

## **Comune di Montemurlo**

**Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area di trasformazione "AT1\_08  
LEONCAVALLO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **TITOLO I NORME GENERALI**

### **Art.1 - FINALITA'**

Il Piano attuativo di iniziativa privata interessa un'area posta tra via Leoncavallo e via Palagrane, disciplinata dalla scheda AT1\_08 Leoncavallo dell'allegato "C" delle NTA del Piano Operativo comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 09.04.2019, e redatto ai sensi e per gli effetti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. e ai sensi della LR 65/2014, nonché ai sensi delle "Norme Tecniche di Attuazione" del Piano Operativo del Comune di Montemurlo.

Il piano di lottizzazione (di seguito indicato come p.d.l.) in oggetto disciplina la realizzazione degli interventi all'interno dell'area di trasformazione a destinazione residenziale e persegue le seguenti finalità:

- realizzazione di 2 edifici residenziali;
- cessione di un'area per la realizzazione di edilizia sociale o per atterraggio di volumi provenienti da aree da riqualificare;
- realizzazione del collegamento viario tra via Montegrappa e via Vercelli;
- realizzazione di parcheggi pubblici.

All'interno della perimetrazione del Piano sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche;

- lotto di intervento
- Parcheggi pubblici "Pp"
- Verde complementare "Vc"

L'area è individuata catastalmente dalle seguenti particelle del foglio di mappa n. 20:

- particella n. 408 di mq 1265
- particella n. 2194 di mq 8745
- particella n. 2372 di mq 165
- particella n. 2377 di mq 226

### **Art. 2 - EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO**

Il presente piano ha valore ed efficacia di Piano attuativo ai sensi del Titolo V, capo II sezione I art. 107 della L.R. n. 65/2014.

Le seguenti norme contengono le disposizioni di livello comunale inerenti la disposizione urbanistica e le norme di attuazione e sono applicate all'interno del perimetro dell'area descritta all'art. 1 e meglio individuata negli elaborati elencati al successivo articolo.

Per tutto quanto non sia direttamente regolato dalle presenti norme valgono le norme generali del Piano Operativo (vigente e successive varianti), del regolamento edilizio comunale (vigente e successive varianti), nonché della normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica ed edilizia, delle barriere architettoniche e della sicurezza.

Il p.d.l. ha validità temporale di anni 10 (dieci) a partire dalla data di entrata vigore dello stesso.

### **ART. 3 – VALORE NORMATIVO DEL PIANO ATTUATIVO**

Costituiscono parte integrante delle presenti norme gli elaborati del Piano, composto dai seguenti elaborati:

- **Documenti:**
- - EZ01 Inquadramento generale: Estratti e mappe
- - RZ01 Relazione tecnica generale

- - RZ02 Documentazione fotografica
- - RZ03 Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000
- - RZ04 Dichiarazioni sulla proprietà
- - RZ05 relazione di fattibilità geologica + Nota Integrativa
- - EU01 relazione su opere di urbanizzazione
- - EU 04 Pareri Enti erogatori
  
- **Tavole:**
  - - EA01\_Planimetria generale stato attuale in scala 1:200
  - - EP01\_Planimetria generale di progetto scala 1:200
  - - EP02\_Piante stato di progetto scala 1:200
  - - EP02\_Sezioni e Prospetti stato di progetto scala 1:200
  - - EP04\_Conteggi urbanistici
  - - EP05\_Progetto sistemazione del verde
  - - EP06\_RENDER
  - - ES01\_Planimetria generale sovrapposto – scala 1.200
  - - EU03\_Planimetria generale Urbanizzazioni
  - - Norme tecniche di attuazione

#### **Art. 4 – CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO**

Il piano Attuativo pone norme e vincoli per la realizzazione di un complesso di edifici residenziali e relativi spazi pubblici e privati.

In particolare disciplina :

- l'articolazione delle aree pubbliche e delle aree private;
- le fasi e modalità di realizzazione;
- le caratteristiche degli spazi pubblici;

#### **Art. 5 – DESCRIZIONE DELLE AREE**

“AT1\_08 LEONCAVALLO” avente superficie territoriale di mq 10630 ed oggetto delle presenti norme , prevede:

<b>Aree a destinazione pubblica connesse al Piano</b>	<b>Superficie (mq )</b>
Aree per parcheggio pubblico	706
Aree a verde	<del>5780</del> <b>5615</b>
Viabilità e marciapiedi	<del>854</del> <b>1019</b>
<b>Totale aree pubbliche</b>	<b>7340</b>

<b>Aree a destinazione privata</b>	<b>Superficie (Mq)</b>
Destinazione residenziale	3285

## **TITOLO II NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

#### **Art. 6 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'attuazione degli interventi previsti dal p.d.l. dovrà avvenire nel rispetto degli indici e parametri previsti e attraverso gli strumenti di seguito descritti:

- 1) Lotto di intervento

Si prevede un unico lotto di intervento privato.

2) Planimetria della lottizzazione (Vedi Tav. EP01\_Planimetria generale di progetto )

3) Intervento edilizio

Gli interventi edilizi sono autorizzati dal Comune attraverso il rilascio del permesso a costruire delle opere previste negli elaborati di progetto, ai sensi dell'art. 134 della LR.65/2014.

## **Art. 7 – ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il permesso a costruire relativo agli edifici residenziali potrà essere rilasciato contestualmente al rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate contestualmente alla realizzazione dell'edificio privato.

L'abitabilità degli edifici residenziali potrà essere attestata solo dopo l'ultimazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione con relativa cessione e la cessione dell'area che il POC classifica come VC così come individuate nella tavola - EU03 \_ Planimetria generale Opere di urbanizzazione

## **Art. 8 – ELEMENTI INVARIANTI**

Sono da considerarsi invarianti e quindi scelte di fondo, non modificabili del p.d.l.:

a) La perimetrazione del lotto di intervento, modifiche alla suddivisione fra spazi di uso pubblico e spazi di uso privato, salvo siano di minima entità e comportino una cessione all'A.C. uguale o ~~inferiore~~ **superiore** ;

b) La distanza minima degli edifici rispetto ai confini del lotto, così come riportato di seguito:

- distanza dal parcheggio la pista ciclabile : m 5.00;
- distanza da altri confini del lotto non inferiore a m. 5.00;
- distanza tra fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

c) Altezza massima

d) Superficie coperta massima

e) Superficie Edificabile massima

f) le quantità minime di aree destinate agli standard urbanistici, di cui alla suddetta scheda AT ;

g) Le destinazioni ammesse.

Modifiche agli elementi prescrittivi ed ai contenuti sostanziali del Piano Attuativo e/o al contenuto delle presenti norme di attuazione potranno essere apportate solo previa approvazione di un'apposita variante al Piano Attuativo.

## **Art. 9 – VARIABILI DI PROGETTO**

Non comportano variante al presente Piano Attuativo:

a. modeste modifiche alla sagoma degli edifici e al posizionamento sul lotto, nel rispetto dei parametri complessivi previsti dal piano;

b. le variazioni del numero delle unità immobiliari;

c. il diverso assetto tipologico – architettonico degli edifici;

d. ogni variazione in diminuzione dei parametri di cui al successivo articolo.

Le indicazioni planivolumetriche e le prefigurazioni progettuali contenute negli elaborati grafici del Piano attuativo costituiscono riferimenti orientativi, e non prescrittivi, per la successiva progettazione di dettaglio.

Fermo restando il sostanziale rispetto dell'impianto urbanistico generale, in fase di progettazione edilizia di dettaglio, è consentito al soggetto attuatore di apportare gli affinamenti progettuali che si rendano necessari ed opportuni per dare conveniente attuazione al progetto, anche sulla base delle indicazioni tecniche dei competenti uffici. E' facoltà dell'Amministrazione di sottoporre dette modifiche al parere dei propri organismi tecnici e consultivi.

In particolare il progetto edilizio, in coerenza con i contenuti progettuali di massima del Piano Attuativo, dovrà adottare soluzioni architettonicamente qualificate.

## **Art. 10 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PIANO E DESTINAZIONI D'USO**

L' intervento dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti parametri generali:

**Superficie Edificabile (SE):** comprende

a) la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre ;

b) la somma delle superfici accessorie (SA) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusivo riferimento alle porzioni nel seguito specificate:

b.1) le logge o loggiati e i portici o porticati ad uso esclusivo di singole unità immobiliari con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna dell'edificio ed il profilo perimetrale esterno di delimitazione della sagoma del medesimo ;

b.2) i locali o spazi accessori, per le sole porzioni aventi altezza utile (HU) effettiva pari o superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri, che non presentino i requisiti richiesti per i locali agibili costituenti superficie utile (SU), ivi comprese le porzioni di piani o locali sottotetto con le stesse caratteristiche;

b.3) i locali o spazi accessori chiusi comunque denominati ricavati delimitando in tutto o in parte con superfici vetrate o con elementi trasparenti, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori aperti ad uso privato quali una loggia, una terrazza, un balcone, un portico, una tettoia direttamente accessibile da un'unità immobiliare, fatta eccezione per le serre solari;

b.4) le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40. Nel computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra;

b.5) le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, aventi altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento e non eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale.

b.6) le cantine, nonché in generale i locali interrati o prevalentemente interrati, con altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché privi di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

E' misurata nella misura max di Mq 2000.

**Superficie coperta (SC):** la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50. Sono compresi nel computo della superficie coperta (SC) le logge o loggiati, i portici o porticati, nonché tutti gli elementi edilizi, quali balconi, ballatoi, tettoie, sporti di gronda, pensiline e simili, aventi aggetto superiore a ml 1,50 rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio.

3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (SC):

a) i balconi, i ballatoi, gli sporti di gronda, le pensiline a sbalzo e gli elementi edilizi consimili aventi aggetto dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio non superiore a ml 1,50;

b) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;

c) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;

d) le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

E' misurata nella misura max di Mq 900 .

**Altezza massima (H max):** è l'altezza massima degli edifici consentita con riferimento al piano stradale e non può essere superiore a 3 piani.

**Superficie permeabile(Sp):** rappresentano le superfici che consentono il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo, e pertanto quelle non coperte da edifici né in elevazione, né sotterranei e non pavimentate o bitumate sono misurate come il 25% della Superficie fondiaria.

**Tipologia edilizia:** definisce le caratteristiche d'ingombro dell'edificio in base alla sua articolazione distributiva e alla sua aggregazione spaziale ed è indicata come edifici in linea .

**Destinazioni d'uso:** E' ammessa la destinazione esclusiva a residenza.

#### **Art. 11 – OPERE E MANUFATTI ACCESSORI**

Anche se non espressamente evidenziate nei presenti elaborati del piano attuativo in tutte le aree comprese nel perimetro, è consentita l'installazione di manufatti e opere accessorie funzionali alla destinazione urbanistica.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano nella fattispecie : manufatti tecnici per gli enti erogatori, recinzioni, divisorii, traversine ed elementi spartitraffico, segnaletica verticale ed orizzontale ed elementi di arredo urbano in genere.

La messa in opera di quanto sopra è comunque subordinata al relativo rilascio dei titoli autorizzativi eventualmente necessari ai sensi della legislazione edilizia vigente.

### **TITOLO III CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO**

#### **Art. 11 - CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO**

Tutte le costruzioni dovranno essere progettate in conformità alle tipologie edilizie prescritte nelle apposite tavole del p.d.l. e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

##### **Edifici**

Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni architettoniche e caratteristiche di omogeneità tra i fabbricati in modo da consentire unitarietà di intervento e l'integrazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture nel contesto paesaggistico locale, selezionando modalità costruttive e materiali in funzione del contesto.

La progettazione degli edifici deve essere svolta con specifica attenzione all'efficienza energetica, riducendone la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate.

Dovrà essere previsto idoneo impianto di accumulo ed il riutilizzo delle acque meteoriche non contaminate provenienti dalla coperture degli edifici.

##### **Recinzioni**

Gli edifici devono essere corredati da recinzioni omogenee come tipologia, materiali, dimensioni e colori. Le recinzioni dovranno essere allineate sui fronti prospicienti gli spazi pubblici ed avere disegno e altezza uniforme fino ad un massimo di ml 2. Nelle recinzioni potranno essere ricavati i vani per l'alloggio dei contatori .

Le recinzioni confinanti con il fosso posto sul lato ovest dell'intervento devono essere realizzate in modo da consentire l'accesso per eventuali interventi di manutenzione.

#### **Aree destinate a verde privato o a corredo delle abitazioni**

Sulle aree destinate a verde privato potrà essere ammessa la costruzione di elementi per l'arredo. Per la messa a dimora delle alberature di alto fusto, nonché per le relative caratteristiche quantitative e qualitative, si deve fare riferimento al progetto del verde allegato al presente piano.

Le siepi dovranno essere costituite dalle seguenti specie : Erica scoparia, Erica arborea, Erica carnea, Laurus nobilis, Lavandula angustifolia, Ligustrum sp., Rosa canina, Rosmarinus officinalis. Eventuali modifiche potranno essere apportate in accordo con l'amministrazione Comunale e non costituiscono variante al piano attuativo.

In fase di progetto esecutivo potrà essere verificata una distribuzione delle alberature in modo da garantire una distanza ottimale tra le piante che consenta un ottimale accrescimento delle piante , in base alla specie.

### **Impianti di illuminazione**

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna rispetteranno i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 21 marzo 2000 n. 37 e nello specifico il relativo allegato "C".

Verranno perciò utilizzati esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto e comunque osservate le linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna di cui al D.G.R.T. del 27 Agosto 2004 n. 815.

### **Parcheggi privati**

Per ogni edificio dovranno essere ricavati parcheggi privati interni al lotto, con un rapporto pari a mq.1.00 ogni mc .10 di costruito con un minimo di un posto auto ad unità immobiliare. Le dimensioni minime per posto auto, esclusi gli spazi di accesso e di manovra , non possono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

I parcheggi privati dovranno prevedere le attrezzature necessarie alla ricarica dei veicoli.

### **Scarichi civili e rifiuti solidi**

All'interno del lotto le acque nere, provenienti dagli scarichi dei due edifici dovranno essere convogliate in apposito impianto di smaltimento da collegare alla fognatura esistente.

Nelle pertinenze del lotto edificabile deve essere individuata un'area adeguata da adibire al collocamento dei contenitori della raccolta differenziata; l'area dovrà essere recintata, comunque fruibile esclusivamente da personale degli esercizi presenti e facilmente raggiungibile dai mezzi dell'ente gestore dei rifiuti, salvo diverse indicazioni fornite dall'ente gestore dei rifiuti o dell'ufficio competente del Comune in base alle esigenze effettive documentabili delle attività da insediarsi.

### **Barriere architettoniche**

Per quanto riguarda gli interventi edilizi, dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche prevista dalla legge n.13/89 e dal DM 236/89.

### **Previsioni di impatto acustico**

La richiesta di permesso di costruire degli edifici dovrà essere corredata di apposita valutazione previsionale di clima e/o di impatto acustico come previsto dall'art. 12 della L.R. nr. 89/98 e s.m.i., con le modalità ed i contenuti indicati nella D.G.R. nr. 788/99, dal Piano di Classificazione Acustica Comunale e relativo Regolamento di attuazione.

Il progetto edilizio dovrà inoltre dimostrare il rispetto dei requisiti acustici passivi determinati con le modalità stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

### **Approvvigionamenti potabili:**

Gli approvvigionamenti per uso potabile dovranno essere garantiti esclusivamente tramite allacciamento al pubblico acquedotto.

## **Risparmio idrico**

Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico mediante la progressiva estensione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile prevedendo:

- di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati. A tale scopo devono essere previsti serbatoi di accumulo della acque pluviali di capacità pari ad almeno 2 mc ogni 30 mq di copertura (SC). Gli impianti e le attrezzature necessarie a tale scopo devono essere realizzate all'interno dell'area di proprietà.
- l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa;
- prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, doppia pulsantiera per scarichi del water, ecc.)

## **TITOLO IV NORME PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA**

### **Art. 12 - Opere di urbanizzazione.**

Contestualmente alla realizzazione degli edifici dovrà essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione elencate all'art. 5 delle presenti NTA e individuate nella tavola EU03 - Planimetria generale delle opere di urbanizzazione del piano.

### **Art. 13 - Modalità di esecuzione**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio del relativo permesso a costruire che dovrà contenere il progetto esecutivo delle opere.

Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite in conformità alle prescrizioni della cartografia del p.d.l. e comunque secondo le prescrizioni del servizio LLPP.

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà a carico del soggetto attuatore.

La progettazione definitiva ed esecutiva delle aree a destinazione pubblica per parcheggi e nuova viabilità sarà effettuata sulla base del relativo progetto preliminare contenuto nel presente piano attuativo, secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni generali.

L'area ad oggi classificata Vc sarà oggetto di successivo progetto di iniziativa pubblica.

### **Parcheggi pubblici**

Al fine del conteggio della superficie da destinarsi a parcheggio pubblico sono considerati:

- a) gli stalli, e cioè gli spazi effettivamente destinati alla sosta degli autoveicoli;
- b) le corsie di distribuzione, le aree a manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio.

Il progetto prevederà la presenza almeno di 1 posto auto ogni 30 o frazione di 30, riservato ai mezzi al servizio di persone disabili (art.9 DPGR 41/R).

Parcheggi a raso:

- la pavimentazione degli stalli di sosta deve essere realizzata in materiale drenante;

In fase di progetto esecutivo dovrà essere verificata una distribuzione delle alberature in modo da fornire un razionale ombreggiamento agli stalli di sosta e in modo da garantire una distanza tra le piante che ne consenta un ottimale accrescimento, in base alla specie.



In alternativa al materiale drenante per gli stalli di sosta, gli Uffici comunali competenti potranno disporre la realizzazione di pavimentazione bituminosa.

### **Sede stradale e marciapiedi**

L'ingombro della sede stradale e relativi accessori (marciapiedi, illuminazione e verde di corredo) verrà esattamente dimensionato in sede di progettazione definitiva ed esecutiva senza che ciò comporti modifica al piano attuativo.

Saranno definiti contestualmente alla istanza di Permesso di Costruire e attraverso accordi con gli enti competenti, il posizionamento e le modalità di realizzazione dei sottoservizi e delle infrastrutture necessarie.

### **Impianti di illuminazione**

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione privata esterna devono rispettare i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 21 marzo 2000 n. 37 e nello specifico il relativo allegato "C".

Devono essere perciò utilizzati esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto e comunque osservate le Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna di cui al D.G.R.T. del 27 agosto 2004 n. 815.

### **Accessibilità**

Un apposito elaborato grafico, quotato sia nelle parti pedonali che carrabili, dimostrerà in fase di richiesta del Permesso di Costruire il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sia negli spazi pubblici che privati.

### **Servizi a rete**

Il Piano attuativo contiene lo schema della rete dei servizi e dei relativi allacciamenti, secondo le indicazioni dei competenti enti fornitori.

La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione preciserà il tracciato dei nuovi servizi a rete e l'esatta posizione dei servizi puntuali (cabine e simili) da realizzare, e conterrà il dettaglio dei materiali e delle tecniche costruttive.

### **Area Destinata a verde VC**

L'area è in sicurezza idraulica, solo una porzione modesta a Sud è classificata con pericolosità I3.

L'area ad oggi classificata Vc - verde complementare potrà essere oggetto di successiva variante di iniziativa pubblica per poterla utilizzare per la realizzazione di housing sociale o come area di atterraggio di volumi provenienti da aree da riqualificare .

L'area dovrà essere piantumata con alberature di alto fusto da disporsi soprattutto lungo il margine urbano. Per la messa a dimora delle alberature di alto fusto, nonché per le relative caratteristiche quantitative e qualitative, si deve fare riferimento al progetto del verde allegato al presente piano.

Le alberature poste a sud a confine con via Palagrane dovranno mantenere una distanza di 10 ml dalla linea del gasdotto esistente.