgr.it

CONSULENTI ALLA PROGETTAZIONE

INDIRIZZO

Piazza Pasteur, 1 - Novara

TITOLO

ELABORATI GENERALI
NTA - Norme Tecniche di Attuazione

FASE DI PROGETTO

AUTORIZZATIVO

DISCIPLINA DISEGNO

ARCHITETTURA

CODICE TAVOLA

Codice progetto	Luogo	Autore	Livello	Codice elaborato	Revisione
EMC2003	NO	asset	SUE	SUE_B1_09	E

EMISSIONI

ID.	DATA	DESCRIZIONE	CTR.	APP.
01	07/10/2022	Prima emissione	AQ	SP
02-B	03/05/2023	Aggiornamento progetto	AQ	SP
03-C	13/07/2023	Aggiornamento a seguito istruttoria comune	AQ	SP
04-D	16/10/2023	Aggiornamento a seguito istruttoria comune	AQ	SP
05-E	05/02/2024	Aggiornamento a seguito istruttoria comune	AQ	SP

SCALA

-

DATA EMISSIONE

2024 Feb

DATA STAMPA

DATA PRIMA EMISSIONE

2022 Ott 07

NOTE:

INDICE

Sommario

Articolo 1	- Ambito di applicazione delle norme	2
Articolo 2	- Elaborati del SUE.....	2
Articolo 3	- Durata del SUE	5
Articolo 4	- Varianti AL SUE	5
Articolo 5	- Indici e parametri urbanistici	5
Articolo 6	- Modalità di attuazione degli interventi edilizi	7
Articolo 7	- Standard Urbanistici - opere di urbanizzazione – cessione e/o assoggettamento ad uso pubblico ..	7
Articolo 8	- Attuazione per Comparti	8
Articolo 8 bis	- Attuazione del SUE.....	8
Articolo 9	- Prescrizioni VAS	8
Articolo 9 bis	- Ulteriori prescrizioni di natura ambientale previste dalla scheda d'ambito S13.....	10
Articolo 10	- Barriere architettoniche rispetto della legge 13/89	10
Articolo 11	- Norme finali.....	11

Articolo 1 - Ambito di applicazione delle norme

1. Il presente Strumento Urbanistico Esecutivo è redatto nel rispetto della vigente legislazione urbanistica nazionale e degli articoli 43 e 44 del testo coordinato della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente del Comune di Novara, approvato con D.G.R. n. 51-8996 del 16/06/2008 (pubblicato sul B.U.R. Piemonte n. 26 del 26.06.2008) e successive Varianti, nonché alle prescrizioni indicate nella scheda dell'Ambito "S13".
2. L'area è quella dell'ex Macello Civico del Comune di Novara identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Novara al Foglio n. 97 particella 24, costituenti l'area oggetto dell'Ambito S13.
3. Le presenti norme costituiscono approfondimento ed articolazione di quelle contenute nel P.R.G. vigente che pone l'obbligo di redazione di SUE. Per quanto non espresso dai presenti articoli normativi, valgono le norme dello strumento urbanistico generale in vigore e quelle del Regolamento igienico ed edilizio del Comune di Novara.
4. L'intervento edilizio globale in oggetto è finalizzato al recupero e rinnovamento dell'area urbana ex sede dell'ex Macello Civico comunale, corrispondente ad un intero isolato sito nel cuore di Novara, in un contesto residenziale e di servizi medio/densamente popolato, al fine di realizzare un retail park, attraverso l'insediamento di nuove costruzioni, il recupero degli edifici esistenti (come da previsioni del PRG) e la demolizione degli edifici esistenti di minore valore architettonico.

Articolo 2 - Elaborati del SUE

1. Gli elaborati del SUE sono quelli allegati alla deliberazione di approvazione della Giunta Comunale così come indicato in convenzione e risultano i seguenti:

A ELABORATI GENERALI

- 01 SUE_A_01 Elenco elaborati
- 02 SUE_A_02 Relazione tecnico-Illustrativa
- 03 SUE_A_03 Documentazione fotografica
- 04 SUE_A_04 Schema di Convenzione
- 05 SUE_A_05 Studio sulla viabilità
- 06 SUE_A_06 Studio vegetazionale
- 07 SUE_A_07 Verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto Ambientale Preliminare

B1 ELABORATI GENERALI

- 01 SUE_B1_01 Inquadramento territoriale e stralcio PRG vigente
- 02 SUE_B1_02 Estratto di mappa catastale
- 03 SUE_B1_03 Planimetria generale - Stato di fatto e profili del terreno
- 04 SUE_B1_04 Rilievo piano altimetrico dell'area di intervento - Tav. 1di2
- 05 SUE_B1_05 Rilievo piano altimetrico dell'area di intervento - Tav. 2di2

06 SUE_B1_06 Rilievo edifici esistenti - Edificio A1a e A1b

07 SUE_B1_07 Rilievo edifici esistenti - Edificio A2

08 SUE_B1_08 Rilievo sottoservizi

09 SUE_B1_09 Norme tecniche di attuazione

B2 VERIFICHE URBANISTICHE

01 SUE_B2_01 Lottizzazione e standard urbanistici

02 SUE_B2_02 Verifica standard parcheggi

03 SUE_B2_03 Superfici ad uso pubblico

04 SUE_B2_04 Regole edilizie ed urbanistiche SUE

05 SUE_B2_05 Verifica ribaltamento fronti edifici

06 SUE_B2_06 Scheda d'ambito

B3 PROGETTO

01 SUE_B3_01 Planivolumetrico

02 SUE_B3_02 Pianta piano terra edifici

03 SUE_B3_03 Prospetti e sezioni degli edifici

B4 PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

01 SUE_B4_01 Planimetria generale e sezioni tipologiche delle sistemazioni esterne

02 SUE_B4_02 Planimetria generale reti meteoriche e reflue

03 SUE_B4_03 Planimetria generale reti antincendio e acquedotto

04 SUE_B4_04 Illuminazione pubblica

05 SUE_B4_05 Planimetria segnaletica viabilità di progetto

C ELABORATI TECNICO CONTABILI

01 SUE_C_01 Calcolo sommario della spesa (aree cedute): Strade, Marciapiedi

02 SUE_C_02 Calcolo sommario della spesa (aree asservite): Aree pedonali interne, Verde, Parcheggio pubblico

03 SUE_C_03 Quadro Tecnico Economico OO.PP.

EDIFICIO A1a-A1b - Comparto 1 - Lotto A1

SCIA_Ed.A1a-A1b_AR_08_A Progetto - Pianta piano terra e piano primo;

SCIA_Ed.A1a-A1b_AR_09_A Progetto - Pianta piano copertura e piano seminterrato;

SCIA_Ed.A1a-A1b_AR_10_A Progetto - Prospetti e sezioni;

SCIA_Ed.A2_AR_08_A Progetto - Pianta piano terra, piano 1°, 2°, 3°,4° e copertura;

SCIA_Ed.A2_AR_09_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A3 - Comparto 1 - Lotto A3

SCIA_Ed.A3_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra ;

SCIA_Ed.A3_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura ;

SCIA_Ed.A3_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A3/1 - Comparto 1 - Lotto A3

SCIA_Ed.A3/1_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra;

SCIA_Ed.A3/1_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura;

SCIA_Ed.A3/1_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A4-A4/2 - Comparto 1 - Lotto A4

SCIA_Ed.A4_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra ;

SCIA_Ed.A4_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura ;

SCIA_Ed.A4_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A4/1- Comparto 1 - Lotto A4

SCIA_Ed.A4/1_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra ;

SCIA_Ed.A4/1_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura;

SCIA_Ed.A4/1_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A5 - Comparto 2 - Lotto A6

SCIA_Ed.A5_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra;

SCIA_Ed.A5_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura;

SCIA_Ed.A5_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A6 - Comparto 2 - Lotto A5

SCIA_Ed.A6_AR_04_A Progetto - Pianta piano terra;

SCIA_Ed.A6_AR_05_A Progetto - Pianta piano copertura;

SCIA_Ed.A6_AR_06_A Progetto - Prospetti e sezioni;

EDIFICIO A8 - Comparto 3 - Lotto A8

SCIA_Ed.A8_AR_04_A Pianta piano parcheggio interrato - tav. 1 di 2 ;

SCIA_Ed.A8_AR_05_A Pianta piano parcheggio interrato - tav. 2 di 2;

SCIA_Ed.A8_AR_06_A Pianta piano terra;

SCIA_Ed.A8_AR_07_A Pianta piano copertura - Parcheggio esterno ;

SCIA_Ed.A8_AR_08_A Pianta piano copertura;

SCIA_Ed.A8_AR_09_A Prospetti e sezioni.

2. Ai sensi dell'art. 6 – regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione – il progetto delle opere di urbanizzazione è redatto in conformità a tutte le vigenti disposizioni di legge. Gli elaborati delle opere di urbanizzazioni potranno essere integrati a seguito dei livelli di approfondimento tecnico richiesto dalla normativa vigente (progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto esecutivo) e secondo quanto previsto in convenzione.
3. In caso di discrepanza tra gli elaborati costituendo il SUE, valgono le prescrizioni indicate nelle presenti note specifiche e nella convenzione.

Articolo 3 - Durata del SUE

1. Il presente SUE ha durata decennale a partire dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso, ed è attuabile gradualmente nel tempo. I termini di validità sono meglio precisati all'interno della convenzione urbanistica che lo disciplina.

Articolo 4 - Varianti AL SUE

1. Non costituiscono variante al S.U.E:
 - la distribuzione dei servizi privati, del verde e dei parcheggi, purché non risultino ridotte le quantità previste e purché vengano rispettate le norme vigenti;
 - il mutamento della posizione e l'orientamento e forma degli edifici, nel rispetto delle distanze minime regolamentari previste dai confini e tra gli edifici e delle linee di massimo ingombro indicate dal S.U.E medesimo;
 - la diversa collocazione dei passaggi privati interni;
 - modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere;
 - le eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazione apportate in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nel rispetto delle prescrizioni del PRGC.
 - le modifiche di destinazione d'uso, purché all'interno di quelle previste dal Piano, fermo restando il ricalcolo dello standard urbanistico ed eventuale corresponsione della monetizzazione a conguaglio a seguito degli interventi da attivarsi mediante permessi di costruire o titolo abilitativo equipollente.
2. Nessuna variazione può essere apportata alla dimensione e ubicazione delle aree destinate a spazi e pubblici servizi, né alla tipologia degli edifici, se non attraverso specifica variante al S.U.E, salvo quanto previsto ai punti precedenti.

Articolo 5 - Indici e parametri urbanistici

1. I principali parametri edilizi di riferimento definiti dalla scheda d'Ambito S13 sono:

IT = 1,5 mc/mq

Superficie territoriale: 24.274,43 mq.

Volume massimo realizzabile (Vmax) : 36.411,65 mc. Ai sensi dell'art. 20.4, lettera a2, delle Norme di Attuazione, ove sia previsto l'uso commerciale C1, per il calcolo del volume ammissibile, si considera convenzionalmente l'equivalenza 1mq = 3mc.

Ap = standard di cui all'art. 21 della L.R. n° 56/7 7 oltre a quelli previsti dalla D.G.R. 8/2/2010 n° 85-13268 e s. m e i. per i pubblici esercizi.

2. Il piano definisce in via generale lo standard previsto rimandando la verifica e il relativo conteggio ai permessi di costruire, titoli equipollenti e/o altra procedura autorizzativa vigente ai sensi di legge in base alle specifiche destinazioni d'uso di ciascun edificio.

3. In base alla proposta progettuale del SUE le aree a standard di progetto previste risultano le seguenti:

Aree a parcheggio (pubblici e privati)	mq 14.977
Aree per attrezzature (verde pubblico, aree pedonali)	mq 6.915*

** da tale superficie è esclusa la viabilità di via Legnano e le strade pedonali interne il lotto*

4. Tipi d'intervento:

- Per gli edifici di cui è prescritta la conservazione, in quanto classificati nel Gruppo G3 di cui all'art. 12.2 delle Norme, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con le seguenti limitazioni:
 - a) integrazioni e sostituzioni di elementi strutturali e rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali, fermo restando il loro posizionamento e la pendenza delle coperture principali;
 - b) formazione di nuove aperture o chiusura di preesistenti purché finalizzate alla valorizzazione dell'assetto tipologico dei prospetti su spazio pubblico su corte ove questa costituisca elemento strutturale della tipologia (ad esempio con formazione di aperture per negozi al piano terreno in asse e proporzione con le aperture ai piani superiori, mantenendo in evidenza il sistema strutturale preesistente);
 - c) inserimento di volumi tecnici e distributivi (corpi scale, corridoi comuni) purché non alteranti l'assetto delle facciate prospicienti spazi pubblici;
 - d) non sono comunque ammesse trasformazioni che alterino complessivamente la sagoma dell'edificio o l'assetto compositivo della facciata prospiciente gli spazi pubblici né l'impoverimento dell'apparato decorativo di pregio esterno esistente;
 - e) è altresì prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Per gli altri edifici sono consentiti tutti i tipi di intervento di cui all'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

5. Prescrizioni particolari:

- Fermo restando quanto stabilito dalla scheda d'ambito S13 vengono qui di seguito le principali prescrizioni:
 - Gli spazi adibiti a verde pubblico non dovranno essere frazionati, ma costituire un continuum di collegamento fra la Piazza Pasteur e l'area antistante la Cascina-Convento di San Nazzaro.
 - Tutti gli edifici e gli impianti tecnologici dovranno integrarsi con i caratteri architettonici del contesto.

6. Prescrizioni tipologiche:

- Isolata, in linea o a corte aperta per gli edifici destinati a residenza, terziario e esercizi di vicinato e/o artigianato di servizio, con max 3 piani fuori terra.

7. Prescrizioni morfologiche:

- Il progetto dovrà privilegiare gli allineamenti lungo la viabilità pubblica, garantendone al contempo la permeabilità tramite accessi e collegamenti viari e pedonali. Tali allineamenti dovranno essere arretrati in modo tale da garantire uno spazio pubblico dotato di alberature d'alto fusto, secondo quanto indicato sull'estratto planimetrico allegato alla scheda S13 di cui all'allegato 1 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente.

La composizione dello *skyline* lungo le strade pubbliche dovrà tendere all'uniformità, limitando, ove possibile, la discontinuità nelle altezze.

Articolo 6 - Modalità di attuazione degli interventi edilizi

1. Usi ammessi: Mix R, costituito da: A, B, C1.1 e C1.2 (nei limiti stabiliti dalla pianificazione Commerciale "Addensamento Commerciale Urbano Forte A3"), C1.4, C1.5, C1.6 (in particolare le carrozzerie dovranno rispettare disposti di cui all'art. 16.1 lettera e) ed ogni altra norma di carattere igienico/ambientale), C2, C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.5, C3.7, C3.8, C3.9, C3.10, C3.11, C3.14, C3.15, C3.16 (nel rispetto della pianificazione comunale nel settore), C3.17, punto b, (nel rispetto di quanto previsto all'art. 29.6 delle presenti norme), C3.17, (limitatamente ai punti c –e di solo servizio al quartiere)

Articolo 7 - Standard Urbanistici - opere di urbanizzazione – cessione e/o assoggettamento ad uso pubblico

1. Fermo restando a quanto indicato in convenzione le opere di urbanizzazione previste potranno essere variate rispetto alle previsioni dettagliate negli elaborati progettuali nel corso dell'attuazione del SUE in misura non sostanziale e comunque in conformità con le prescrizioni dettate dai Servizi competenti e dalla Verifica di assoggettabilità a VAS.

2. In base alla proposta progettuale del SUE le opere di urbanizzazioni sono così definite:

- **AREE IN CESSIONE**

- Proseguimento tratto di Via Legano	mq	1.569
- Strade pedonali interne	mq	1.126
- Parcheggi a raso	mq	1.024
- Verde pubblico	mq	2.135
- Aree pedonali	mq	4.780
- Totale aree cedute	mq	10.634

- **AREE ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO**

- Parcheggio interrato	mq	9.376
- Parcheggio di copertura	mq	4.577
- Totale aree asservite all'uso pubblico	mq	13.593

3. Le aree asservite ricomprendo anche i parcheggi pertinenziali previsti dalla normativa vigente.

Articolo 8 - Attuazione per Comparti

1. Il SUE potrà essere attuato per comparto di intervento secondo quanto indicato nelle tavole del SUE.
2. I volumi e/o le superfici lorde di pavimento indicate negli elaborati del SUE, in una logica compensativa, potranno subire variazioni in difetto o in eccesso non superiori al 30%, fermo la capacità edificatoria complessiva dell'intera area.
3. Per ogni singolo comparto dovrà essere garantita la dotazione minima di parcheggi pubblici in base alle specifiche destinazioni d'uso di ciascun edificio oltre ai parcheggi pertinenziali. Ad ogni modo ogni intervento dovrà coordinarsi con gli interventi già eseguiti

Articolo 8 bis - Attuazione del SUE

1. Il presente SUE si attua tramite Permessi di Costruire, titoli equipollenti e/o altra procedura autorizzativa vigente ai sensi di legge al momento della richiesta prevista dal DPR 380/01 relativamente a ogni singolo lotto. Il progetto dei fabbricati, esistenti e di nuova realizzazione all'interno dei lotti: A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A8, è configurato per l'attivazione tramite Segnalazione Certificata di inizio Attività, articolo 23, comma 01, lettera b), del DPR 380/2001 in quanto gli elaborati progettuali allegati alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo S13, relativi ai singoli fabbricati, contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.
2. Sarà allegata alla presentazione di ogni titolo abilitativo una tabella riepilogativa con indicazione aggiornata dei volumi/superfici lorde di pavimento realizzato o da realizzare dimostrativa di quanto indicato all'art.5.

Articolo 9 - Prescrizioni VAS

1. In data 23/01/2024 si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS escludendo l'ambito in oggetto dalla fase di valutazione ambientale strategica (prot. 8552 del 23/01/2024) a condizione che le disposizioni normative del progetto recepiscano le seguenti prescrizioni:

- **Aria - Energia- Clima**

Al fine di assicurare il più possibile il mantenimento degli standard di qualità dell'aria, secondo gli obiettivi generali del P.R.Q.A. approvato con DCR n. 364- 6854 del 25/03/2019, e compensare gli effetti delle emissioni in atmosfera dovute all'incremento del traffico indotto, prevedere nella progettazione esecutiva, per quanto possibile, una classe energetica degli edifici superiore ai requisiti minimi di legge, fermo restando l'attuazione delle misure di efficientamento energetico e l'utilizzo di energie da fonti rinnovabili come indicato nel DTP.

Nella progettazione dei sistemi illuminanti, siano inoltre applicati e rispettati i criteri e le norme in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, di cui alla L.R. n. 31/2000 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche), modificata dalla Legge regionale n. 3 del 09 febbraio 2018 (Vigente dal 02/03/2018).

- **Risorse idriche e scarichi di acque reflue**

Dovrà essere accertata la conformità e l'idoneità del sistema di raccolta/trattamento/smaltimento delle acque meteoriche come riportato nella "Planimetria generale reti meteoriche e reflue", verificando la soggiacenza della falda o presenza di falde sospese.

A tale proposito si rimanda al rispetto delle raccomandazioni generali per lo smaltimento delle acque meteoriche, ai sensi dall'art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

- **Fase di cantiere**

Siano applicate misure di mitigazione atte a ridurre le emissioni di inquinanti in fase di cantiere, tra cui in particolare polveri e rumore, prevedendo accorgimenti sia di tipo logistico/organizzativo che tecnico/costruttivo, e prestando attenzione a ristagni e accumuli non impermeabilizzati onde evitare la percolazione nel suolo ed in falda di sostanze potenzialmente inquinate. Si richiamano al riguardo i contenuti delle "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" - aggiornamento 2018 - A cura di: ARPAT - Settore VIA/VAS.

- **Aspetti acustici**

In fase di rilascio di titolo abilitativo dovrà essere presentata Valutazione di Impatto Acustico, che tenga in particolare conto del contributo acustico dovuto alla sosta degli automezzi pesanti in attesa di scarico all'interno delle aree destinate alla movimentazione delle merci. Per tale specifica circostanza, si raccomanda di verificare, nella fase di progettazione esecutiva, la presenza di recettori sensibili che possono potenzialmente essere disturbati e rispetto ai quali occorre preventivare adeguate misure di mitigazione.

- **Aspetti paesaggistici e archeologici**

1. Dovrà essere eseguita, prima dell'avvio dei lavori, una campagna di indagini preliminari alle escavazioni sotto forma di sondaggi di verifica stratigrafica. Il piano dei sondaggi, (il cui posizionamento deve garantire un'adeguata campionatura delle aree di intervento, redatto a firma di un archeologo qualificato ai sensi della normativa vigente), deve essere trasmesso per l'approvazione di competenza.
2. Sulla base dell'esito delle indagini preliminari di cui al punto 1) questo Ufficio si riserva di richiedere che le attività di scavo siano effettuate con assistenza archeologica da parte di professionisti archeologi di comprovata esperienza in possesso dei requisiti di legge ai sensi dell'articolo 9-bis del Codice dei beni culturali e del Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali 20 maggio 2019, n. 244, recante "Procedura per la formazione degli elenchi nazionali di archeologi, archivisti, bibliotecari, demotnoantropologi, antropologi fisici, esperti di diagnostica e di scienza e tecnologia applicate ai beni culturali e storici dell'arte, in possesso dei requisiti individuati ai sensi della legge 22 luglio 2014, n. 110", senza onere alcuno per questo Ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso.

Articolo 9 bis - Ulteriori prescrizioni di natura ambientale previste dalla scheda d'ambito S13

1. Condizioni attuative delle mitigazioni/compensazioni.

Risorse idriche e scarichi di acque reflue: Il SUE, ed i conseguenti progetti, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, così come previsto dall'art. 146 c. 3 del D. Lgs.vo 152/06 e s.m.i., dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. I rilasci dei Permessi a Costruire, o titoli equivalenti, sono subordinati alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché di collegamento alle reti duali, ove già disponibili.

Risparmio energetico: I Permessi a Costruire, o titoli equivalenti, dovranno contenere adeguate indicazioni e disposizioni inerenti gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disposto dalla LR 13 del 28.05.2007 <Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia e sue disposizioni aggiuntive>.

Elettromagnetismo: Nel caso d'installazione di attrezzature per le telecomunicazioni di cui alla categoria C3.17, gli impianti dovranno rispettare il Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti di telecomunicazione, oltre che il rispetto della normativa vigente <parere ARPA e rispetto dei limiti di Legge>;

Rumore: In sede di redazione dei progetti andrà valutato un corretto inserimento delle funzioni e delle destinazioni che renda compatibili le medesime con il clima acustico delle rispettive aree, prevedendo anche una regolamentazione del traffico. Dovrà essere studiato e proposto un adeguato modello di clima acustico sulla base del quale i progetti dovranno studiare i migliori sistemi di contenimento acustico.

Demolizioni/Rifiuti Speciali e Eventuale Bonifica del sito: Durante la demolizione dovrà essere verificata la presenza di materiali non più ammessi e/o pericolosi ed in caso positivo si dovrà procedere con lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore. Gli inerti da demolizione potranno essere riutilizzati in sito o in siti terzi e solo in maniera residua avviati a smaltimento. Nel caso in cui emergano contaminazioni le bonifiche dovranno essere effettuate prima di qualsiasi intervento con certificazione di relativa bonifica.

2. In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le misure di mitigazione/compensazione contenute nel documento denominato "Integrazioni al documento tecnico preliminare" gennaio 2014 redatto dal Comune in esito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Articolo 10 - Barriere architettoniche rispetto della legge 13/89

1. L'attuazione di tutti gli interventi previsti dal presente piano, entro i singoli lotti edificabili come per quanto riguarda la viabilità, i parcheggi pubblici e ad uso pubblico e le urbanizzazioni, dovrà essere condotta nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Nelle aree a parcheggio dovrà essere garantita la dotazione minima di posti auto per disabili previsti dal Decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno, n. 236 art. 8.2.3.

Articolo 11 - Norme finali

1. Per quanto non espressamente normato dal SUE si fa riferimento alla disciplina urbanistico-edilizia comunale e a tutte le relative leggi in materia.