



COMUNE DI CAVARENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1-2022

NON SOSTANZIALE AI SENSI ART. 39 DELLA L.P. 15/2015
RELATIVO AGLI EFFETTI DEI PIANI ATTUATIVI

"PIANO ATTUATIVO REVO"

NORME DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO

Testo di raffronto:

Artt. 16.2 - 23.9 - 23.12

Testo aggiunto in adozione preliminare
~~Testo cancellato in adozione preliminare~~
Testo aggiunto in adozione definitiva
~~Testo cancellato in adozione definitiva~~
Testo aggiunto per l'approvazione

Testo finale coordinato:

~~Artt. 16.2 - 23.9 - 23.12~~

Novembre 2022 Adozione preliminare

Maggio 2023 Adozione definitiva

Gennaio 2024 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Art. 16.2 - D2.1 Zona produttiva di livello locale [D104]

1. Sono aree produttive di livello locale riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) produzione industriale ed artigianale di beni,
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali,
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese,
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico,
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici,
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti,
 - g) deposito magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni,
 - h) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e la gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
 - i) Impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - j) Commercio all'ingrosso;
 - k) Officine meccaniche di manutenzione e riparazione, con annessa vendita di autoveicoli, motoveicoli, attrezzature per il giardinaggio, purché l'attività di vendita risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione nei limiti fissati dal comma 6, lettera c) art. 33 del PUP.

Non sono ammessi interventi di trattamento di rifiuti di cui alla lettera h) dell'art. 33 del PUP.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. All'interno delle aree produttive.
 - a) gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1.
 - b) possono essere realizzate foresteria e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
 - c) All'interno dell'area aziendale è ammessa la realizzazione di unità abitative nei limiti stabiliti dal PUP e dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal dPP 8-61/Leg./2017.
4. Parametri edilizi:
 - superficie fondiaria per ogni singolo lotto: non deve essere inferiore a m² 1.200;
 - indice di copertura: non può essere superiore al 60 % della superficie del lotto;
 - altezza del fabbricato Hf: non può superare i 12 m, fatti salvi i volumi tecnici che possono avere un'altezza di 15 m;
 - Distanze da strade: vedasi art. 20.2
 - Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
 - Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
 - verde alberato: almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 m² e da una cortina arborea continua pure ad alto fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc.) e comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura.
5. per le zone contraddistinte con PAS 2 è obbligatoria la redazione di un piano attuativo a fini speciali per le aree produttive.
6. I manufatti le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc...)

7. Ogni nuovo intervento, relativo sia ad un nuovo impianto, che alla modifica di impianti esistenti, dovrà essere corredato da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 447/95, redatto da tecnico abilitato.
8. L'Amministrazione comunale potrà predisporre, o far predisporre in accordo anche con soggetti privati interessati allo sviluppo delle aree produttive, nuovi piani guida o nuovi piani attuativi ai fini produttivi per coordinare le singole iniziative di sviluppo e riqualificazione dell'area produttiva esistente a confine con il comune catastale di Romeno e Amblar.
9. Le aree produttive interessate dalla fascia di rispetto del depuratore dovranno sottostare ai vincoli già dettati dall'articolo 20.9, punto G9, delle presenti norme, ove sono vietate nuove costruzioni mentre sono ammessi depositi di materiali non inquinanti, parcheggi pertinenziali e verde pertinenziale.
10. Verificato il particolare impatto paesaggistico ambientale generato dalle attività produttive dedite alla lavorazione e trasformazione dei materiali di scavo già insediate le norme di PRG pongono un vincolo al fine di limitare e contenere tutte le attività che possano creare ulteriore impatto negativo. Sono pertanto vietati:
 1. Nuove attività di stoccaggio materiali inerti provenienti da scavi o demolizione.
 2. Le attività esistenti non possono incrementare le aree di deposito e lavorazione fatta salva la possibilità di stipulare apposite convenzioni con l'Amministrazione dove a fronte dell'incremento della capacità produttiva si provveda a limitare l'impatto della stessa riducendo i depositi all'esterno, convogliando le lavorazioni all'interno di capannoni esistenti o nuovi da realizzare.
 3. lavorazioni di qualsiasi tipo e grado che trattino di materiali inquinanti, o pericolosi per la salute e per l'ambiente;
 4. L'insediamento di attività di trasformazione dei materiali di demolizione di fabbricati o di conglomerati bituminosi e di depositi dei prodotti lavorati;
11. All'interno delle zone produttive locali dell'ex stabilimento Cardioline, e sue pertinenze, si applicano le norme stabilite dal Piano di riqualificazione urbana RU.12 riportato al successivo articolo 23.12.

11. specifico riferimento normativo [Z602]

11.1 L'area artigianale posta all'interno del centro abitato di Cavareno potrà essere oggetto di interventi di riqualificazione urbana sulla base di un Piano di riqualificazione urbana redatto in conformità a quanto previsto al successivo articolo 23.12. trasformazione nel rispetto della composizione planivolumetrica degli edifici esistenti con incrementi massimo pari al 10 % della Sun esistente.

11.2 Le attività, vista la vicinanza con edifici residenziali, alberghieri, parchi pubblici, dovranno essere non nocive e non moleste, rispettando i parametri previsti per le zone residenziali intermini di inquinamento acustico e limitando emissioni di fumo, vapori e immissioni in suolo che possano compromettere la qualità di aria, acqua e suolo.

Art. 23.9 - TP.9 – Compensazione urbanistica [Z506]

1. Il piano attuativo prevede la lottizzazione residenziale su Via Roen (Ambiti D E F), e la contemporanea realizzazione di un parco pubblico e cessione gratuita all'amministrazione delle aree di Via San Fabiano (Ambito A), la cessione di aree già destinate a zona sportiva a completamento del complesso su Via Roen (Ambito B). ~~e la cessione di aree già destinate a verde pubblico in prossimità del Municipio (Ambito C).~~
2. Al fine di contemperare gli interessi pubblici verso l'ottenimento delle aree in centro storico, attraverso la demolizione di due fabbricati esistenti, e l'interesse privato che otterrà un credito edilizio da trasferire all'interno degli ambiti D E o F, si è reso necessario individuare aree sufficientemente ampie, servite dalle urbanizzazioni (viabilità acquedotto e fognatura), vocate all'edificazione e compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico.
3. L'indice edificatorio convenzionale attribuito alle aree inserite all'interno degli ambiti assoggettati a cessione gratuita all'Amministrazione comunale viene stabilita sulla base della oggettiva centralità dell'area rispetto agli ambiti urbani. L'inclusione di dette aree, all'interno degli ambiti territoriali oggetto di compensazione è stata determinata dal livello di priorità espresso dall'Amministrazione per ottenere la disponibilità dei suoli e finalizzato alla realizzazione di interventi pubblici di potenziamento ed ampliamento di aree pubbliche già esistenti.

Classe	Tipologia di area	Indice convenzionale
1.	Aree libere interne al perimetro dell'insediamento storico.	0,30 m ² /m ²
2.	Aree interne all'insediamento storico oggetto di riqualificazione dei volumi esistenti.	0,24 m ² /m ²
3.	Aree prossime all'insediamento storico	0,24 m ² /m ²
4.	Aree di interesse pubblico adiacenti alle attrezzature pubbliche esistenti	0,15 m ² /m ²
5.	Aree destinate a parcheggio pubblico poste lungo gli assi interni della viabilità locale	0,18 m ² /m ²
6.	Aree periurbane destinate alla realizzazione di parchi pubblici.	0,08 m ² /m ²

(*) Comma e tabella con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

4. Le previsioni del presente TP.9 sono assoggettate a termine di efficacia ai sensi del comma 3, art. 45 della L.P. 15/2015 fissato in 10 anni decorrenti dalla data di introduzione della previsione corrispondente alla entrata in vigore del PRG Variante 2014 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1697 di data 06/10/2014.

♦ **Ambito A**

5. L'ambito A è costituito dalle pp.ff. 73/1, dalla p.ed. 140 e parte della p.ed. 42.²²
Gli edifici presentano scarso valore storico-paesaggistico e condizioni statiche pessime con crolli parziali delle strutture portanti. Il recupero di questi edifici, attraverso interventi edilizi radicali, non risulta coerente con il programma avviato dall'Amministrazione comunale di riqualificazione dell'area adiacente alla chiesetta romanica di San Fabiano con la creazione di un parco pubblico²³.
6. Obiettivo del Piano è quindi quello di procedere con la demolizione dei fabbricati pertinenziali e di cedere gratuitamente all'amministrazione comunale l'area destinata alla realizzazione del parco. A titolo compensativo verranno riconosciuti ai proprietari dei fabbricati e delle aree, crediti edilizi da utilizzare con trasferimento all'interno degli ambiti già programmati per ospitare tali capacità edificatorie.

²² Modifica introdotta a seguito della Variante per OOPP 1-2019

²³ Chiesetta di San Fabiano e Sebastiano di epoca romanica (XII° sec.) ampliata nel 1480.

7. Il credito edilizio maturato all'interno dell'ambito A viene calcolato sulla base delle seguenti formule: (*)

a) Credito edilizio per la demolizione dei fabbricati esistenti:

- Credito edilizio espresso in Sun ottenuta moltiplicando il Volume lordo fuori terra degli edifici in demolizione, per il fattore di conversione $R=0,3 [l/m^2]$
 $Sun=Vl*0,3 [m^2=m^3/m^2]$

b) Credito edilizio per la cessione delle aree di classe 2.:

- Indice di utilizzazione fondiaria convenzionale assegnato $Uf = 0,24 m^2/m^2$

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

8. L'ambito A potrà essere contestualmente ampliato alle pertinenze già inserite nel RU3 (schede 82b, 112, 113). In tal caso il credito edilizio potrà essere incrementato proporzionalmente ai volumi dismessi ed alle ulteriori aree cedute gratuitamente all'amministrazione comunale. In ogni caso per l'Amministrazione comunale risulta prioritaria l'acquisizione delle aree inserite all'interno del comparto TP.9a.

8.b vista l'estrema precarietà dei manufatti con imminente pericolo di crollo verso le aree pubbliche, le demolizioni degli edifici interni all'ambito A possono essere eseguite, anche in attesa di definizione del TP.9a, purché il proprietario dell'area e del manufatto presenti una SCIA che attesti la pericolosità e necessità di procedere con l'abbattimento, sulla base di un rilievo dell'edificio esistente che ne attesti il volume originario, prima della demolizione. Detto volume potrà quindi essere recuperato, sulla base del credito edilizio riconosciuto al precedente comma 7, nelle fasi di edificazione all'interno dei comparti D, E, F.

8.c Al fine di potere realizzare nei tempi più brevi un intervento di riqualificazione dell'area, è prevista la possibilità di stipulare uno specifico accordo fra proprietà delle aree e amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 25 della legge urbanistica provinciale, che possa prevedere il recupero della porzione di p.ed. 42 interna al perimetro del TP.9a, rinunciando al trasferimento di volume all'interno degli ulteriori ambiti cedendo gratuitamente all'amministrazione comunale i crediti edilizi derivanti dalla demolizione della p.ed. 140, la quale potrà disporre liberamente per l'attuazione degli ulteriori ambiti D, E, F, o per altre finalità previste dalla legge urbanistica provinciale.

Oltre al volume verrà ceduta gratuitamente al comune un'area per la realizzazione del marciapiede posta sul lato est di via San Fabiano ricadente sulle In totale l'area ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale sarà di $45 m^2$ e potrà essere individuata anche al di fuori del perimetro del PA9.A purché in continuità delle opere di infrastrutturazione pubblica lungo Via San Fabiano.

(*)

Il volume recuperato non potrà superare il volume preesistente e dovrà avere una funzione d'uso a residenza ordinaria con vincolo per prima casa destinata a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale.

Qualora l'accordo rispecchi fedelmente le prescrizioni contenute nella presente norma si potrà considerare soddisfatta la conformità urbanistica al PRG in vigore

La previsione contenuta nel presente comma, dovrà essere definita con convenzione sottoscritta entro il termine massimo di due anni dall'approvazione della variante che la introduce. Dopo tale termine continuerà ad applicarsi la norma generale del TP9.

Al momento della stipula dell'atto di convenzione previsto con il TP9 si provvederà a predisporre una apposita perizia di stima asseverata, sulla base dei valori correnti, al fine di confermare il rispetto dei criteri fissati dall'articolo 27, comma 2, della L.P. 15/2015 come esplicitato nella relazione illustrativa di variante.

(*) Comma 8.c modificato come da variante 2-2019.

♦ Ambito B

9. L'ambito B è costituito da un'area già destinata ad attrezzature pubbliche sportive, e delimita una superficie di ca. $7.100 m^2$.

10. Tale superficie dovrà essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale in misura proporzionale al credito edilizio trasportabile verso gli ambiti o D, E e/o F già destinati ad ospitare crediti edilizi provenienti da ambiti esterni.

11. All'area ricadente all'interno dei limiti del TP9, ambito B, viene riconosciuto un credito edilizio corrispondente ad un indice di Utilizzazione territoriale Ut convenzionale pari a $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
12. Il trasferimento di capacità edificatoria espressa in Sun potrà essere effettuata anche per lotti parziali, purché direttamente confinanti con le aree già di proprietà comunale e immediatamente fruibili per le funzioni pubbliche, i lotti parziali dovranno avere una superficie minima accorpata di 2.000 m^2 per il primo lotto e 1.000 m^2 accorpata e contigui al primo per i lotti successivi.
13. Sulla parte restante dell'area, non ceduta, permarrà il vincolo di utilizzo pubblico, ove il comune potrà procedere autonomamente con acquisizione sulla base dei progetti di ampliamento dell'area sportiva.

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

♦ *Ambito C - stralciato*

~~14. L'ambito C è costituito da un'area già destinata ad parco pubblico di superficie pari a ca. 450 m^2 . Tale superficie dovrà essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale in misura proporzionale al credito edilizio trasportabile verso gli ambiti C, D o F, già destinati ad ospitare crediti edilizi provenienti da ambiti esterni.~~

~~15. All'area ricadente all'interno dei limiti del TP9, ambito C, viene riconosciuto un credito edilizio corrispondente ad un indice di utilizzazione territoriale convenzionale pari a $Ut 0,24 \text{ m}^2/\text{m}^2$.~~

~~(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019~~

~~(*) Comma stralciato con variante 1-2022~~

♦ *Ambiti D, E, F*

16. Gli ambiti D, E ed F sono costituiti dai terreni destinati alla residenzialità, presso i quali è previsto il trasferimento di capacità edificatoria derivante dalle cessioni e demolizioni già descritte ai precedenti commi. La superficie complessiva delle aree edificabili ammonta a ca. 6.235 m^2 .
17. Ai terreni viene assegnato un indice di Utilizzazione fondiaria U_f interno pari a $0,18 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
18. Ogni singolo lotto potrà essere oggetto di edificazione qualora, grazie al trasferimento del credito edilizio maturato a seguito delle avvenute cessioni e/o demolizioni previste negli ambiti ~~A e~~ ~~B e~~ ~~C~~, raggiunga un indice di Utilizzazione fondiaria U_f complessivo contenuto fra i valori minimo di $0,30$ ed un massimo di $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

♦ *Lotti funzionali*

19. L'attuazione del Piano potrà avvenire anche per stralci funzionali previa predisposizione di un piano guida che preveda la possibilità di sfruttare tutte le aree.
20. I lotti dovranno avere dimensione di ca. 800 m^2 , con una tolleranza del +/- 15% evitando il distacco di unità particellari o porzioni di terreno inutilizzabili qualora non concordato con i proprietari dell'intero ambito.
21. La lottizzazione dovrà prevedere il potenziamento del tratto di viabilità interna di collegamento fra Via Roen e Via dei Villini, garantendo accessibilità a tutti i lotti da questa arteria. La distanza di rispetto da tale strada, che dovrà essere portata ad una larghezza minima di $4,5 \text{ m}$ oltre a marciapiede;
22. Al fine di garantire lo sfruttamento di tutte le aree il piano attuativo, al fine di predisporre lotti funzionali, potrà prevedere anche la combinazione fra credito edilizio in trasferimento, e area ceduta al comune, purché su quest'ultima sia sempre possibile realizzare lotti funzionali autonomi, anche di dimensioni maggiori rispetto allo standard degli 800 m^2 .
23. All'area interna all'ambito B viene assegnato un indice di utilizzazione fondiaria pari a $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$. All'interno dei singoli lotti, che potranno avere dimensione minima pari a 800 m^2 , è previsto il trasferimento dei crediti edilizi derivanti dalla cessione all'amministrazione comunale delle aree comprese all'interno dell'Ambito A, già stimate in ca. 150 m^2 di Sun.

24. omesso

25. L'amministrazione comunale, al fine di favorire l'attivazione delle procedure previste dalle norme, potrà predisporre un piano guida che possa definire lotti autonomamente edificabili, con indice di utilizzazione fondiario pari a 0,30/0,45 m²/m² purché all'amministrazione comunale stessa venga ceduta un'area di pari superficie, all'interno della quale sarà possibile effettuare il trasferimento di capacità edificatoria derivante dal credito edilizio relativo alle cessioni previste negli ambiti A~~7~~ e B, e ~~C~~, applicando sempre il limite massimo di utilizzazione pari a 0,45 m²/m².
26. Non sono previsti criteri di priorità nella definizione dei lotti e nella definizione delle aree da cedere all'amministrazione comunale. Resta inteso che il piano attuativo si intenderà concluso a saturazione dei lotti nel limite di edificabilità massima già definita nei commi precedenti.

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

Art. 23.12 - Piano di riqualificazione urbana area produttiva ~~Omesso~~ RU.12

1. Il Piano attuativo di riqualificazione urbana individuato dal PRG all'interno dell'ambito insediativo del centro abitato di Cavareno sulle pp.ff. 102/4, 97/2 e pp.edd. 213, 345, C.C. Cavareno, prevede un intervento finalizzato allo sviluppo e riqualificazione dell'azienda produttiva insediata e riqualificare gli immobili esistenti migliorando l'inserimento paesaggistico degli edifici esistenti.
2. All'interno del piano di riqualificazione sono previste due zone urbanistiche differenti: la prima con destinazione produttiva locale esistente che interessa le p.f. 97/2 e p.ed. 345 e la seconda con area residenziale di completamento per le p.f. 102/4 e p.ed. 213 con relativa area pertinenziale a verde privato.

♦ Zona produttiva locale

3. Per la zona produttiva locale si prevedono i seguenti parametri edilizi:
 - indice di copertura: non può essere superiore al 65 % 70% della superficie del lotto
 - altezza del fabbricato Hf: pari all'altezza dei fabbricati attuali

Per tutti gli altri parametri e norme si rinvia ai contenuti dell'art. 16.2, Zone D2.1.

~~Si richiama la prescrizione contenuta all'articolo 16.2.11 specificatamente introdotta nel PRG.~~ Al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le zone residenziali e di destinazione pubblica limitrofe le attività, dovranno essere non nocive e non moleste, rispettando i parametri previsti per le zone residenziali intermini di inquinamento acustico e limitando emissioni di fumo, vapori e immissioni in suolo che possano compromettere la qualità di aria, acqua e suolo.

♦ Zona residenziale di completamento B2.b

4.1 L'area residenziale inclusa all'interno del perimetro del Piano di riqualificazione urbana RU.12, destinata dal PRG a zona residenziale di completamento B2.b, dovrà essere destinata esclusivamente ad uso abitativo, ed usi compatibili già indicati all'articolo 15.10 delle NdA. Al suo interno si applicano i parametri edilizi relativi ad utilizzazione fondiaria Uf e altezze identici a quelli riportati all'articolo 15.12 delle presenti NdA per le zone B2.b.

4.2 Ogni intervento edificatorio o di trasformazione d'uso degli immobili, dovrà prevedere gli opportuni interventi di mitigazione acustica nel rispetto della normativa di settore (L. 447/95 e suo regolamento) ed in applicazione di uno specifico studio di valutazione del clima acustico previsto per gli interventi prossimi a sorgenti di rumore. Tutti gli interventi devono essere assunti in carico progettuale ed esecutivo a cura e spese dei proprietari delle aree residenziali.

4.3 Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere assicurata una complessiva riduzione dell'esposizione alle potenziali fonti di rumore con divieto di avvicinare la nuova edificazione alla potenziale fonte di rumore rispetto alla situazione attuale e riducendo in ogni caso le attuali dimensioni dell'edificio sia in termini di volume lordo fuori terra, sia in termini di Sun e sia in termini di altezza del fabbricato.

4.4 E' previsto obbligatoriamente l'allontanamento dalla strada comunale garantendo una distanza minima dal confine con essa di 5,00 m.

4.5 Alla conclusione dei lavori, ogni futuro intervento all'interno dell'area residenziale di completamento potrà essere eseguito sempre e solo nel rispetto dei limiti sopradescritti.

4.6 Tutti gli interventi devono garantire ed assicurare nel tempo agli ambienti destinati ad usi abitativi adeguati standard di salubrità senza che ciò possa gravare sulle attività esistenti nel comparto produttivo ulteriori oneri o riduzione di potenzialità produttiva rispetto a quanto già previsto dalle norme di attuazione del PRG al precedente comma 3.

~~4 Per l'ambito residenziale si prevede di intervenire sull'edificio esistente con possibilità di effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione con spostamento di sedime. E' previsto obbligatoriamente l'allontanamento dalla strada comunale garantendo una distanza minima dal confine con essa di 5,00 m, utilizzando come nuovo limite di edificabilità massimo il parametro Uf e le altezze già indicati all'articolo 15.12 zona B2.b applicabili alla superficie fondiaria individuata dalle tavole di PRG corrispondenti a parte della p.ed. 213 e p.f. 102/4.~~

♦ Zona verde privato

5. La zona a verde privato prevista all'interno del perimetro del piano di riqualificazione RU.12, è destinata alla realizzazione delle opportune opere di mitigazione dei potenziali effetti di inquinamento acustico provenienti dalla attigua zona produttiva costituite da barriere antirumore e cortine verdi con siepi ed alberature di mascheramento.

♦ *Clima acustico ed impatto acustico*

6. Ogni intervento che preveda interventi di ristrutturazione, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso dovranno essere corredati degli studi di Valutazione del clima acustico o di Impatti acustico nel rispetto dei limiti previsti per le zone prevalentemente residenziali secondo la classificazione acustica del dPCM 1997 e delle disposizioni di cui al precedente articolo 2 bis delle presenti norme di attuazione.

(*) Articolo reintrodotta con Variante 1-2022