

della L. 10/1977.

- p. I piani attuativi ad esclusione di quelli in zona C e D possono prevedere distanze dai confini minori rispetto a quelle valevoli in via generale (anche in rapporto ad edifici esterni al perimetro del Piano stesso), purché vengano rispettate, nei casi previsti dal codice civile, le distanze ivi stabilite (art. 3 comma 1 della L.R. 9 maggio 1992 n. 19). I piani attuativi, con previsioni planivolumetriche, possono ammettere distanze inferiori a quelle indicate nell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, recepite dal presente PRG (anche in rapporto ad edifici esterni al perimetro del Piano stesso).
- q. Nei CRU in cui è prevista una quota di residenza da cedere al Comune o da destinare a RS sociale, la cessione dovrà essere gratuita o, in alternativa, la destinazione a RS sociale dovrà essere perpetua. In tutti i CRU in cui è prevista la cessione di quota del volume al Comune, è possibile recuperare pari o maggior quota di volume da cedere gratuitamente anche in altra zona ed in immobili di pari valore. Tale valore può altresì essere corrisposto anche in forma di monetizzazione da determinarsi al valore di mercato sulla base di apposita perizia resa dall'ufficio tecnico.

3.3. Istruzioni per la progettazione: definizioni e gradi di intensità prescrittiva

3.3.1. Disposizioni generali

Con le "Istruzioni per la progettazione" contenute nelle Tavv. 2 e 3 e in ciascun progetto-norma, il piano regola la previsione e la progettazione spaziale di alcuni degli elementi relativi alle trasformazioni ammesse e previste.

Le istruzioni per la progettazione si dividono in due categorie:

- a. disposizioni per il trattamento dello spazio aperto: disciplinano i modi di operare sugli elementi che costituiscono lo spazio libero da edifici;
- b. disposizioni per l'insediamento degli edifici: disciplinano i principi di posizionamento dell'edificazione e indicano i principali vincoli circa il suo funzionamento in relazione al lotto e allo spazio pubblico; possono fornire sezioni tipo degli edifici, con particolare attenzione al loro attacco a terra.

3.3.2. Definizioni

a. Trattamento dello spazio aperto

Accesso carrabile: punto di passaggio tra lo spazio pubblico e quello privato, destinato agli autoveicoli.

Accesso pedonale: punto di passaggio tra lo spazio pubblico e quello privato esclusivamente destinato alla percorrenza pedonale.

Accesso ai parcheggi interrati: per gli autoveicoli è il punto di imbocco delle rampe di ingresso alle costruzioni interrate adibite a parcheggi.

Alberatura: indica situazioni esistenti da mantenere o il trattamento progettuale del suolo con essenze arboree fra loro composte in modi specifici, al fine di ottenere aree piantate o allineamenti di alberi di alto fusto, con il suolo sottostante prevalentemente libero e praticabile, sistemato a prato o pavimentato.

Albero isolato: indica la presenza, da mantenere, o la previsione di grandi alberi di alto fusto isolati o in piccoli gruppi.

Carreggiata stradale: spazio facente parte della sede stradale e esclusivamente destinato al transito dei veicoli; al suo interno trovano posto altri elementi costitutivi della sede stradale, ad esempio: i salvagente, gli spartitraffico, le isole centrali delle rotonde, le cunette laterali per lo scolo delle acque, ecc.. Lo spazio occupato dagli stalli di ogni tipo (longitudinali, inclinati, trasversali) per la sosta lungo strada degli autoveicoli non fa parte della carreggiata così definita.

Fronte di accessi carrabili: lato di un lotto, di un edificio, o di una serie di questi, lungo il quale (in un qualsiasi punto) è possibile disporre gli accessi carrabili; il fronte di accessi carrabili non esclude la contemporanea presenza di accessi pedonali.

Ingresso al Parco di cintura: spazio prevalentemente aperto nel quale trovano posto attrezzature differenti fra loro composte in modo specifico, previste al fine di favorire l'approdo al Parco e la sua frequentazione.

Massa boscata: indica situazioni esistenti da mantenere, o il trattamento progettuale del suolo, con essenze arbustive e arboree fra loro composte in modi specifici, al fine di ottenere aree con presenza di fitta vegetazione, con il suolo prevalentemente non praticabile ed al massimo attraversato da alcuni percorsi; le masse boscate possono essere anche utilizzate ai fini della protezione contro i rumori e le polveri o per schermare delle visuali.

Passerelle e/o sottopassi ciclopedonali: indica la previsione di una intersezione fra tracciati di percorsi carrabili e percorsi ciclopedonali, realizzata mediante passaggio sopraelevato o sotterraneo di questi ultimi.

Sottopassaggio carrabile: indica la previsione di una intersezione fra tracciati di percorsi ferroviari e percorsi carrabili, realizzata mediante passaggio sotterraneo di questi ultimi.

Superficie impermeabile: corrisponde a pavimentazioni con l'impiego di materiali, adatti ad un uso pedonale e/o veicolare, che (per loro caratteristiche precisi