

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Provincia di Rimini.

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DEL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN LOCALITA' RAIBANO

COMPARTI 9 – 10 – 11 IN VARIANTE AL PRG '97.

(Adozione con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 30.7.2020)

NORME COMUNI AI TRE COMPARTI 9 – 10 – 11 FINALIZZATE A STABILIRE I CRITERI DA ADOTTARE NELLA FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA

**I criteri riportati nelle presenti norme (che saranno inserite tra gli elaborati dei
singoli comparti attuativi) sono coerenti con quanto già previsto
dall'Allegato 12 parte H (VALSAT).**

Partendo e tenendo presente la Valsat, approvata per l'area di Raibano, che rimane un punto di riferimento per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e degli immobili all'interno dell'area, occorre, tuttavia, prendere atto che le norme scritte appositamente per dettare i criteri di edificazione sono oggi completamente superate dalla legislazione vigente, basti pensare al tema energetico o alle questioni attinenti al cambiamento climatico.

È però necessario considerare che le Apea sono nate per rendere le aree produttive il più possibile dotate di servizi e di standard qualitativamente più elevati rispetto a quanto normalmente viene costruito per le aree produttive.

Senza voler specificamente indicare per ciascun ambito realizzativo un livello prestazionale da raggiungere, si prescrive di adottare i più performanti criteri di progettazione, al fine di aderire ai principi che hanno dato vita alle Apea, i cui presupposti normativi sono ancora vigenti, seppure in attesa di una profonda e radicale revisione, auspicabile, al più presto sia da parte della Regione che della Provincia.

CRITERI DI PROGETTAZIONE A CUI ATTENERSI IN FASE DI RICHIESTA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI:

A – IL PAESAGGIO ED IL SISTEMA INSEDIATIVO.

CRITERI DI PROGETTAZIONE:

A.1) La progettazione degli edifici deve seguire criteri bioclimatici, adottando il corretto orientamento solare degli stessi.

A.2) Deve essere previsto l'uso di materiali in grado di contenere e mitigare il surriscaldamento delle zone impermeabili, privilegiando l'uso della vegetazione.

A.3) Deve essere previsto l'uso di materiali bioecologici, preferendone l'utilizzo rispetto a quelli tradizionali.

A.4) Deve essere garantita una buona qualità architettonica degli edifici, perseguendo una progettazione organica, nell'ottica della creazione di spazi vivibili e piacevoli.

A.5) L'utilizzo del verde deve assicurare la mitigazione di impatti visivi, acustici, termici e di qualità urbana.

B – LA GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ACQUE.

CRITERI DI PROGETTAZIONE:

B.1. Il comparto sarà servito da acqua potabile fornita direttamente da HERA SPA. Non sono ammesse forniture alternative per acque di processo e di lavorazione

B.2. Devono essere previsti sistemi di raccolta per le acque piovane che captano le acque delle coperture dei fabbricati, per essere destinate alla irrigazione delle aree verdi private.

B.3. L'area sarà servita da acquedotto, non sono ammessi prelievi dalle acque di falda o superficiali per soddisfare i processi produttivi.

B.4. Deve essere prevista la separazione tra la rete delle acque nere e la rete delle acque bianche.

C – LA GESTIONE SOSTENIBILE DELL'ENERGIA.

CRITERI DI PROGETTAZIONE:

C.1. Deve essere garantita l'individuazione ottimale della forma e dell'orientamento degli edifici, anche in funzione dell'installazione dei pannelli FV, sia per la riduzione dei consumi energetici nelle varie stagioni.

C.2 Nella progettazione degli edifici ci si deve attenere alla regola relativa al più basso rapporto di forma (S/V), nell'ottica di contenere al massimo le dispersioni termiche.

C.3 Si devono privilegiare sistemi per il controllo meccanico dei ricambi d'aria, riducendo quelli superflui e favorendo quelli necessari alla ventilazione naturale degli ambienti stessi.

D – LA GESTIONE SOSTENIBILE DEI RIFIUTI.

CRITERI DI PROGETTAZIONE:

In fase di progettazione esecutiva degli edifici sedi di attività produttive si prevederanno aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, nel rispetto della disciplina specifica che disciplina tali attività.

E – LA MOBILITA'.

In relazione all'attuazione del comparto, che è solo una parte dell'area produttiva prevista in origine, si prende atto che sono stati tenuti presenti i criteri di una mobilità sostenibile e comunque di una corretta organizzazione dei flussi delle persone e delle merci.

Si devono comunque realizzare le centraline di ricarica elettrica per le autovetture e le e-bike oltre agli stalli per le biciclette.

F – IL RUMORE.

Prima dell'avvio della specifica attività artigianale/produttiva/commerciale dovrà essere prodotta Documentazione di Impatto Acustico (DOIMA) relativa alle specifiche sorgenti di rumore che dimostri il rispetto della normativa in merito ai valori limite delle sorgenti sonore (D.P.C.M 14/11/1997 e successive m.i.).

G – REQUISITI PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DELL'ENERGIA.

Oltre alla applicazione adeguata e puntuale quanto previsto DGR Emilia-Romagna 19 ottobre 2020, n.1383, con riferimento specifico all'ambito produttivo, dovrà essere garantito un livello superiore del 5% rispetto alle norme esistenti.
