

Provincia di Forlì - Cesena
COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Proprietà: SIF S.r.l.
con sede a Forlimpopoli
via Togliatti n. 19

Isolanti S.r.l.
con sede a Forlimpopoli
via Togliatti n. 19

Edil Esterni S.r.l.
con sede a Forlimpopoli
via Cardano n. 2/D

Acquisti Edda e Bartolomei Dario S.n.c.
con sede a Forlimpopoli
via dell'Artigiano n. 22

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART 38 LR 24/2017 Piano Urbanistico
Attuativo Ambito A13-06 2° Stralcio - Comparto Produttivo Melatello
Scheda n. 16-45-46-49

NTA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegato 8-Int.

Forlì, 22/03/2023

Maurizio Vitali architetto

Ing. Roberto Santolini

INDICE

CAPO 1 – Normative di riferimento	pag. 3
CAPO 2 – Aree pubbliche e private	pag. 3
CAPO 2a – Aree pubbliche	pag. 4
CAPO 2b – Aree private	pag. 4
CAPO 3 – Norme sul rapporto tra costruzione e contesto	pag. 9
CAPO 4 – Varianti all'Accordo Operativo	pag. 11
CAPO 5 – Appendice	pag. 11

CAPO 1 – NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Art. 1.1 – Normativa

L'Accordo Operativo soggetto alle presenti norme interessa la porzione di Ambito A13-06 denominato "2° stralcio A13-6 Comparto Produttivo Melatello" avente destinazione produttiva/artigianale.

Oltre alle presenti norme, la zona è regolamentata dai seguenti strumenti urbanistici comunali vigenti:

- PSC (Variante Specifica approvata con Del. C.C. n. 31 del 18/05/2019, che modifica la Scheda di Ambito n. 6b relativa al Comparto A13-06) e relative Norme Tecniche di attuazione (in seguito "PSC")

- RUE (3° Variante approvata con Del. C.C. n. 45 del 20/09/2017), e relative Norme tecniche di attuazione:

NTA del RUE UNICO dell'Unione dei Comuni della Romagna (in seguito "RUE UNICO");

NTA del RUE di Forlimpopoli coordinate con il RUE UNICO (in seguito "RUE");

Per quanto non diversamente specificato dalle presenti norme si faccia riferimento al PSC, al RUE, al RUE UNICO; in particolare, si richiamano l'art. 3.5 del RUE e il titolo XI del PSC.

Rimangono inoltre valide le prescrizioni di cui alla VAS e Screening per l'Ambito A13-06 1° e 2° stralcio di cui alla 1° Variante al 1° POC, approvata con Delibera C.C. n. 42 del 28/07/2010.

Art. 1.2 – Definizioni

Le presenti NTA assumono le "Definizioni Tecniche Uniformi" (di seguito, "DTU") di cui all'allegato II alla DGR n. 922 del 28/06/2017 e ss. mm. e ii. così come integrate dalla DGR 1136/2018 e le definizioni di cui al capo 1.2 del RUE UNICO.

CAPO 2 – AREE PUBBLICHE E PRIVATE

Art. 2.1 – Definizione

Le aree ricomprese nel perimetro dell'Accordo Operativo con valenza di P.U.A. oggetto di intervento si suddividono in aree pubbliche e in aree private, come individuate negli elaborati grafici di progetto e specificatamente in tav. n. 2-Int (planimetria di progetto) e tav. n. 3-Int (Aree da cedere ecc.).

Le aree pubbliche, da cedere al Comune di Forlimpopoli come da Convenzione, sono specificate, sia per localizzazione che per quantità, in tav. n. 3-Int e comprendono, sinteticamente, tutte le aree al di fuori della perimetrazione dei lotti privati (indicate con apposita campitura cromatica). Nello specifico: tutte le viabilità stradali, i parcheggi pubblici, i marciapiedi, i percorsi ciclabili e quelli ciclo-pedonali, le aree a verde pubblico e le aree per cabine Enel. Le aree a verde pubblico saranno cedute attrezzate con manto erboso, allestimento di essenze arbustive ed arboree ed elementi di arredo, da definire e concordare con gli uffici comunali in sede di richiesta di Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione.

Tutte le aree che non sono segnalate come 'pubbliche' nell'elaborato grafico tav. 3-Int sono aree private la cui regolamentazione è definita al capo 2b delle presenti norme.

CAPO 2a – AREE PUBBLICHE

Art. 2.a1 – Fasce di rispetto

Ferroviano: non sussiste: la fascia di rispetto ferroviaria della linea Bologna - Otranto è esterna all'ambito in oggetto.

consorziale: il PUA oggetto di intervento è interessato dallo scolo consorziale Melatello che scorre in aderenza alla viabilità Strada del Campo che lambisce l'ambito. Negli ultimi anni lo scolo è aumentato di categoria passando da "secondario" a "principale". E' obbligo chiedere Concessione al Consorzio di Bonifica per le opere presenti nella fascia di rispetto di 10 mt.

Art. 2.a2 – Marciapiedi e piste ciclabili

I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di mt. 1,50, la pista ciclabile mt. 2,50 con cordolo di protezione di larghezza da mt. 0,50, le piste ciclopedonali una larghezza minima di mt. 2,80 con cordolo di protezione di larghezza mt. 0,50.

CAPO 2b – AREE PRIVATE

Art. 2.b1 – PdC - Permessi di costruire

L'edificazione dei singoli lotti di progetto è soggetta a presentazione di PdC - Permesso di Costruire ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 2.b2 – SP – Superficie permeabile e invarianza idraulica

Per la definizione delle superfici permeabili si fa riferimento a quanto prescritto all'art. 1.2.1 comma 2 del RUE UNICO.

Per la definizione della quota minima di superfici permeabili si fa riferimento a quanto prescritto all'art. 4.14 del RUE per gli ambiti A13 e in tav 2-Int:

Superficie permeabile minima pari al **12,5%** della Superficie fondiaria, di cui il 50% provvista di copertura vegetale nella sua totalità e il rimanente con pavimentazioni permeabili.

Per il calcolo dell'invarianza idraulica dell'Accordo Operativo si fa riferimento all'allegato 11-Int "Relazione fognature e invarianza idraulica" e tav. 6e-Int.

Nelle aree private il volume da reperire ai fini dell'invarianza idraulica viene ricavato all'interno dei lotti. Pertanto all'interno di ciascun lotto, dovrà essere garantito un volume minimo di compensazione così come individuato nell'Allegato 11-Int. Si fa presente che tale volume è calcolato con l'ipotesi di permeabilità minima ammessa dal RUE. Nel caso in sede di richiesta di Permesso di Costruire di ogni singolo lotto dovesse essere presente una permeabilità di progetto maggiore, dovrà essere ricalcolato il suo specifico volume minimo di invarianza.

Se in fase di richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione fosse prevista nella Relazione invarianza idraulica la possibilità di un "contributo" pubblico all'invarianza dei lotti privati, dovuto al sovradimensionamento della rete fognaria, essi potranno beneficiare del volume pubblico se eccedente.

E' consentita la possibilità, per eventi piovosi eccezionali, di invasare l'acqua sui tetti dei capannoni, in accordo con quanto contenuto nella Del. Prov. 287 del 22/06/2010.

Art. 2.b2a

- I lotti dovranno essere sopraelevati rispetto alla sede stradale vicina di almeno 0,20 mt.;
- Gli allacci delle fognature dei lotti devono essere dotati di apposite valvole di non ritorno a Clapet, per evitare rigurgiti della rete all'interno dei lotti;
- Le aree poste nelle vicinanze ed esterne alla lottizzazione stessa, non devono gravare con le loro portate meteoriche, anche se precedentemente laminate, la rete della lottizzazione.

Art. 2.b3 - Verde privato e allestimento verde

Si faccia riferimento all'Art. 3.7 Verde privato del RUE, all'art. 4.14 del RUE e al Regolamento del verde pubblico e privato.

La quantità e la tipologia delle essenze sia degli alberi ad alto fusto che degli arbusti è definita dal Regolamento del verde e dal RUE vigente.

Sarà da prediligere il posizionamento di parte delle alberature ad alto fusto e/o degli arbusti verso i fronti strada lungo la via principale sprovvista di alberature pubbliche, ove ciò sia compatibile con la distribuzione planimetrica di progetto del lotto.

Art. 2.b4 – SCO – Superficie Coperta

– IC – indice di Copertura

Per la definizione di superficie coperta il riferimento è la voce n. 12 dell'Allegato II alla D.G.R. n. 922 del 28/06/2017. Si precisa che le pensiline a protezione di piazzali di carico/scarico merci con profondità massima di m. 4,00 non incidono nella superficie coperta.

Per la definizione di Indice di copertura il riferimento è la voce n. 15 dell'Allegato sopraccitato ed è descritto come "Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria".

La quantificazione dell'indice di copertura per ogni lotto è fissata a IC massimo = 60% fermo restando il rispetto dei parametri di cui all'art. 3.5.4 del RUE.

Art. 2.b5 – SL – Superficie Lorda

Il calcolo della SL è basato sulla definizione alla voce n. 17 dell'Allegato II alla D.G.R. n. 922 del 28/06/2017 con le precisazioni di cui all'art. 1.2.1 comma 3 del RUE UNICO

Per i soli usi C6, C7, C8 e F6 ai fini dell'applicazione degli indici, gli spazi destinati a depositi e magazzini sono computati nella misura del 75%; cessato il loro uso, potranno essere riconvertiti previa verifica del reperimento delle dotazioni richieste dalla nuova destinazione d'uso ed eventuale adeguamento delle stesse, da valutarsi nell'ambito del dovuto titolo edilizio (SCIA per aumento di carico urbanistico).

La SL dei singoli lotti individuata nella Tav. 2-Int potrà subire variazioni nel rispetto della potenzialità massima ammessa dall'Accordo Operativo, per un massimo di +/- 20%, come da Capo 4 Varianti.

Art. 2.b5a – corpi recettori

Sarà obbligo nella progettazione dei singoli capannoni, prevedere le bocche di carico-scarico e le aree di manovra dei vari capannoni, sui lati e sulle aree non prossime al confine con corpi recettori (aree al di fuori del comparto con altra destinazione).

Nel caso vi siano unità esterne di refrigerazione, condizionamento, trattamento aria in genere, a servizio dei nuovi capannoni, esse dovranno essere collocate in copertura, in maniera opposta rispetto i possibili recettori.

Art. 2.b6 – H – Altezza massima di un edificio

Per la definizione di altezza dell'edificio si faccia riferimento alle voci n. 35 e 36 dell'Allegato II alla D.G.R. n. 922 del 28/06/2017 (DTU) e ai relativi casi di esclusione, con le seguenti precisazioni:

1. La quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale, ovvero la quota del marciapiede dell'edificio, ai fini del conteggio dell'altezza delle fronti, non potrà superare la quota del marciapiede o ciglio stradale di una misura superiore al 5% della mutua distanza e comunque non superiore a 50 cm dalla quota del livello stradale di accesso al lotto di pertinenza del fabbricato;
2. per edifici con copertura inclinata, quando l'inclinazione del solaio di copertura ha una pendenza non superiore al 40%, l'altezza massima dell'edificio è misurata dalla quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso del solaio di copertura;
3. per edifici con copertura inclinata, quando l'inclinazione del solaio di copertura supera il 40%, il punto alto del fronte si assume pari al punto più alto dell'intradosso del solaio di copertura stesso;
4. per gli edifici a schiera o corpi di varia altezza, le altezze dei fronti dovranno essere calcolate per ogni singolo corpo;
5. dalla misura dell'altezza restano esclusi, oltre ai casi di esclusione previsti dalle DTU:
 - Porzioni di piazzali ribassati di ml 1,20 atti allo scarico/carico merci dell'attività;
 - Silos e similari, gestiti in automazione senza personale (quali ad esempio celle frigorifere, depositi/magazzini automatizzati, ecc.). Tali strutture definite "similari", qualora aventi dimensioni planoaltimetriche rilevanti, andranno valutate caso per caso nell'ambito di Variante non sostanziale al presente A.O., considerando il rapporto con il contesto, le mitigazioni/condizioni necessarie, la tipologia e le aggregazioni planoaltimetriche.

Nella tav. n. 5 Int degli elaborati grafici dell'Accordo Operativo sono riportate le altezze massime delle tipologie degli edifici.

Art. 2.b7 – Distanze

Per la quantificazione delle distanze minime il riferimento è dato da quanto previsto dal Capo 1.3 del RUE UNICO – Distanze e dall'art. 3.5.4. del RUE.

Art. 2.b7a – IVL – indice di visuale libera

L'indice di Visuale Libera è definito alla voce n. 40 dell'Allegato II alla D.G.R. n. 922 del 28/06/2017 e ss. mm. e ii. Nei lotti oggetto del presente Accordo operativo IVL minimo 0,5.

Art. 2.b8 – Destinazioni d'uso

L'ambito A13-06 2°stralcio è un Ambito specializzato per attività produttive di nuovo insediamento da attuare con Accordo Operativo; le dotazioni territoriali, in sede di approvazione dell'Accordo Operativo, sono dunque state definite considerando la sola destinazione d'uso produttiva.

Nell'ambito sono ammesse le funzioni di seguito elencate, previa verifica dell'eventuale aumento del carico urbanistico dovuto al cambio d'uso e corresponsione dei relativi oneri, se dovuti, determinati ai sensi del RUE e da valutarsi nell'ambito della relativa pratica edilizia.

Negli ambiti specializzati per attività produttive A13 sono ammesse le seguenti funzioni:

• abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

- C1 - alloggi a servizio delle attività produttive
- C2 – foresterie aziendali

• produttivo

- C3 - Impianti di produzione e commercializzazione di energia (con le specifiche di cui all'art. 4.24 delle presenti norme)
- C5 - Lavorazione inerti
- C6 - Attività manifatturiere industriali e artigianali
- C7 - Attività produttive agroalimentari

• deposito commercializzazione

- C8 - Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)
- C9 - Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)
- C10 - Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi
- C11- Attività commerciali all'ingrosso, magazzini

• terziario direzionale

- D1 - Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
- D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali
- D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (ad esclusione di asilo nido, micronido, baby parking, spazio bambini), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo;
- D5 - Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)
- D6 – limitatamente ad attività, spazi (aule, laboratori) anche all'aperto, per didattica e formazione tecnico professionale
- D7 - Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)
- D8 - Impianti di distribuzione e servizi all'auto
- D10 - Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)

• Pubblici esercizi

- E8 – Pubblici esercizi

• Artigianato di servizio

- E9 – Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio,

calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli

• **attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici**

◦ F6 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici

◦ F7 - Cantine vinicole

• **Funzioni pubbliche, infrastr. per l'urbanizzazione del territorio e dot. Ambientali**

◦ G3 – Reti tecnologiche e relativi impianti

◦ G4 – Impianti e opere per l'ambiente

◦ G5 – Impianti di trasmissione (via etere)

◦ G6 – Servizi della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile

◦ G9 – Mercati ambulanti, fiere, feste temporanee, spettacoli viaggianti

◦ G11– Attrezzature per la Difesa Nazionale

Commercio al dettaglio: Una percentuale minore o uguale al 20% della SL complessiva può avere destinazione d'uso di commercio al dettaglio. Si specifica che nella definizione della superficie di vendita trovano applicazione:

- l'art. 1 comma 6 della Delibera di Consiglio Regionale 1253/99 relativa alle attività commerciali con sede fissa;

- la Delibera di Consiglio Regionale n. 344/02 relativa agli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente merci ingombranti immediatamente amovibili;

- in base all'art. 4 comma 2 lettera "f" D.Lgs. 31/03/1998 n. 114 si prefigura l'ipotesi di non considerare la SL di vendita per i prodotti effettivamente artigianali;

- le zone espositive/mostra del materiale prodotto dalla ditta/artigiano non fanno parte della superficie di vendita: tali superfici saranno costituite da spazi limitati ove materialmente verranno effettuati i contratti/vendite;

Uso ufficio: L'uso ufficio, così come indicato negli elaborati di progetto, non è considerato ai fini dell'aumento del carico urbanistico, perché legato all'attività del fabbricato produttivo/artigianale. Diversamente, se l'ufficio non è legato all'attività insediata, deve essere effettuato il cambio d'uso, corrisposti i relativi oneri nonché reperite le relative dotazioni, per una quantità massima di uffici da destinare a soggetto diverso dalla ditta insediata pari al 20%.

Materiali pericolosi: Il deposito di materiali pericolosi o rifiuti nelle aree esterne ai fabbricati dovrà avvenire in zone coperte da pensiline e impermeabili.

Abitazioni: La funzione abitativa è ammessa con un massimo di un alloggio ad esclusivo servizio del custode dell'attività, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 3.5.2 del RUE e delle seguenti condizioni aggiuntive:

- è consentito un solo alloggio per lotto;

per ciascun alloggio, dovrà essere sottoscritto e registrato un atto unilaterale d'obbligo vincolante l'uso specifico ad alloggio riservato al custode dell'attività;

- l'alloggio non è cedibile/locabile a soggetti terzi diversi dal custode dell'attività;

Art. 2.b9 – parcheggi

All'atto della costruzione degli edifici devono essere reperiti i parcheggi pertinenziali privati (PE)

come da Capo 2.4 del RUE UNICO.

Art. 2.b10 – Predisposizione per ricarica di veicoli elettrici

All'atto della costruzione dei nuovi edifici deve essere realizzata la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli ai sensi dell'Art. 3.5.3 del RUE.

CAPO 3 – NORME SUL RAPPORTO TRA COSTRUZIONE E CONTESTO

Le tipologie della tavola 5-Int costituiscono elaborati grafici non prescrittivi, ma di indicazione di una delle possibili soluzioni dei tipi edilizi e della suddivisione in lotti delle aree private.

I progetti dei PdC definiranno le tipologie edilizie e le aggregazioni di intervento per ogni lotto nel rispetto delle presenti norme e delle normative generali e vigenti.

I lotti potranno essere uniti fra loro se appartenenti alla medesima destinazione urbanistica, al fine di realizzare tipologie diverse, sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici e delle densità complessive.

Art. 3.1 – coperture

Data la vocazione artigianale/produttiva dell'ambito, le coperture sono necessariamente previste piane con inserimento di shed e/o lucernai nella quantità e dimensione necessari al reperimento di sufficiente R.I.A. come da norme sanitarie vigenti. La copertura del fabbricato produttivo è anche il luogo deputato alla collocazione di impianti fotovoltaici e solari (richiesti dalle normative vigenti in materia di risparmio energetico) nonché di eventuali impianti tecnici necessari all'attività insediata.

In merito alla possibilità di invasare acqua sui tetti, si rimanda all'art. 2.b2 delle presenti NTA.

Art. 3.2 recinzioni, passi carrai

Valgono le prescrizioni dell'Art. 2.1.4 del RUE UNICO, con le seguenti precisazioni:

Recinzioni fronte strada: altezza massima cm 200 costituite da basamento (in cls) di cm 50 e sovrastante barriera metallica di cm. 150.

Recinzioni su altra proprietà pubblica e interne: altezza massima cm 200 costituite da basamento (in cls) di cm 50 e sovrastante barriera metallica di cm. 150.

L'altezza del basamento potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione in relazione alle esigenze costruttive (dislivello del suolo, contenimento terra, ecc.) non risolvibili altrimenti.

- **Deroga**: in presenza di prescrizioni di Enti e/o necessità dettate da verifiche strumentali o cartografiche (tirante idrico) si consente l'utilizzo di recinzioni (di perimetro esterno e/o di confine tra lotti) di tipologia diversa da quella sopra indicata e realizzate in materiali aventi capacità fonoassorbenti e di dimensioni adeguate alla loro funzione ovvero realizzate in materiali a mitigazione visiva laddove l'apparato vegetazionale non sia sufficiente.

I vani contatori delle utenze emergenti dal suolo non avranno altezza superiore a quella prevista per le recinzioni e l'estetica sarà determinata dalle prescrizioni imposte dai singoli enti eroganti.

Cancelli pedonali e carrabili: dovranno aprirsi all'interno della proprietà. Le apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli saranno opportunamente inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato possono essere posti a filo della recinzione mentre i cancelli di ingresso posti su strade e spazi pubblici e sprovvisti di automazione devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno metri 4,50. E' ammessa deroga a tale limite in caso di dimostrata impossibilità di realizzo e previo accordo con UdiP.

In presenza di immissione su pista ciclabile il cancello va arretrato di mt. 1,50.

Le recinzioni sono soggette a specifica CILA e possono essere presentate per ogni singolo lotto o accorrandone diversi; per estensione è possibile presentare una singola CILA di recinzione per l'intero Accordo Operativo.

E' ammessa la possibilità di inserire la recinzione di pertinenza nel PdC da richiedersi per l'intervento di costruzione di ogni lotto.

Per la definizione di passi carrai il riferimento è l'art. 2.1.2 e 2.1.3 del RUE UNICO.

I passi carrai necessari sono già indicati negli elaborati grafici di progetto, sia per quantità che per dimensioni. Tali passi carrai, essendo inseriti nell'Accordo Operativo, si intendono già autorizzati dall'Ente Gestore della strada senza ulteriori richieste.

La formalizzazione del passo carraio sarà definitiva al momento dell'ottenimento dell'agibilità del fabbricato che insiste sul lotto di cui l'accesso e dell'avvenuta cessione delle aree all'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui il passo carraio si affacci sulla pista ciclabile o ciclopedonale è necessario arretrare il cancello di almeno mt. 1,50 dall'allineamento delle recinzioni.

Art. 3.3 – facciate e prospetti

Art. 3.3.1 – elementi aggettanti/portici

Le pensiline a protezione di piazzali, interi o porzione, di carico/scarico merci hanno limite di aggetto a m. 4,00;

I portici, in caso di funzione dipendente dell'attività (es. carico/scarico merci, zona protetta per alimentazione muletti, ecc) possono essere esterni non compresi nella sagoma dell'edificio.

Art. 3.3.2 – infissi e sistemi di oscuramento

Nell'ambito dell'Accordo Operativo, data la sua vocazione produttiva, si prescrive l'utilizzo di infissi in materiale plastico o in alluminio anodizzato verniciato o in ferro verniciato, a seconda delle esigenze strutturali e/o delle attività insediate. E' altresì consigliabile l'utilizzo di materiali e/o sistemi innovativi orientati ai principi della bioedilizia che dovranno essere concordati con l'UdiP che potrà avvalersi per esprimersi in tal senso del parere della CQAP.

Art. 3.3.3 – scale antincendio

Sono ammesse scale esterne in conformità alle prescrizioni in materia di sicurezza antincendio. Tali scale vanno in deroga alle distanze dai confini e non maturano VL. e saranno oggetto di valutazione della CQAP.

Art. 3.4 – insegne e cartelli pubblicitari

L'installazione delle insegne dell'attività da collocarsi in aderenza al fabbricato oggetto di intervento o nelle vicinanze del fabbricato (totem o cartello) è soggetta ad apposita autorizzazione preventiva secondo l'iter individuato ai sensi del Regolamento approvato con Delibera C.C. 117/2006 e ss. mm. e ii., o del Regolamento vigente al momento della presentazione della richiesta.

CAPO 4 – VARIANTI ALL'ACCORDO OPERATIVO

Non rappresentano varianti sostanziali all'Accordo Operativo:

- quanto già previsto in sede di convenzione (art. 9 – Varianti) stipulata tra Comune e Promotore.
- le variazioni di SF e SL dei singoli lotti come individuati in Tav. 2-Int e 5-Int nel rispetto della potenzialità massima ammessa dall'Accordo Operativo, con traslazione degli indici per un massimo +/- 20%. Tali varianti sono ammissibili con determinazione dirigenziale mediante sostituzione della planimetria generale relativa all'Accordo Operativo.
- il frazionamento di singoli lotti come individuati in Tav. 2-Int in unità immobiliari di più ridotte dimensioni o la fusione di lotti confinanti in unità immobiliari di maggiori dimensioni.
- l'aumento dimensionale e/o di numero e/o lo spostamento di passi carrai (di accessi ai lotti) che non incidano o siano compensati negli standard minimi richiesti dall'Accordo Operativo, previa autorizzazione del competente ufficio comunale.
- L'esecuzione di modifiche dettate da prescrizioni e/o richieste motivate di Enti.
- L'esecuzione di modifiche richieste dal Settore V del Comune, nonché da fattive e reali esigenze esecutive in fase di attuazione dei Permessi di Costruire motivate e concordate con l'Ufficio competente.
- La valutazione di Silos o elementi simili ai fini della definizione dell'altezza massima del fabbricato (art. 2.b6 delle presenti NTA).

CAPO 5 – APPENDICE

Art. 5.1 – cabine e infrastrutture relative a reti tecnologiche

Le cabine e infrastrutture relative a reti tecnologiche, non sono considerate ai fini della determinazione di SL, H, Dc, Ds, De, SCO e SP.

Posizione, dimensione e tipologia delle singole cabine sono concordate con gli enti preposti e derogano da eventuali norme in contrasto di cui al capo 3.

Art. 5.2 – cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti

Il comune di Forlimpopoli ha già da tempo realizzato la 'raccolta porta a porta', per cui non è previsto, in sede di Accordo Operativo la realizzazione di isole o quant'altra soluzione per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani in suolo pubblico.

Ogni singola attività che si andrà ad insediare nell'ambito provvederà a collocare, entro la propria pertinenza privata, i contenitori di raccolta necessari su indicazione dell'Ente.

Stessa procedura sarà applicata in caso di rifiuti speciali o altre problematiche che venissero a crearsi in funzione dell'attività insediata.

Art. 5.3 – Bioedilizia

Possibilità di aderire al regolamento sulla bioedilizia vigente, per la realizzazione dei singoli edifici.

Art. 5.4 – Disposizioni finali

1 _ In caso di difformità tra le presenti Norme ed il RUE vigente al momento dell'approvazione dell'Accordo Operativo trovano applicazione le norme più restrittive.

2 _ Per quanto non riportato nelle presenti norme, ci si attiene a quanto definito nella Convenzione e **nell'allegato prescrizioni particolari** purché non in contrasto con le NTA dei Piani Urbanistici sovraordinati vigenti al momento dell'approvazione dell'Accordo Operativo.