

OGGETTO:

**PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO CERAMICO GOLD ART SPA AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC/POC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO (ASP1_S2, ASP 2.8 E SUB-AMBITI A9.a E A9.b)
VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

PROPRIETÀ:

GOLD ART S.P.A.

DOCUMENTO:

Norme Tecniche di Attuazione

TECNICI PROGETTISTI:

DOTT. ING. VALERIA VANDELLI - DOTT. ARCH. GIANMARCO BAZZANI

COMMITTENTE:

GOLD ART SPA

FIRMA

.....



FUNDO

studio

FUNDO SRL

Sede e Ufficio di: PAVULLO N/F

41026 – Via Giardini Sud 52 - T 0536 21643 - F 0536 23684

fundostudio.it – info@fundostudio.it

INDICE

CAPO I - NORME GENERALI	- 4 -
<i>Art. 1 - CONTENUTI, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO</i>	- 4 -
<i>Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO</i>	- 5 -
<i>Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO</i>	- 6 -
<i>Art. 4 - PARAMETRI URBANISTICI</i>	- 6 -
<i>Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</i>	- 6 -
<i>Art. 6 - AREE DI CESSIONE U1 e U2</i>	- 9 -
<i>Art. 7 - VARIANTI CONSENTITE DAL PRESENTE P.U.A.</i>	- 9 -
CAPO II - ATTUAZIONE	- 10 -
<i>Art. 8 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO</i>	- 10 -
<i>Art. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	- 10 -
<i>Art. 10 - ARREDO URBANO</i>	- 11 -
<i>Art. 11 - REGOLAMENTI DI GESTIONE</i>	- 12 -
CAPO III - REQUISITI AMBIENTALI	- 13 -
<i>Art. 12 - COERENZA DI INSIEME DEGLI INTERVENTI E RISPETTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO</i>	- 13 -
CAPO IV - REQUISITI ARCHITETTONICI	- 14 -
<i>Art. 13 - REQUISITI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI</i>	- 14 -
<i>Art. 14 - RISPETTO DELLE ALTEZZE</i>	- 14 -

CAPO I – NORME GENERALI**Art. 1 – CONTENUTI, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

- 1.1 Il presente progetto di Variante del Piano Urbanistico Attuativo, che è parte di un più ampio progetto ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017, relativo all'intero Ambito ASP 2.8 e all'ambito specializzato per attività produttive adiacente (Ceramica Gold Art) costituisce strumento urbanistico attuativo in conformità alle disposizioni del POC vigente VAR 2/2017.
- 1.2 Il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con Del. C.C. n. 9 del 03/02/2011, individua le aree oggetto del presente piano in parte come Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra-comunale (parte "consolidata" della Ceramica Gold Art a sud della Vecchia Strada per Montebonello), in parte di nuovo come Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra-comunale (parte a nord-ovest della Vecchia Strada per Montebonello) e in parte come Ambito di nuovo insediamento produttivo classificato come ASP 2.8 (parte a nord-est della Vecchia Strada per Montebonello).
- 1.3 Il vigente Piano Operativo Comunale VAR 2/2017 suddivide l'Ambito ASP 2.8 in due Comparti denominati A9.a e A9.b e conferma la classificazione di ambito specializzato per attività produttive per le restanti parti delle aree in menzione. Nella relativa Scheda d'Ambito sono riportati i diritti edificatori assegnati per le varie destinazioni d'uso ammesse e altre indicazioni di carattere insediativo, infrastrutturale e ambientale da osservare in fase di progettazione.
- 1.4 La presente normativa tecnica è redatta ai fini di regolare l'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo Comparto A9.a approvato con D.C.C. n. 39/2018 del 27/07/2018 la cui convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 12/09/2018 Rep.n. 24907 Racc.n. 10384 con atto a ministero Notaio Elena Staderini. Dal progetto in oggetto è escluso l'insediamento INCO Spa per il quale continua ad essere vigente il precedente POC con valore ed effetto di PUA e il progetto approvato con le procedure di cui all'Art. 53 della L.R. 24/2017 (Prat. SUAP 371/2019/SUAP conclusasi positivamente in data 04/10/2019). Tale Variante individua due comparti strettamente correlati relativi alla Ceramica Gold Art: il primo, denominato Comparto 1-a, localizzato a Sud della Vecchia Strada per Montebonello, che ospita il Lotto 1-a, costituito dall'insediamento produttivo GOLD ART in essere; il secondo invece, denominato Comparto 1-b, localizzato a Nord della Vecchia Strada per Montebonello, che ospita il Lotto 1-b, destinato all'ampliamento dell'insediamento GOLD ART. La nuova denominazione e classificazione proposta permetterebbe una razionalizzazione dei futuri interventi ammessi in ciascuno dei due nuovi comparti e in generale tutti gli interventi proposti sono finalizzati a permettere l'ampliamento e

la riorganizzazione di un'attività già insediata nell'area. La presente normativa tecnica si applica alle aree comprese nel perimetro delimitato dalle indicazioni delle Tavole di progetto.

- 1.5 In caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo tra gli elaborati grafici e le presenti Norme di Attuazione, prevale la norma scritta.
- 1.6 Per quanto non specificato nelle presenti norme di attuazione si rimanda alle norme di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti al momento dell'approvazione della Variante al PUA nonché alle disposizioni e prescrizioni delle vigenti Leggi Nazionali e Regionali.

Art. 2 – ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

- 2.1 Il presente progetto, che raggruppa Piano Urbanistico Attuativo in Variante al precedente POC - Variante 2/2017, con valore ed effetti di PUA, e progetto delle Opere di Urbanizzazione, è costituito dai seguenti elaborati:

Relazioni:

- Relazione Tecnica Generale (Marzo 2021)
- Relazione Idraulica (Dicembre 2020)
- Norme Tecniche di Attuazione (Marzo 2021)
- Computo Metrico Estimativo (Agosto 2020)
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (Agosto 2020)
- Relazione Geologica (Agosto 2020)
- Schema di Convenzione (Marzo 2021)
- Valutazione Preliminare Archeologica (Dicembre 2020)

Elaborati Grafici:

- TAV 00u Tavola di Confronto PUA approvato e PUA in Variante (Dicembre 2020)
- TAV 01u Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Agosto 2020)
- TAV 02u Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto e Reti Esistenti (Agosto 2020)
- TAV 03u Planimetria Generale di Progetto (Dicembre 2020)
- TAV 04.1u Sezioni Altimetriche (Dicembre 2020)
- TAV 04.2u Sezioni Altimetriche - Tavola Sinottica (Dicembre 2020)
- TAV 05u Viabilità e Segnaletica (Dicembre 2020)
- TAV 05.1u Particolare Innesto Alternativo già autorizzato Nuova Strada per Montebonello su SS12 (Marzo 2021)
- TAV 06u Planimetria Aree di Cessione (Dicembre 2020)
- TAV 07u Planimetria Rete Fognatura (Dicembre 2020)

- TAV 08u Planimetria Rete Acqua e Gas, Sezioni Altimetriche e Particolari (Gennaio 2021)
- TAV 09u Planimetria Rete Elettrica e Telefonica (Gennaio 2021)
- TAV 10u Planimetria Rete Illuminazione Pubblica (Dicembre 2020)
- TAV 11u Planimetria del Verde Pubblico (Dicembre 2020)
- TAV 12u Planimetria verifica dotazioni pertinenziali per ipotesi redistribuzione potenzialità edificatoria (Marzo 2021)

Art. 3 – DESTINAZIONI D'USO

3.1 Le destinazioni d'uso ammesse nei Comparti 1-a e 1-b in oggetto sono:

- Funzioni Produttive e assimilabili: c1 Attività manifatturiere industriali o artigianali; c3 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
- Funzioni non produttive compatibili (nella misura max del 30% della SC realizzabile): b5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese; b6 Artigianato dei servizi agli automezzi; f1 Mobilità; f2 Distribuzione carburanti; f3 Reti tecnologiche e relativi impianti; f4 Impianti per l'ambiente; f5 Impianti di trasmissione

3.2 Le destinazioni d'uso individuate dal presente PUC sono:

- c1 Attività manifatturiere industriali o artigianali e c3 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi.

Art.4 – PARAMETRI URBANISTICI

STANDARD URBANISTICI

	Lotto 1- a	Lotto 1- b	Art. 53 L.R. 24/17 (In progetto Gold Art)	Detrazione superficie territoriale per opere sovracomunali	Totale
S.t.	161.188 mq.	108.430 mq.	15.993 mq.	- 11.000 mq.	274.611 mq.
P.u1	5% S.t. = 8.059 mq.	5% S.t. = 5.422 mq.	5% S.t. = 800 mq. senza potenzialità edificatoria	5% S.t. = - 550 mq.	13.731 mq.
Aree U	10% S.t. = 16.119 mq.	10% S.t. = 10.843 mq.	10% S.t. = 1.600 mq. senza potenzialità edificatoria	10% S.t. = - 1.100 mq.	27.462 mq.

Art.5 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Ai fini dell'attuazione della presente Variante al PUA si applicano i dispositivi riportati nelle Norme del PSC vigente, che classifica le aree oggetto d'intervento tra gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra-comunale e tra gli ambiti ASP, e relativa Scheda d'Ambito, nelle Norme del POC e relativa Scheda d'Ambito e nel RUE, nonché i dettati delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

vigenti, fatte salve le deroghe previste dal RUE stesso e dalle altre normative vigenti in materia.

- 5.5 Per quanto riguarda la SC a disposizione, essa dovrà generalmente corrispondere a quella dichiarata nella Tabella allegata al presente progetto di Variante al PUA. E' comunque ammessa la possibilità di trasferire tutta o parte della potenzialità edificatoria tra i due Lotti 1-a e 1-b operando una redistribuzione, fermo restando il valore complessivo a disposizione della Ceramica Gold Art, a norma dell'Art. C.1.1.1. del RUE adottato e previa verifica della sostenibilità di tale eventuale redistribuzione, soprattutto nel caso in cui venga incrementata la quota edificatoria attuabile nel Lotto 1-a consolidato.
- 5.6 Per quanto riguarda le altezze dei fabbricati queste sono definite, di massima, dal progetto di PUA tramite, in particolare, gli elaborati TAVV 03u e 04.1u. Le altezze saranno misurate secondo le disposizioni del RUE. L'altezza massima consentita nel comparto è di n. 2 piani fuori terra elevabile per funzioni di tipo terziario quali uffici. Di norma, pertanto, le altezze dei fabbricati non potranno eccedere tale altezza, pur consentendo l'ammissibilità di elementi tecnologici ed architettonici, strettamente episodici, svettanti oltre tale altezza.
- 5.7 La dotazione dei parcheggi pubblici P1 e delle Aree U relativa al comparto è stata computata in conformità alle prescrizioni della relativa Scheda normativa di POC. Si precisa che con tale procedimento unico si propone anche la modifica parziale dell'Art. C.2.1.5 del RUE in adozione, in particolare del comma 5 lett. c, introducendo la possibilità di ottemperare alla dotazione minima prevista con la cessione di aree U, parcheggi e aree per opere di interesse generale/sovracomunale.
- 5.8 I parcheggi in progetto sono conformi ai requisiti tipologici e dimensionali del RUE vigente (art. 3.1.4).
- 5.9 Le dotazioni minime di Parcheggi Privati Pertinenziali P3c e P3r sono state/saranno calcolate: per il Lotto 1-a consolidato in parte in conformità alle norme del PUA precedente (sulla SC rimanente da attuare) e in parte in conformità al RUE vigente (art. 3.1.5, sulla eventuale SC di trasferimento proveniente dal Comparto Lotto 1-b); per il Lotto 1-b in conformità al RUE vigente (art. 3.1.5). Si precisa comunque che il numero e la posizione riportata negli elaborati è indicativa e sarà verificata in sede di presentazione dei singoli titoli abilitativi dei fabbricati.
- 5.10 I parcheggi di pertinenza potranno essere ricavati internamente ai lotti e/o come autorimesse nell'ambito dei corpi edilizi: la posizione riportata negli elaborati allegati al presente PUA è solo indicativa. I progetti per la richiesta del Permesso di Costruire dei singoli edifici dovranno dimostrare nel dettaglio l'esatta corrispondenza alle indicazioni citate al comma precedente. Le quantità minime sono determinate a seconda della destinazione d'uso alla quale sono attribuiti.

Art.6 – AREE DI CESSIONE U1 e U2

- 6.1 La Variante al PUA individua, nelle TAVV 03u-06u, le aree di cessione per le opere di urbanizzazione degli insediamenti (Opere di Urbanizzazione Primaria), per i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P1 e aree per verde pubblico o altre attrezzature collettive U (Opere di Urbanizzazione Secondaria).
- 6.2 Sarà possibile che, eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di cessione, da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori, emergano differenze dimensionali delle suddette aree rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire lievi modifiche, fermo restando in ogni caso il valore minimo dettato dalle norme del RUE e dalla Scheda normativa di POC.
- 6.3 Il progetto di PUA prevede le seguenti quantità dimensionali:
- | | |
|------------------------|------------------|
| Aree per parcheggi P1 | mq 13.735 |
| Aree a verde U | mq 27.465 |
| Per complessivi | mq 41.200 |

Art.7 – VARIANTI CONSENTITE DAL PRESENTE P.U.A.

- 7.1 Non comportano l'attivazione delle procedure di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (da formare ai sensi di legge e da sottoporre all'approvazione dell'appropriato organo comunale) e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto le seguenti modificazioni al Piano:
- modifiche planimetriche e altimetriche delle opere di urbanizzazione contenute in una percentuale massima del 20%;
 - modifiche all'ubicazione dei passi carrai, senza che venga alterato l'assetto della viabilità e fermo restando il reperimento delle superfici minime per parcheggi pubblici;
 - modifiche alla destinazione d'uso delle Unità d'Intervento e al numero di unità immobiliari ipotizzate dal presente progetto di PUA, fermo restando le destinazioni previste dalle presenti norme e dal PSC/POC e il necessario adeguamento degli standard urbanistici;
 - modifiche all'organizzazione interna dei singoli Lotti previsti dal presente PUA, sia come posizione del/i fabbricato/i sia come sistemazioni esterne, nel rispetto comunque dell'altezza massima consentita, fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli spazi pubblici.

CAPO II – ATTUAZIONE

Art. 8 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

- 8.1 Il soggetto attuatore ha la facoltà di dare corso alla realizzazione degli interventi edificatori per singoli Lotti, previa presentazione di relativo progetto definitivo/esecutivo per il rilascio del necessario titolo abilitativo. Si precisa che con tale progetto, facente parte del procedimento unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 menzionato in precedenza, si dà immediata attuazione ad una previsione insediativa di 2.800 mq di Superficie Complessiva nel Lotto 1-b. La potenzialità edificatoria a disposizione nel Lotto 1-a potrà essere attuata nel medesimo lotto per intervento diretto o trasferita nell'adiacente e correlato Lotto 1-b. La potenzialità edificatoria residua a disposizione nel Lotto 1-b invece potrà essere attuata previa presentazione di PUA. Si precisa comunque che in caso di sopraggiunte necessità produttive dovute all'organizzazione generale dell'azienda Gold Art, potrà operarsi una redistribuzione della potenzialità edificatoria a disposizione fra i citati Lotti 1-a e 1-b, ferma restando la quantità complessiva, a norma dell'Art. C.1.1.1. del RUE adottato.
- 8.2 Ogni intervento che comporti trasformazione urbanistica od edilizia sarà subordinato al rilascio dei necessari titoli abilitativi così come previsto dalle Normative vigenti.
- 8.3 I progetti per i Permessi di Costruire dei futuri fabbricati, dovranno, oltre che alle presenti Norme, essere conformi anche alle norme del PSC, POC e RUE, nonché alle normative specifiche e generali in vigore.

Art. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 9.1 Le TAVV 03u-06u individuano le aree destinate alle opere per l'urbanizzazione degli insediamenti, suddivise tra aree per Opere di Urbanizzazione Primaria U1 (viabilità, parcheggi pubblici, aiuole stradali, percorsi pubblici) e aree per Opere di Urbanizzazione Secondaria U2 (aree a verde o altre attrezzature collettive U).
- 9.2 I progetti esecutivi delle Opere U1 e U2, come individuati nelle TAVV 03u, 04.1u, 04.2u, 05u, 07u, 08u, 09u, 10u, 11u sono stati elaborati a cura del Soggetto Attuatore in accordo con quanto previsto dallo Schema di Convenzione e sono parte del presente progetto di Variante al PUA.
- 9.3 Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite dal progetto definitivo/esecutivo allegato, sulla base del quale sarà rilasciato il relativo Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare concordato e vistato dai vari Enti Gestori per quanto riguarda gli impianti a rete, nonché con eventuali altri Enti interessati.
- 9.4 Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC, per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da

costituire modifica al presente Piano Urbanistico Attuativo e saranno regolamentate dalla convenzione allegata.

- 9.5 Il progetto definitivo/esecutivo delle Opere di Urbanizzazione presta particolare attenzione ad elementi, particolari e specifiche tecniche, che sono state concordate con gli Enti Gestori della viabilità, dei servizi, dei sottoservizi (fogne, gas, acqua, energia elettrica, telefonia ecc.), ed in particolare:
- la realizzazione delle strade e del cassonetto stradale stesso;
 - la realizzazione delle aiuole e degli spazi a verde pubblico;
 - la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, con particolare riguardo al contenimento dei consumi e ad ottenere il massimo di flessibilità possibile;
 - la realizzazione di pozzetti, chiusini, caditoie, tombini ecc. eseguiti in maniera organizzata e non indiscriminata, cercando la giusta collocazione al fine di non creare aree completamente disseminate di tali elementi tecnologici;
 - la posizione/collocazione dei sottoservizi a rete in progetto che sarà necessariamente in area pubblica, salvo impossibilità tecniche palesatesi.

Art. 10 – ARREDO URBANO

- 10.1 Per opere di arredo urbano si intendono le opere che, a vario titolo, concorrono a garantire un'adeguata qualità ambientale ed un elevato livello di fruizione al sistema complessivo degli spazi pubblici e di uso pubblico compresi nel Piano Urbanistico Attuativo.
- 10.2 Nelle TAVV 03u-11u sono individuate le soluzioni da adottare per tali opere, in particolare per le ampie aree di verde pubblico.
- 10.3 Il progetto esecutivo di queste è stato predisposto contestualmente al progetto esecutivo delle infrastrutture a rete di cui sopra. Più in particolare sono compresi nelle opere di arredo urbano:
- i percorsi pubblici;
 - le piste ciclabili pubbliche e le relative aree di sosta attrezzate;
 - l'allestimento delle aree riservate al verde di arredo della viabilità carrabile, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e ciclabili; comprensivi dei materiali di finitura, delle piantumazioni, delle recinzioni, dei parapetti e dei corrimano, dei cartelli indicatori, dei corpi illuminanti, dei manufatti per la raccolta dei rifiuti, nonché la sistemazione del verde relativo a tali opere.
- 10.4 Il progetto esecutivo delle opere di arredo urbano assicura il superamento delle barriere architettoniche.
- 10.5 In sede di realizzazione esecutiva sono ammessi approfondimenti, aggiustamenti e messe a punto rispetto ai contenuti del presente PUA, senza che questi costituiscano Variante al Piano.

10.6 Nella progettazione esecutiva degli spazi aperti di tipo privato si è fatto/si farà riferimento alla progettazione esecutiva delle opere di arredo, coordinando con quest'ultima le relative soluzioni.

Art. 11 – REGOLAMENTI DI GESTIONE

11.1 Previo accordo tra Amministrazione Comunale e Soggetto Attuatore i Regolamenti di Gestione possono prevedere particolari criteri di manutenzione e gestione, da parte dello stesso Soggetto Attuatore o di suo avente causa, anche di aree e servizi a destinazione pubblica o di uso pubblico.

CAPO III – REQUISITI AMBIENTALI**Art. 12 – COERENZA DI INSIEME DEGLI INTERVENTI E RISPETTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

- 12.1 Fermo restando quanto previsto al precedente Art.7 circa le Varianti progettuali, i progetti esecutivi dei futuri fabbricati dovranno corrispondere di massima alle indicazioni di organizzazione (a mero titolo esemplificativo allineamento, altezza, continuità degli accessi), di coordinamento dei materiali di finitura esterna e di arredo fissati dal presente progetto di PUA.
- 12.2 Per quanto riguarda i materiali adottati per le finiture degli arredi esterni, per le varie pavimentazioni stradali dei percorsi pedonali e ciclabili, delle piazze, questi sono indicati, di massima, nelle TAVV 03u e 11u del presente progetto di PUA.
- 12.3 E' riaffermata la necessità che nel corso degli sviluppi progettuali esecutivi dei futuri fabbricati, sia mantenuta una sostanziale unitarietà di scelta ed una riconoscibile coerenza architettonica che configuri il progetto dell'intero Comparto produttivo e che dovrà essere ritrovata nella sua concreta attuazione.

CAPO IV – REQUISITI ARCHITETTONICI**Art. 13 – REQUISITI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI**

- 13.1 La Progettazione esecutiva nelle varie fasi attuative, dovrà di massima assicurare il rispetto dei requisiti architettonici generali, che caratterizzano il progetto di PUA. A tale scopo l'attuazione si svilupperà in modo coordinato per quanto riguarda le scelte architettoniche dei singoli edifici formanti il complesso.
- 13.2 Le richieste di Permesso di Costruire dei futuri fabbricati dovranno essere opportunamente corredate delle necessarie informazioni in ordine alle finiture esterne.
- 13.3 Gli aspetti architettonici volti ad ottenere un risultato unitario dell'intero comparto produttivo sono i seguenti:
- coordinamento cromatico e di uso dei materiali dei fronti edificati ottenuto mediante l'adozione di intonaci colorati, pannelli prefabbricati con finitura levigata, in graniglia e/o ghiaietto lavato, combinati compositivamente a rivestimenti in pietra, in legno, in vetro, a superfici in mattone faccia a vista e a facciate ventilate con finitura in elementi ceramici, lignei o metallici preverniciati;
 - coordinamento dei serramenti esterni ottenuto mediante l'adozione di infissi in legno, legno/alluminio verniciato, alluminio o acciaio verniciato o pvc pigmentato;
 - coordinamento delle recinzioni esterne dei lotti ottenuto mediante l'adozione di reti grigliate plastificate con retrostante siepe arboreo-arbustiva (eventuale) o mediante muretti in c.a. con sovrastante recinzione in ferro o rete grigliata plastificata;
 - i campanelli, i citofoni, le cassette della posta, la toponomastica.
- 13.4 In sede di progetto di Permesso di Costruire sarà effettuata una scelta definitiva dei materiali da utilizzare nel rispetto delle regole di coordinamento progettuale.

Art. 14 – RISPETTO DELLE ALTEZZE

- 14.1 Nel rispetto delle altezze massime previste nel progetto di PUA, la Progettazione esecutiva dei futuri fabbricati dovrà assicurare, quando possibile, una sostanziale rispondenza, o comunque un'adeguata coerenza, degli elementi architettonici significativi che compaiono nel progetto di PUA e che richiedono con evidenza l'instaurarsi di rapporti di allineamento o comunque di coordinamento altimetrico, conformemente alle necessità produttive.

Pavullo nel Frignano, li 18/03/2021

Il Tecnico

Dott. Arch. GIANMARCO BAZZANI