



COMUNE DI VALENZA

Provincia di Alessandria

Regione Piemonte

PIANO PARTICOLAREGGIATO D2

zona artigianale orafa

variante di completamento

NORME DI ATTUAZIONE

Luglio 2020

Progettista

arch. Mariano G. Santaniello – *arquitectura.- laboratorio di progettazione*

in collaborazione con

arch. Rosanna Carrea – *A.I.S.A. studio tecnico associato*

Il Sindaco

Gianluca Barbero

Il Dirigente del Settore Urbanistica

ing. Maurizio Fasciolo

Approvato dalla Giunta Comunale con atto n. del 2020

INDICE:

- art.	1	pag.	3
- art.	2	pag.	3
- art.	3	pag.	4
- art.	4	pag.	4
- art.	5	pag.	4
- art.	6	pag.	6
- art.	7	pag.	7
- art.	8	pag.	7
- art.	9	pag.	8
- art.	10	pag.	9
- art.	11	pag.	9
- art.	12	pag.	10
- art.	13	pag.	10
- art.	14	pag.	10
- tab.	1	pag.	12
- tab.	2	pag.	14

ART. 1

L'ambito individuato nella cartografia allegata (Comparto D2) è assoggettato al "Piano Particolareggiato" formato ai sensi dell'art. 38 e segg. della L.R. 56/77 e s.m.i.

Ogni intervento in tale ambito dovrà rispettare le prescrizioni del Piano Particolareggiato contenute:

- nelle presenti Norme di Attuazione;
- nelle planimetrie di progetto;

dovrà inoltre rispettare le norme del R.E. e quelle del P.R.G. vigente.

ART. 2

Nell'ambito del P.P., il Comune può procedere all'acquisizione di tutte le aree necessarie alla completa attuazione del piano stesso con le procedure statuite dalla vigente normativa e provvederà alla loro urbanizzazione.

Le aree di proprietà comunale destinate a costituire i lotti edificabili vengono cedute in proprietà prioritariamente alle aziende o afe assegnatarie, oppure a loro consorzi o società, anche cooperative.

I prezzi di cessione, con le relative modalità di pagamento, sono stabiliti sulla base dei costi di acquisizione e di urbanizzazione sopportati o da sopportare dal Comune, ed in relazione alla destinazione d'uso ed alla potenzialità edificatoria dei lotti.

La cessione dei singoli lotti e il rilascio del permesso di costruire sono assoggettate ad apposita convenzione che disciplina tra il resto:

- a) le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi coordinandoli con i tempi ed i modi di realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, o subordinandoli a questi;
- b) l'entità del contributo di onerosità del permesso ad edificare, gli eventuali scomputi del contributo stesso per la realizzazione diretta di singole opere urbanizzative, i tempi, le modalità e le garanzie dei pagamenti;
- c) le prescrizioni e le limitazioni inerenti la cessione in proprietà degli immobili o la cessione degli stessi in locazione o in uso ad altri soggetti, ferme restando le destinazioni d'uso consentite; i limiti massimi consentiti nella determinazione dei relativi prezzi e canoni; le sanzioni per le eventuali inadempienze.

La convenzione avrà durata non inferiore ai 15 anni decorrenti dalla data di agibilità dell'edificio.

Il Comune può sempre procedere all'esproprio, con le procedure di legge, delle aree soggette a convenzioni decadute per inadempienza.

ART. 3

Gli insediamenti previsti nei lotti edificabili destinati alla produzione sono esclusivamente riservati alle attività produttive orafa, argenteria ed affini, con i relativi uffici.

Non sono ammesse destinazioni abitative, né di commercio generico; sono unicamente ammesse le attività di commercializzazione all'ingrosso ed al dettaglio della produzione effettuata nell'area, nonché di prodotti, servizi e tecnologie funzionali alla produzione orafa ed argenteria.

La superficie lorda di pavimento delle attività commerciali consentite non potrà mai superare, per ogni lotto, il 50% della superficie edificata, con l'ulteriore limite del 25% riferito alle attività commerciali al dettaglio.

Sono escluse in particolare le attività e le lavorazioni moleste e nocive, la cui presenza sia incompatibile con quella delle insediande attività, per produzione di fumi, scarichi o rumori.

ART. 4

La tavola n. 6 indica l'articolazione degli interventi in lotti edificabili.

Eventuali frazionamenti dei lotti 6A, 12A, 3G, potranno essere ammessi soltanto nel quadro di convenzioni che prevedano, in particolare, la realizzazione a carico degli assegnatari delle infrastrutture interne comuni.

E' possibile l'accorpamento di lotti contigui; in tal caso i parametri quantitativi relativi alla sup. edificabile, al verde privato ed al parcheggio privato saranno dati dalla somma delle potenzialità di ogni singolo lotto ed il nuovo perimetro di massimo ingombro sarà costituito dalla sagoma ottenuta unendo i precedenti perimetri dalla parte del confine che si andrà a sopprimere.

Restano inalterati i parametri relativi al numero dei piani ed alla distanza dei nuovi confini venutesi a determinare.

ART. 5

Nell'ambito di ciascun lotto, così come negli ambiti derivanti dalla aggregazione o disaggregazione di lotti operate secondo l'art. 4, l'area del lotto, la sup. lorda edificabile, la sup. a verde privato, la sup. a parcheggio privato, il volume edificato sono in ogni caso definiti dalle indicazioni planovolumetriche dettate dalle tavole di progetto e dalle prescrizioni della tabella 1 allegata.

L'articolazione planovolumetrica indicata nelle tavole 5 e 6 per i lotti 1A.1, 1A.2, 1A.3 e 1L, 2L, 3L, 4L, 5L è solo indicativa; il progetto potrà proporre soluzioni diverse, fermo restando il numero massimo di piani fuori terra indicato nella tav. 6.

Nel caso di totale sostituzione edilizia dei volumi esistenti sul lotto 3G, il nuovo fabbricato dovrà rispettare le distanze di 5 metri dai confini ed il numero massimo di piani fuori terra indicato nella tavola 6 per i lotti G.

La superficie a parcheggio privato sarà pari ad 1 mq. ogni 3,33 mq. di sup. lorda edificata, secondo quanto previsto dall'art. 2 della legge 122/89.

I parcheggi interni potranno essere parzialmente o totalmente interrati.

L'area a verde privato sarà pari al valore ottenuto calcolando, sull'area del lotto, la percentuale assegnata indicata nella tab. 1.

I dati della tab. 1 sono prescrittivi per quanto riguarda la sup. lorda edificabile, il valore percentuale dell'area a verde privato; sono indicativi, sempre nel rispetto dei commi precedenti, per quanto riguarda il valore assoluto del verde privato, del parcheggio privato e dell'area del lotto.

Per ogni lotto potrà essere previsto l'alloggio per il custode della superficie massima di 120 mq. lordi da comprendere nella capacità edificatoria del lotto.

Dove non indicato nella tav. n. 5 ciascun fabbricato dovrà distare dai confini con lotti attigui non meno di metri 5,00 e da altri fabbricati non meno di mt. 10,00; è possibile l'edificazione a confine di lotti attigui previo accordo preventivo fra i soggetti assegnatari; non è ammessa l'edificazione a confine verso gli spazi pubblici se non dove indicato in planimetria.

La distanza degli edifici dal fronte strada e dagli spazi pubblici è prescritta nella tav. n. 5

Ciascun fabbricato dovrà rispettare i perimetri di massima impronta indicati nella tav. n. 5; nel caso di edificazione a confine il perimetro di massima impronta sarà determinato dalla nuova sagoma ottenuta traslando il perimetro indicato nelle tavole di progetto verso il confine suddetto.

Non sono assoggettati all'inserimento nel perimetro di massimo ingombro ed alle disposizioni relative alla distanza dai confini i seguenti elementi architettonici: condotti tecnologici, scale e rampe di sicurezza, passerelle, pensiline ed altri elementi assimilabili.

L'altezza dei fabbricati è funzione del numero di piani totalmente fuori terra ammesso dal Progetto Planovolumetrico (vedere tav. n. 6), con eccezione dei volumi tecnici quali ciminiere, torri, impianti speciali, ecc. ed in genere quegli impianti produttivi la cui maggior altezza sia strettamente obbligata da ragioni tecniche.

Eventuali piani seminterrati, parzialmente o totalmente emergenti dai piani stradali stabiliti dal progetto, non potranno essere in alcun modo destinati a laboratorio, né ad uffici, ma soltanto ad ingressi, magazzini, depositi e ad attività complementari alla produzione, quali locali per la

depurazione, lavorazioni automatiche, spogliatoi, servizi igienici, in ogni caso tali da non richiedere la presenza continua di addetti, oppure al parcheggio autovetture; tali superfici non rientrano nella sup. lorda edificabile di cui alla tab. n. 1.

Gli edifici dovranno rispettare il perimetro di massima impronta di cui alla tav. n. 5 per la parte fuori terra. Nel caso di realizzazione di piani seminterrati, questi possono raggiungere la dimensione lorda massima pari al 75% dell'area del lotto con le seguenti prescrizioni:

- restano inalterate le prescrizioni generali relative alla destinazione d'uso;
- non è possibile applicare al piano seminterrato la possibilità di traslazione di superficie di cui all'art. 12;
- la superficie dei piani seminterrati eccedenti il perimetro di massima impronta deve essere posizionata in modo regolare sulla porzione di lotto dove risulta maggiormente interrata;
- per le sole superfici totalmente interrate l'edificazione potrà essere realizzata a confine;
- la copertura, per la parte eccedente il perimetro di massima impronta, potrà essere realizzata in modo da ottenere una superficie a verde privato che sarà conteggiata nelle prescrizioni di cui alla tab. 1;
- i parametri quantitativi del lotto indicati nella tab. 1 resteranno invariati.

I piani totalmente fuori terra sono i soli destinati all'attività prevalente; la superficie lorda edificabile di cui alla tabella n. 1 allegata deve essere conteggiata esclusivamente nei suddetti piani e per l'intera superficie del piano.

Nella sup. lorda edificabile non sono da conteggiare: logge, balconi, passerelle di collegamento sia coperte che scoperte, pensiline ed altri elementi architettonici assimilabili.

Gli edifici in progetto dovranno rispondere alle vigenti disposizioni normative in materia di contenimento energetico utilizzando le tecnologie e le modalità costruttive atte a garantire il miglior rendimento energetico del fabbricato in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici.

ART. 6

Le strade, i parcheggi e tutte le opere di urbanizzazione primaria avranno la posizione, la sezione e le quote indicate in cartografia. Modificazioni a tali opere, ai piani e alle quote altimetriche di sistemazione dell'area, introdotte in sede esecutiva per fondate ragioni tecniche, economiche, funzionali o di gestione, dovranno essere tali da non comportare profonde alterazioni nello schema generale del Piano e all'articolazione dei lotti.

Gli accessi veicolari ai lotti saranno ricavati di norma come indicato nella tav. n. 6; le proposte di accessi diversi dalle indicazioni di Piano saranno valutate in relazione alla compatibilità con la viabilità esistente o di progetto.

I percorsi pedonali indicati nel Piano dovranno essere lastricati e convenientemente illuminati; tali percorsi sono assoggettati a pubblico transito anche quando insistono su lotti privati.

ART. 7

Le aree destinate a verde pubblico indicate nel Piano saranno alberate in ragione di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq.; il progetto esecutivo definirà i criteri per la composizione delle masse arboree individuando le essenze da mettere a dimora (scelte tra le specie indicate nella tab. 2 allegata alle presenti Norme di Attuazione con prevalenza di specie a foglia caduca) e specificando gli arredi e le opere necessarie alla fruizione delle aree stesse, destinate allo svago, al riposo ed ai giochi all'aperto.

Le aree destinate a verde potranno ospitare attrezzature ed impianti tecnologici di pubblico interesse, purché di modesto ingombro (quali cabine di trasformazione ENEL, centraline telefoniche, ecc.) di norma mascherate da masse arboree.

Le aree a parco, oltre alle attrezzature per lo sport potranno ospitare eventuali impianti di depurazione degli scarichi liquidi, opportunamente mascherati da masse arboree consistenti.

La strada ed i parcheggi pubblici saranno alberati, come indicato dal Piano, con alberi d'alto fusto a foglia caduca e con siepi a verde persistente reperendo le specie da impiantare tra quelle indicate nell'allegata tab. 2.

In particolare le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli, pubbliche e private, dovranno essere realizzate mediante sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (ad esempio: *Acer campestre*, *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.

La realizzazione di aree drenanti comporta la necessità di osservare la vigente normativa per le acque di prima pioggia e dovrà essere posta particolare attenzione affinché tutto ciò che verrà inviato agli acquiferi sia stato, in via preventiva, sottoposto a disoleazione in forza di un potenziale inquinamento da idrocarburi o altro.

Le aree a verde privato di ogni lotto saranno alberate con essenze arbustive o con alberi ad alto fusto secondo gli stessi criteri delle aree a verde pubblico e dovranno essere eseguite e completate contestualmente agli edifici.

Non è consentito l'uso di tali aree per coltivazioni agricole.

ART. 8

Le attività collaterali, di supporto ed i servizi necessari alle attività produttive insediate dovranno essere concentrate nell'area mista direzionale, commerciale, produttiva individuata nei lotti 1A.1, 1A.2, 1A.3, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L - 1H, 2A che potranno contenere:

- attività produttiva orafa o comunque legata al settore orafa ed argentiero

- servizi di ricezione operatori italiani ed esteri, di interpretariato e di import-export
- sportelli bancari
- uffici di rappresentanza e locali di contrattazione/riunione
- bar, ristorante
- sedi di associazioni
- servizi vari per le aziende orafe (progettazione, attrezzature)
- attività di commercializzazione della produzione effettuata nell'area
- esercizi commerciali di prodotti e tecnologie funzionali alla produzione orafa ed argenteria
- attività per il tempo libero (palestra)

Eventuali richieste di destinazioni ad attrezzature e servizi non contemplate nel presente elenco, ma compatibili con la funzione prevista per l'area, potranno essere ammesse previo parere favorevole dell'organo deliberante.

ART. 9

Ciascun lotto deve essere allacciato alla rete degli impianti tecnologici indicati nelle planimetrie del Piano, alle condizioni che i vigenti regolamenti Comunali impongono per ogni singolo impianto.

Le opere per gli allacciamenti alle reti di acquedotto, fognatura, metanodotto, elettrica e telefonica a partire dai collettori principali indicati in planimetria, a servizio dei singoli lotti, sono a carico di ciascun insediamento. Nei punti di intersezione tra la condotta dell'acquedotto e quella fognaria, entrambe le opere di convogliamento dovranno essere inserite in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili. Analogamente nei tratti in cui la distanza orizzontale tra la condotta dell'acquedotto e quella fognaria sia inferiore a m. 1 e la generatrice inferiore dell'acquedotto non sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della fognatura, entrambe le condotte dovranno essere contenute in distinti manufatti a tenuta ed ispezionabili

Ogni laboratorio, o gruppi di laboratori consorziati, sarà dotato di impianti di recupero dei metalli preziosi; ogni fabbricato dovrà essere dotato di impianti di aspirazione e depurazione dei fumi e delle esalazioni. Le caratteristiche e le soglie ammissibili per le emissioni di tali impianti, così come quelle degli scarichi liquidi civili e/o produttivi, saranno quelle previste dalle specifiche disposizioni normative per il tipo di attività svolta.

Le opere e gli oneri per gli allacciamenti alla rete di distribuzione dell'energia elettrica sono, come detto ai commi precedenti, a carico dei singoli utenti; qualora l'utenza comporti l'installazione di cabine di trasformazione non previste dal Piano, esse dovranno essere poste a disposizione dagli stessi utenti.

All'interno dei lotti di nuova edificazione ed in prospettiva in tutti quelli già insediati nel Piano Particolareggiato dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde interne al fine di contenere usi incongrui ed eccessivi di acqua potabile.

Dovranno essere previste ai sensi delle disposizioni del Regolamento edilizio vigente la realizzazione di colonnine di ricarica veicoli elettrici nei parcheggi delle nuove costruzioni a partire dall'anno 2017.

ART. 10

Tutte le recinzioni dell'area e dei lotti edificabili avranno altezza massima pari a mt. 2.20, potranno essere realizzate esclusivamente sui confini dei lotti edificabili indicati nel Piano, eccetto che nel caso di frazionamenti operati secondo l'art. 4.

Le recinzioni dei comparti produttivi "A" - "D" - "E" - "G" - "H" e "L" dovranno avere carattere unitario.

Le recinzioni dei comparti produttivi "6A" - "12A" - "15B" dovranno avere carattere unitario.

Nel comparto "F" non sono previste recinzioni.

ART. 11

Arredi urbani e segnaletica dovranno presentarsi con caratteri unitari.

Le targhe e le insegne saranno scelte secondo criteri unitari ed omogenei e dovranno armonizzarsi con l'edificio; non potranno inoltre essere a bandiera o poste sui tetti degli edifici, ma esclusivamente sulle parti piene delle facciate.

Per i fabbricati già esistenti, l'installazione di insegne è subordinata, oltre a quanto sopra, al rispetto delle seguenti norme:

- sulle pareti cieche di testata dei fabbricati e sulle pareti a sud possono essere installate insegne anche di diversa forma purché omogenee quanto a tecnologia almeno per ogni fabbricato;
- sulle pareti a nord le insegne possono essere installate esclusivamente nelle fasce piene poste in alto e in basso alla parete stessa ed alle condizioni di cui al punto precedente.

Potranno essere personalizzate le parti anteriori destinate alla ricezione con soluzioni architettoniche diversificate purché in armonia con la restante parte dell'edificio.

I singoli lotti dovranno essere costruiti con la superficie massima prevista dal Piano nell'ambito dei tempi previsti dalle convenzioni.

ART. 12

Nei lotti del comparto "E" e dei sub-comparti "D" precisamente "1D-2D-3D" e 4D-5D-6D-7D-8D-9D" nel caso di edificazione a confine di cui all'art. 5 sarà possibile traslare, da un lotto all'altro e per una sola volta, un massimo del 20% della sup. edificabile di ogni singolo lotto, sempre nel rispetto dei parametri quantitativi generali e cioè numero dei piani, perimetro di massimo ingombro, verde e parcheggio privato.

La traslazione della superficie edificabile potrà avvenire a condizione che:

- vengano rispettati i dati quantitativi complessivi dei lotti del comparto "E" e dei sub-comparti "D" indicati nella Tab. 1,
- la richiesta venga effettuata contestualmente dall'avente titolo del lotto "cedente la superficie" e del lotto "acquirente la superficie".

ART. 13

Il lato occidentale del piano Particolareggiato D2 è interessato dal tracciato del rio Fogliabella, inserito come "*zona fluviale interna*" dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con conseguente prescrizione di attivazione delle procedure autorizzative in materia di svincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Codice del paesaggio e dei beni culturali.

Tutti gli interventi edificatori ed insediativi ricadenti all'interno della fascia di ml. 150 dalla sponda del rio Fogliabella, saranno assoggettate ad autorizzazione paesaggistica secondo i disposti di legge.

ART. 14

Il Piano Particolareggiato prevede l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale tramite misure specifiche finalizzate alla riduzione degli impatti negativi sulle varie componenti ambientali.

Al fine di migliorare le caratteristiche ambientali (componenti aria e rumore) si prevede la realizzazione di una fascia cuscinetto verde interna ai lotti 1A.1, 1A.2 e 1A.3 per la realizzazione di una zona filtro rispetto alla viabilità stradale con la confinante Circonvallazione ovest della città.

Negli insediamenti di nuova edificazione si invita a prevedere la raccolta delle acque meteoriche in vasche interrato per renderne possibile il recupero e il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e per riserve a fini antincendio.

Nei casi di nuovo insediamento e/o di ristrutturazione e revisione degli spazi privati esterni dei lotti già edificati si prescrive la minimizzazione delle superfici impermeabili attraverso la

realizzazione di pavimentazioni drenanti per le aree destinate a parcheggio, ciò anche al fine di ridurre gli effetti di *“isola di calore”*.

Per migliorare la percezione visiva dell'area, nei lotti di completamento dovranno essere realizzate aree verdi interne al PP, fasce alberate sul perimetro e lungo le viabilità principali e saranno utilizzati dei cromatismi in armonia con le tinte del paesaggio circostante. Le essenze arboree e/o arbustive dovranno essere scelte tra quelle indicate nell'all. 2 alle presenti Norme di Attuazione. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà privilegiare quelle autoctone e rustiche in modo da prevedere nel tempo un mantenimento ed uno sviluppo delle stesse.

Al fine di meglio salvaguardare la componente faunistica si invita all'utilizzo di trame di finitura superficiale delle facciate che evitino materiali specchianti e/o riflettenti.

L'area del Piano Particolareggiato D2 sarà assoggettata alle previsioni programmatiche degli enti preposti in materia di raccolta, gestione, trattamento e smaltimento dei rifiuti, andando nella direzione di una sempre maggior differenziazione delle componenti merceologiche della raccolta. Le modalità di conferimento e raccolta saranno oggetto delle specifiche indicazioni prescrittive previste dal sistema di raccolta e gestione del r.s.u. organizzato su base consortile.

Le emissioni sonore e vibrazionali dovranno essere oggetto di specifiche attenzioni durante il periodo di cantierizzazione degli interventi, avendo cura di non incrementare, introducendo fattori di mitigazione mirati, il livello di esposizione acustica dell'area, oggetto di individuazione specifica da parte del Piano di zonizzazione acustica vigente.

Gli edifici posti all'interno del Piano Particolareggiato dovranno e potranno essere oggetto di realizzazione di impianti tecnologici finalizzati all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con l'intento di ridurre sempre più le emissioni in atmosfera di CO₂. L'Amministrazione comunale supporterà tali iniziative di miglioramento della sostenibilità ambientale e di efficientamento energetico dell'area facilitando le modalità realizzative anche tramite l'applicazione di procedure amministrative semplificate (PAS).

Per le aree di nuova realizzazione e eventuali interventi di ristrutturazione edilizia si suggerisce il riferimento alle buone pratiche per la progettazione edilizia contenute negli *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti”* approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

ALLEGATO 1 – Tabella dati quantitativi

LOTTE - SUP. EDIFICABILE - STANDARDS PRIVATI - IN MQ						
destinazione d'uso	lotto	area lotto	sup. edificabile	verde priv.		parch. priv.
				mq.	%	
REALIZZATO 1^ FASE						
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	2A	2.961	3.000			
Produttivo	3A	1.815	1.408			
Produttivo	4A	2.670	1.631			
Produttivo	13A	4.309	2.816			
Produttivo	14B	6.350	5.736			
Tot. Produttivo realizzato		15.144	11.591			
Tot. Mista realizzata		2.961	3.000			
Totale realizzato 1^ fase		18.105	14.591			
REALIZZATO/IN CORSO DI REALIZZAZIONE 2^ FASE						
Produttivo	15B	2.232	1.902	407	20	571
Produttivo	1D	700	700	210	30	210
Produttivo	2D	720	700	216	30	210
Produttivo	3D	700	700	210	30	210
Produttivo	4D	638	700	191	30	210
Produttivo	5D	638	700	191	30	210
Produttivo	6D	638	700	191	30	210
Produttivo	7D	638	700	191	30	210
Produttivo	8D	638	700	191	30	210
Produttivo	9D	638	700	191	30	210
Produttivo	1F	2.587	3.200	0	-	961
Produttivo	2F	2.398	3.600	0	-	1.081
Produttivo	1G	2.192	3.000	329	15	901
Produttivo	2G	2.136	3.000	320	15	901
totale		17.493	21.002	2.838	0	6.305
DA REALIZZARE						
Produttivo	6A	1.948	1.624	390	20	488
Produttivo	12A	2.211	1.902	436	20	571
Produttivo	1E	702	1.326	126	18	398
Produttivo	2E	702	1.326	126	18	398
Produttivo	3E	702	1.326	126	18	398
Produttivo	4E	702	1.326	126	18	398
Produttivo	3F*	2791	2.500	-	-	751
Produttivo	3G**	2.681	3.000	402	15	901
totale		12.439	14.330	1.732		4.303
OGGETTO DI INTERVENTO IN VARIANTE DI COMPLETAMENTO PP D2 2020						
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	1A.1	4.080	4.000	326	8	1.201
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	1A.2	3.541	3.400	425	12	1.141
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	1A.3	4.375	3.400	525	12	1.141
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	1H	5.245	2.400	525	10	721

Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	1L	1.130	1.200	170	15	360
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	2L	1.180	1.200	177	15	360
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	3L	1.300	1.200	195	15	360
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	4L	1.936	2.000	-	-	601
Mista (Dir.-Comm.-Prod.)	5L	2.025	2.000	-	-	601
totale		24.812	20.800	2.343	-	6.486
<i>* lotto assegnato in fase 2, lavori avviati, cantiere inattivo da anni</i>						
<i>**la superficie edificabile indicata è quella massima realizzabile in un intervento di sostituzione edilizia totale dei volumi esistenti</i>						

RIEPILOGO

Totale Produttivo da realizzare	12.439	14.330	1.732	-	4.303
Totale Misto da realizzare	24.812	20.800	2.343	-	6.486
TOTALE DA REALIZZARE	37.251	35.130	4.075	-	10.789
Totale Produttivo realizzato	32.637	32.593			
Totale Direzionale/Misto realizzato	2.961	3.000			
TOTALE REALIZZATO	35.598	35.593			
Totale Complessivo Direzionale/Misto	27.773	23.800			
Totale complessivo produttivo	45.076	46.923			
Totale complessivo attività	72.849	70.723			

TABELLA 2 – Essenze arboree e arbustive

ESSENZE ARBOREE				
1 - GRANDEZZA				
Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
<i>Fr.e.</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore	Caducifoglie	30/40 m
<i>Ju.r.</i>	<i>Juglans regia</i>	Noce bianco	Caducifoglie	25/30 m
<i>Po.a.</i>	<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco	caducifoglie	20/25 m
<i>Po.n.</i>	<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero	Caducifoglie	25/30 m
<i>Qu.c.</i>	<i>Quercus cerris</i>	Cerro	Caducifoglie	30/35 m
<i>Qu.p.</i>	<i>Quercus petrae</i>	Rovere	Caducifoglie	30/40 m
<i>Qu.r.</i>	<i>Quercus robur</i>	Farnia	Caducifoglie	30/40 m
<i>Sa.a.</i>	<i>Salix alba</i>	Salice bianco	Caducifoglie	20/25 m
<i>Ul.m.</i>	<i>Ulmus minor</i>	Olmo campestre	Caducifoglie	20/25 m
II - GRANDEZZA				
Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
<i>Ac.r.</i>	<i>Acer rubrum</i>	Acero rosso	Caducifoglie	10/15 m

Ac.n.	<i>Acer negundo</i>	Acero americano	Caducifoglie	10/15 m
Al.g.	<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero	Caducifoglie	10/15 m
Be.a.	<i>Betula alba</i>	Betulla bianca	Caducifoglie	15/20 m
Co.a.	<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	Caducifoglie	5/7 m
Fr.o.	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	Caducifoglie	5/8 m
Ma.f.	<i>Malus floribunda</i>	Melo da fiore	Caducifoglie	5/10 m
Mo.a.	<i>Morus alba</i>	Gelso bianco	Caducifoglie	10/15 m
Py.c.	<i>Pyrus calleryana</i> "Chanticleer"	Pero da fiore	Caducifoglie	8/10 m
Pr.c.	<i>Prunus cerasifera</i> "pissardii"	Amolo	Caducifogli	6/8 m
Sa.b.	<i>Salix babylonica</i>	Salice piangente	Caducifoglie	10/15 m
ESSENZE ARBUSTIVE				
Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
Bu.d.	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia	Caducifoglie	2/4 m
Cy.s.	<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai	Sempreverde	2 m

Co.m.	<i>Cornus mas</i>	Corniolo	Caducifoglie	3/5 m
Co.s.	<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello	Caducifoglie	3/4 m
Cr.m.	<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	Caducifoglie	5 m
Eu.e.	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine	Caducifoglie	2-3 m
Fo.i.	<i>Forsitia x intermedia</i>	Forsizia	Caducifoglie	2/3 m
Hy.m.	<i>Hydrangea Macrophylla</i>	Ortensia	Caducifoglie	2 m
Ju.h.	<i>Juniperus horizontalis</i>	Ginepro strisciante	Sempreverde	0,5 m
Li.v.	<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro	Caducifoglie	3 m
Ph.c.	<i>Philadelphus coronarius</i>	Fior d'Angelo	Caducifoglie	2/3 m
Py.c.	<i>Pyracantha coccinea</i>	Agazzino	Sempreverde	3/4 m
Po.f.	<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentilla	Caducifoglie	1 m
Ro.c.	<i>Rosa canina</i>	Rosa canina	Caducifoglie	1-2 m
Vi.t.	<i>Viburnum tinus</i>	Lentaggine	Sempreverde	3 m
Vi.o.	<i>Viburnum opulus</i>	Pollon di maggio	Caducifoglie	3 m