

Norme tecniche di attuazione

del Piano Attuativo (art. 55 LR 1/2015) del centro servizi per la didattica e la ricerca applicata nel settore dell'agricoltura e della medicina veterinaria **AZD** di sant'Angelo di Celle – Deruta (PG)

VARIANTE 2017

proponente UNIVERSITÀ degli STUDI di PERUGIA

Indice:

Titolo Primo	Ambito di applicazione, articolazione territoriale ed elaborati del Piano Attuativo.....	2
Art.1	Ambito di applicazione.....	2
Art.2	Definizioni e rimandi.....	2
Art.3	Attuazione del Piano Attuativo	2
Art.4	Elaborati costitutivi del Piano attuativo	3
Titolo Secondo	Parametri urbanistici ed edilizi e destinazioni d’uso del Piano Attuativo.....	4
Art.5	Destinazioni d’uso ammesse nel Piano Attuativo	4
Art.6	Sistemazioni delle aree di pertinenza	5
Art.7	Dotazione minima di parcheggi privati	5
Art.8	Parametri urbanistici – edilizi, distanze ed altezze dei nuovi edifici	5
Art.9	Prestazioni ambientali degli interventi	6
Titolo Terzo	Modalità di attuazione e termini di validità del Piano Attuativo.....	7
Art.10	Progettazione e attuazione degli interventi edilizi	7
Art.11	Modifiche al Piano Attuativo	7
Art.12	Validità del Piano Attuativo	8

Titolo Primo Ambito di applicazione, articolazione territoriale ed elaborati del Piano Attuativo

Art.1 Ambito di applicazione

1. Le presenti norme si applicano all'ambito agricolo della Azienda Zootecnica Didattica, di sant'Angelo di Celle nel comune di Deruta, delimitata a nord ed est da via Francesco Petrarca, a ovest dalla strada della piana del Tevere e sud dalla strada vicinale del valterozzi.

Art.2 Definizioni e rimandi

1. Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla L.R. 1/2015 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.).

Art.3 Attuazione del Piano Attuativo

1. Viene data esecuzione al Piano Attuativo mediante l'applicazione di parametri e la realizzazione di interventi definiti dalle presenti norme e dai rimandi richiamati all'Art.2.
2. Il Piano Attuativo quantifica un fabbisogno di 1215 mq di aree a standard reperite con aree asservite ad uso pubblico, destinate a parcheggi.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso conforme alle previsioni urbanistiche del Piano Attuativo, per quanto riguarda il fabbisogno di aree a standard si applicherà quanto previsto dalle norme richiamate all'art. 2.
4. L'asservimento perpetuo delle aree verrà regolamentato nella convenzione attuativa.
5. Le presenti norme disciplinano la possibilità di operare, in sede di attuazione degli interventi, modifiche planivolumetriche all'interno del comparto ai sensi delle norme richiamate all'art.2. In tal caso dovranno comunque essere verificati gli impegni nel rispetto del successivo Art. 11.

Art.4 Elaborati costitutivi del Piano attuativo

6. Costituiscono parte integrante della variante al Piano Attuativo i seguenti elaborati che sostituiscono quelli precedenti:
 - Tav. 03b2 Individuazione ambito di intervento su mappa catastale
 - Tav. 04b2 Planivolumetrico
 - Doc.06a2 Relazione tecnica
 - Doc.09a2 Norme Tecniche di Attuazione

Titolo Secondo

Parametri urbanistici ed edilizi e destinazioni d'uso del Piano Attuativo

Art.5 Destinazioni d'uso ammesse nel Piano Attuativo

1. Come previsto dal vigente PRG, art. 88 NTA, sono ammessi: la realizzazione di opere strettamente connesse alla formazione universitaria e alla ricerca.
2. L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) medio complessivo è previsto pari a 0,40 mq/mq

Art.6 Area a parcheggi.

1. Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico di 1215 mq

Art.7 Parametri urbanistici – edilizi

Il Piano attuativo in oggetto si uniforma ai parametri definiti nella tabella che segue in conformità al PRG:

Tabella dei parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone FU

Sottozona	Parametri urbanistici			Parametri ecologici	
	It max mc/mq	H max M	Rct max. mq/mq	Ipt min mq/mq	Iat min n/100mc
FU	0,5	6,50	0,15	0,50	2

In definitiva la Zona Omogenea FU indica i seguenti parametri urbanistici:

Indice Territoriale It max = 0,5 mc/mq

Altezza Massima H max = 6,50 ml

Rapporto di coperta territoriale Rct max = 0,15 mq/mq;

ed i seguenti parametri ecologici:

Indice di permeabilità territoriale Ipt = 0,50 mq/mq

Indice di piantumazione Iat min = 2/mc.

Standards per attrezzature-parcheggi

Ai sensi dell'art.44 LR 31/97 e sm.i., non trattandosi di piano attuativo di comparti residenziali, non si prevedono aree per l'istruzione e di interesse comune.

I parcheggi ed il verde sono dimensionati ai sensi dell'art. 43 della citata LR 31/97 e s.m.i., in ragione di 50 mq di spazio per parcheggi, escluse le sedi viarie, e di 50 mq per verde per 100 mq di superficie lorda di pavimento adibita all'attività.

A tal fine si fa presente che per superficie lorda di pavimento adibita all'attività per i soli parcheggi si è intesa quella relativa alle sole superfici adibite alle attività didattiche e di ricerca con esclusione quindi delle superfici destinate alle attività di servizio (stalle, depositi, fienili etc.) che non incidono sugli standards abitativi.

Questi sono stati comunque considerati nel calcolo del volume edificato e della superficie coperta per l'applicazione dei relativi indici.

Tabella di calcolo delle superfici delle sole attività didattiche e di ricerca

n	Destinazione d'uso	Sup coperta SC mq
Edifici esistenti		
6	Stalla bovini /didattica	63
	" "	96
8	Stalla ovini /didattica	117
	" "	15
	" "	47
9	Stalla suini	150
14	Struttura polivalente	940
17	Didattica avi-cunicoli/incubatrice	222
18	Scuderie stalloni /didattica	110
24	Patologia e profilasi	486
Totale generale		2.246

Tabella di verifica di conformità ai parametri urbanistici ed ecologici

Sottozona FU	Indici		Volumi /superfici		Realizzabile	Totale previsto
Parametri urbanistici					max	
Volume	It max mc/mq	0,5	143.820	mc	71.910	33.994
Altezza	H max	6,5	----	m	6,5	<6,50 tranne persistenze
Superficie coperta	Rct max. mq/mq	0,15	143.820	mq	21.573	7.475
Parametri ecologici					min.	
Indice permeabilità	Ipt min mq/mq	0,5	143.820	mq	71.910	121.727
Indice piantumaz.	Iat min n/100mc	2	33.994	n.	680	580
Verde e parcheggi					min.	
Parcheggi	50mq/100mq	0,5	2.246	mq	1.123	1.365
Verde	50mq/100mq	0,5	28.563	n.	14.282	28.722

Si evince il completo rispetto dei parametri urbanistici realizzandosi una volumetria inferiore del 60% e una superficie coperta inferiore del 70% rispetto a quelle realizzabili, nonché il rispetto integrale dei parametri ecologici, di verde e parcheggi.

Distanze

In assenza di specifiche prescrizioni per la zona FU sono osservate le distanze dai fabbricati imposte dal DM. 1444/68 e del DM 96, e dalle strade quelle definite dal Nuovo Codice della Strada e non inferiori alle seguenti in analogia a quelle stabilite dalle NTA in zona agricola:

Per i nuovi interventi edilizi di carattere non abitativo, ivi compresi i fabbricati destinati ad accessori agricoli, è prescritta una distanza minima di m 10 dai confini di proprietà, m 10 da altri fabbricati e m 20 dalle strade (se non è richiesta una maggiore distanza dal codice della strada).

Art.9 Prestazioni ambientali degli interventi

1. Il Piano Attuativo recepisce le prescrizioni contenute nei piani e regolamenti di settore vigenti, in particolare relativamente ai temi del contenimento del rumore e del risparmio energetico.
2. Nella progettazione degli interventi urbanistici ed edilizi si dovranno prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale in relazione al sistema viabilistico esistente e di progetto, facendo riferimento prioritariamente al repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale in vigore.

Art.10 Nuove edificazioni

1. È consentita la realizzazione di manufatti all'interno di tutto il comparto urbanistico purché non in contrasto con la destinazione d'uso prevista nella tavola di progetto.
2. Gli interventi di nuova edificazione riguardano la realizzazione di strutture didattiche, di stalle per l'attività didattico/sperimentale e di altri fabbricati rurali di servizio. Essi dovranno prevedere l'adozione di sistemi tecnologici compatibili con il regolamento regionale e comprendenti tra l'altro: acciaio, laterizio, legno e derivati da materie plastiche.
3. È consentita la modifica del piano di imposta delle nuove edificazioni rispetto al piano attuale di un massimo di ± 50 cm.

Art.11 Infrastrutture

1. All'interno del comparto sarà possibile realizzare infrastrutture di tipo tecnologico, quale a titolo esemplificativo ma non esaustivo: cabine di trasformazione elettrica in media/bassa ed alta tensione, cabine di depressurizzazione e distribuzione del metano, stazioni di sollevamento idrico ed altri servizi tecnologici connessi all'attività del comparto. Tali manufatti potranno essere ceduti all'ente gestore.
2. All'interno del comparto sarà possibile realizzare la viabilità carrabile e pedonale attraverso i titoli abilitativi previsti da legge e le relative autorizzazioni.
3. All'interno del comparto sarà possibile realizzare impianti ed infrastrutture di tipo tecnologico, quale, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: linee elettriche interrate e aeree, linee idriche, termiche e del gas, impianti di illuminazione esterna, sistemi di recupero delle acque piovane, di lavaggio e di scarico ed impianti da fonti rinnovabili attraverso i titoli abilitativi previsti da legge e le relative autorizzazioni.

Art.12 Pertinenze

1. All'interno del comparto sarà possibile realizzare pertinenze, così come definite dall'art. 21 del R.R. n. 02 del 18/02/2015 e secondo gli strumenti autorizzativi vigenti.

Titolo Terzo

Modalità di attuazione e termini di validità del Piano Attuativo

Art.13 Progettazione e attuazione degli interventi edilizi

1. L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla convenzione attuativa in essere del Piano.

Art.14 Modifiche al Piano Attuativo

1. Nel rispetto del dimensionamento globale degli insediamenti, della dotazione di aree e spazi per servizi di uso pubblico e delle caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, sono ammesse modifiche planivolumetriche al Piano stesso promosse dai Soggetti Attuatori di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.15 Validità del Piano Attuativo

1. Il Piano Attuativo ha validità di dieci anni dalla data di stipulazione della convenzione originaria, oltre i tre anni previsti dal T.U. L.R. 1/2015