

integrare 20/7/2010

Comune di:

COLLE VAL D'ELSA - SIENA

Titolo:

**PIANO ATTUATIVO
COMPARTO SANT'ANNA
ATPA ne14**

Area compresa fra la strada vicinale
di Scarna e la casa Sant'Anna
Località Belvedere

Richiedente:

FIorentini FIRENZE spa

Via del Chianti n. 36
50028 - Tavarnelle Val di Pesa



Fiorentini



Comune di Colle di Val d'Elsa
APPROVATA CON DELIBERA DI C.C.
N. 174 DEL 21/12/2010

Progettisti:

ing3+

Via Nuova di Pozzolatico n. 1 - 50125 - Firenze
Via Senese n. 62 - 50028 - Tavarnelle V.P. (FI)
tel. fax 055.2322574 - 055.8072225
Ing. David Piazzini Geom. Marco Cellesi



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE PROGETTI
Il nucleo ha espresso
parere..... favorevole.....
su presente progetto.

2 R LUG. 2010

con decisione N. 14

(IL SEGRETARIO)



Dr

Tavola:

B/01

Oggetto:

Norme tecniche di attuazione

55

Nome file:	Rev:	Data:	Scala
FF-PA-B01	01	Luglio 2010	--

INDICE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.A.....	2
ART. 1- FINALITA' DELLE NORME	2
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO	2
ART. 3 - LE INVARIANTI AL P.U.A.	2
ART. 4 – LINEA PROGETTUALE	2
ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO PREVISTO.....	3
ART. 6 - DIMENSIONI CON CLASSIFICAZIONE DEI PERIMETRI.....	4
ART. 7 – PARAMETRI QUANTITATIVI	4
ART. 8 - CARATTERISTICHE DEL PROGETTO EDILIZIO	5
<i>Strutture fondali:</i>	5
<i>Strutture in elevazione:</i>	5
<i>Coperture</i>	6
<i>Finiture esterne</i>	6
<i>Infissi</i>	7
<i>Colori e tinteggiature</i>	7
<i>Recinzioni</i>	7
<i>Parcheggi pertinenziali</i>	8
<i>Sistemazioni esterne</i>	8
<i>Superfici permeabili:</i>	8
<i>Distanza dai confini</i>	9
<i>Pensiline</i>	9
<i>Locali tecnici a servizio degli edifici</i>	10
<i>Bacini di accumulo</i>	10
ART. 9 – FASCE DI RISPETTO A VERDE CON ALBERATURE AD ALTO FUSTO.....	10
ART. 10 - AREE A VERDE E ALBERATURE	10
ART. 11 - ABBATTIMENTO DELLA BARRIERE ARCHITETTONICHE	10
ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	11
<i>Allargamento delle viabilità esistente:</i>	11
<i>Aree a parcheggio pubblico:</i>	11
<i>Sottoservizi:</i>	11
ART. 13 - ELABORATI DI PROGETTO	12

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.A.

Art. 1- FINALITA' DELLE NORME

Le norme di cui agli articoli seguenti disciplinano gli assetti urbanistici secondo gli indirizzi e i parametri consentiti dal Regolamento Urbanistico, definiscono i rapporti tra le aree pubbliche e private e forniscono tutti gli indirizzi e le prescrizioni che è possibile ad oggi fornire per la progettazione edilizia che dovrà essere effettuata sulle aree oggetto del P.U.A. .

Le Norme di Attuazione per i comparti di nuova edificazione sono state dettate da quanto previsto dall'R.U. comunale come specificato dalla scheda ATPA ne14.

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Il piano si attua previo stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli gli adempimenti e l'assunzione di oneri previsti per legge e/o dalle presenti Norme.

Il Piano Attuativo viene realizzato mediante interventi di edilizia privata. Ai sensi della L.R. 1/05 si prevede il rilascio del permesso a costruire per gli edifici futuri, rispettando gli indirizzi e le direttive degli elaborati grafici e i successivi articoli.

Art. 3 - LE INVARIANTI AL P.U.A.

Non costituiscono variante al Piano Urbanistico Attuativo:

- L'assetto generale del lotto edificatorio;
- L'assetto generale dell'impianto viario interno al lotto edificabile;
- L'assetto dell'impianto edilizio;
- Le destinazioni d'uso;
- La definizione dei punti di consegna dei sottoservizi a rete;

Art. 4 – LINEA PROGETTUALE

4.1. Morfologia dell'edificio

La progettazione del nuovo insediamento produttivo, previsto nell'area di nuova espansione compresa tra la strada vicinale di Scarna e la casa Sant'Anna, prevede la realizzazione di uno o più edifici a carattere industriale-artigianale-commerciale. Le scelte di rappresentare tali edifici aggregati piuttosto che distanziati rientra nell'ottica di presentare una ipotesi preliminare distributiva che possa essere considerata rappresentativa delle potenzialità del lotto, ma che deve essere valutata soltanto come indicativa allo stato di definizione del progetto; viene fatta salva la possibilità di diversa distribuzione delle volumetrie sempre nel rispetto delle linee guida delle norme tecniche di piano, anche in funzione delle future esigenze della proprietà.

← NO

Lo studio dell'intero comparto è stato infatti commissionato da una società privata, la quale, ad oggi, prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica principale, oltre che a locali accessori, il quale sarà collocato parallelamente alla Strada vicinale di Scarna e si svilupperà , in maniera discendente a partire dalla parte sud-est del lotto fino ad arrivare alla parte opposta a Nord-ovest.

L'inserimento dell'intero complesso sarà condizionato dall'andamento morfologico del terreno naturale, il progetto dell'insediamento sarà studiato in modo da assecondare l'orografia della zone, mediante una realizzazione a gradoni; pertanto, a tal fine dovranno essere adattati i percorsi e i processi produttivi del complesso industriale.

L'elaborato esemplificativo allegato alle presenti NTA tiene conto di quanto sopra riportato ed è stato condizionato dalla volontà di mitigare l'inserimento delle nuove volumetrie nell'intero contesto.

4.2. Misure di mitigazione

L'area di progetto trarrà un notevole beneficio dall'inserimento del manufatto partendo con il miglioramento della regimentazione delle acque piovane, procedendo con l'ottimizzazione degli scolmi nei fossi campestri e infine giungendo alla realizzazione di ampie fasce di rispetto a verde che forniranno una schermatura del complesso industriale e di tutto il comparto a tergo di esso, tramite la piantumazione di alberature ad alto fusto.

Il progetto delle fasce a verde di rispetto dovrà prevedere la piantumazione di essenze autoctone, con larga prevalenza di latifoglie, tipo querce e ulivo, il tutto accompagnato da risagomature delle aree di rispetto alla strada provinciale e al borgo di Sant'Anna.

Le fasce a verde oltre che ad avere una funzione di mitigazione ambientale e decorativa all'intero complesso, dovranno avere una funzione protettiva come barriera acustica.

Nel rispetto degli articoli successivi, la scelta dei materiali dovrà essere valutata in relazione all'intero contesto limitrofo dell'area, nel quale sarà inserito il nuovo edificio.

Al fine di mitigare maggiormente l'impatto visivo delle nuove volumetrie dovranno essere scelti colori che abbiano un gradevole inserimento nell'area, su tonalità di verde o marrone chiaro già adottate per altre realizzazioni esistenti.

Art. 5 – DESTINAZIONI D'USO PREVISTO

Nelle aree del P.U.A. sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività industriali;
- attività artigianali;
- attività di commercio all'ingrosso:

Sono attività dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi quali: fabbriche, officine e autofficine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi); magazzini, depositi coperti e scoperti, attività di commercio all'ingrosso.

Art. 6 - DIMENSIONI CON CLASSIFICAZIONE DEI PERIMETRI

All'interno del comparto del P.U.A. le superfici sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso:

Area di interesse	Destinazione	Dimensione
a aree a cedere	parcheggi pubblici	2.327 mq
b area non afferente al comparto	verde di rispetto	8.230 mq
c aree a cedere	parcheggi pubblici	1.091 mq
d aree a cedere	viabilità stradale	2.419 mq
e	verde di rispetto	2.370 mq
f	area di nuova edificazione	23.054 mq

Art. 7 – PARAMETRI QUANTITATIVI

In sostanza l'assetto urbanistico ed edilizio del Piano Attuativo è stato sviluppato tenendo conto dei seguenti parametri urbanistici:

PARAMETRI QUANTITATIVI						
Zona	$EF = S_n/S_f$	$R_c = S_c/S_f$	Dati R.U.		Dati P.A.	
ne 14	0,55	45%				
Superficie fondiaria (Sf)			23054,00	mq	23054,00	mq
Superficie coperta (Sc)			10374,30	mq	10374,30	mq
Superficie netta (Sn)			12679,70	mq	12679,70	mq
Superficie permeabile			30%		30%*	

* Vedere Art. 7 – Superfici permeabili

PARAMETRI EDILIZI		
Zona ne 14	Dati R.U.	Dati P.A.
n. piani	2	2
h max interpiano produttivo	7,00 ml <i>è possibile richiedere l'elevazione a 8,00 ml per esigenze produttive</i>	7,00 ml <i>viene richiesta l'elevazione a 8,00 ml in alcune zone per esigenze produttive</i>
H max interpiano sovrastante	3,50 ml	3,50 ml
H max complessiva	10,50 ml	10,50 ml
H max complessiva, con elevazione determinate da esigenze produttive	11,50 ml	11,50 ml

Distanza minima dai confini	5,00 ml	5,00 ml
Distanza minima dai limiti di comparto	5,00 ml	5,00 ml
Distanza minima dai fabbricati ovvero in aderenza	10,00 ml	10,00 ml

Art. 8 - CARATTERISTICHE DEL PROGETTO EDILIZIO

Le presenti norme stabiliscono i criteri tipologici dell' edificio. L'andamento morfologico dell' edificio dovrà essere in armonia con la conformazione altimetrica del lotto.

E' consentito edificare su due piani fuori terra; saranno rispettate tutte le prescrizioni per le altezze imposte dal R.U. con una altezza dei fabbricati massima come evidenziato nei precedenti articoli delle presenti norme.

La realizzazione degli edifici sull'area afferente al piano sarà conforme ai parametri urbanistici che sono già stati elencati tenendo conto anche della tipologia degli edifici preesistenti in modo da creare un contesto che abbia una uniformità tipologica e morfologica, senza compromettere le possibili innovazioni strutturali e tecnologiche che consentono la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale e con ridotti costi di gestione.

Gli edifici che sorgeranno nell'area oggetto di P.A. potranno essere oggetto della realizzazione degli impianti con tecnologie avanzate che prevedano anche un utilizzo spinto di fonti di energia rinnovabile. A tal fine sarà possibile prevedere l'inserimento nelle coperture dei pannelli idonei a sfruttare l'energia solare sia per gli impianti termici che per il fotovoltaico.

Si ipotizza anche di poter ricorrere all'utilizzo di fonti di energia che sfruttino il calore del sottosuolo sotto forma di sonde geotermiche a circuito chiuso .

A tal fine è previsto che il progetto dell' edificio sia ipotizzato sfruttando al massimo eventuali incentivi di carattere economico ed agevolazioni previsti sia dal Regolamento Urbanistico che da piani di finanziamento nazionale o europeo. La tipologia edilizia sarà quella tipica dell'area a carattere produttivo le caratteristiche architettoniche degli immobili dovranno rispettare quanto di seguito riportato:

Strutture fondali:

le strutture fondali saranno realizzate gettate in opera su un impianto strutturale che potrà presentare:

- fondazioni dirette superficiali a travi rovesce in cemento armato;
- fondazioni a platea in cemento armato;
- fondazioni puntuali plinti o similari, raccordate da cordoli di adeguato spessore;
- fondazioni profonde su pali di grosso diametro con plinti di testa ad accogliere le strutture portanti in elevazione;
- fondazioni profonde su micropali con plinti di testa ad accogliere le strutture portanti in elevazione.

Strutture in elevazione:

le strutture in elevazione potranno essere realizzate secondo le seguenti tipologie:

- gettate in opera in cemento armato, su un adeguato impianto fondale scelto a seconda delle necessità di carico dei singoli piani di manovra all'interno delle strutture, e in diretta relazione alla risposta geotecnica dei terreni di fondazione;
- strutture prefabbricate in c.a.p.;
- strutture prefabbricate in acciaio, vetro e/o in legno;

Coperture

Le coperture potranno essere del tipo:

- inclinato a due o più falde;
- coperture piane ad andamento longitudinale uniforme (costituite da solai gettati in opera o prefabbricati piani su cui sarà possibile realizzare impermeabilizzazione, coibentazione e massetti delle pendenze);
- coperture piane ad andamento longitudinale discontinuo: coperture a shed con freccia trasversale, in questo caso i raccordi potranno essere realizzati :
 - o con coppelle piane;
 - o con coppelle arcuate per lo scolo delle acque;
 - o con lucernari rialzati;

E' consentita all' interno di tutti questi tipologici la realizzazione di lucernari di dimensioni variabile per garantire il rapporto aero-illuminante, aerazione naturale ed evacuazione dei fumi.

Finiture esterne

Le pareti esterne e gli elementi decorativi, fermo restando l'unitarietà progettuale dei fronti, che sarà garantita tanto in quota che in sviluppo longitudinale, potranno essere realizzate:

- muratura di adeguato spessore dalle seguenti finiture:
 - o con intonaco tinteggiato;
 - o con eventuali parti in mattoni faccia vista;
 - o pietra naturale o artificiale;
- pannelli prefabbricati in c.a.p. fondo cassero a grezzo;
- pannelli prefabbricati in c.a.p. con finiture materiche in rilievo;
- pannelli prefabbricati in c.a.p. con finiture materiche lisce a colore naturale o colori intonati alle attività produttive;
- pannelli prefabbricati in c.a.p. con eventuali parti in mattoni faccia vista;
- pannelli prefabbricati in c.a.p. con finiture a pietra naturale o artificiale;
- pannelli prefabbricati in lega metallica grezzo o satinato;
- pannelli prefabbricati in lega metallica colorati a mano o elettrocolorati;
- pannelli prefabbricati in lega metallica traforati, grezzi o colorati a mano o elettrocolorati;

La scelta delle caratteristiche e dei colori dovrà essere studiata contestualmente per tutti gli edifici, tenendo presente gli interventi limitrofi.

Le parti più nobili degli edifici a carattere commerciale- industriale- produttivo potranno essere finite con materiali di pregio come vetro strutturale a vetrocamera, infissi a vetri continui, ecc... Tutti materiali che saranno rapportati ai materiali utilizzati per la finitura superficiale del resto degli edifici in modo da garantire un perfetto dialogo di ordine materico e omogeneità di tutte le superfici che saranno edificate.

Infissi

I materiali per gli infissi ammessi sono:

- Legno;
- Alluminio;
- Alluminio e legno;
- PVC;
- Acciaio o materiali metallici.

Colori e tinteggiature

Il progetto architettonico dovrà essere accompagnato da campioni delle tinte e dei materiali o, in alternativa, la loro descrizione dettagliata con riferimento al catalogo cromatico prescelto.

Recinzioni

Le recinzioni lungo la viabilità pubblica o di delimitazione della proprietà o interne alla stessa, potranno essere così realizzate nel pieno rispetto delle aree limitrofe:

- muratura faccia vista (pietrame, mattoni a facciavista);
- paramenti murari in cls intonacato o lasciate a grezzo;
- strutture prefabbricate modello new jersey;
- recinzione a rete metallica a maglia sciolta;
- recinzione con pannelli metallici tipo *ORSOGRILL*;
- recinzione con pannelli metallici a superficie microforata;
- manufatti in legno;

e potranno avere altezze adeguate ai dislivelli imposti dalla morfologia del terreno fino ad un massimo di 3 m.

Come elementi accessori di perimetrazione potranno essere installati a corredo dei paramenti murari:

- ringhiere metallica;
- rete metallica a maglia sciolta;
- pannelli metallici tipo *ORSOGRILL*;
- pannelli metallici a superficie microforata.

Tutto questo ad eccezione delle parti destinate all'alloggiamento degli impianti tecnici necessari per gli allacciamenti alle reti (Enel, Telecom, gas, etc.) che avranno la perimetrazione concordata con le specifiche tecniche di capitolato speciale imposte dai vari enti.

Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali interni alle aree di P.U.A. potranno essere realizzati :

lungo la viabilità interna dove possano essere reperite le adeguate metrature, o in spazi, delimitati da verde o meno, adibiti alla sosta di tutti i veicoli (auto, moto o motocicli, o furgoni o camion) con disposizione in linea, a pettine o a lisca di pesce; nel rispetto delle dimensioni minime di sosta e delle distanze minime di circolazione.

La pavimentazione dei parcheggi potrà essere:

- superfici impermeabili in cemento;
- superfici impermeabili asfaltate;
- superficie drenante in ghiaia;
- superficie drenante in *GREENPAV* o similari;
- superficie drenante in masselli autobloccanti o similari;

Sistemazioni esterne

Le pavimentazioni esterne ammesse sono del tipo:

- superfici impermeabili in cemento;
- superfici impermeabili asfaltate;
- superficie drenante in ghiaia;
- superficie drenante in *GREENPAV* o similari;
- superficie drenante in masselli autobloccanti o similari;
- superfici impermeabili con pietra naturale;
- superfici permeabili con pietra artificiale;

Superfici permeabili:

Tali superficie potranno essere ottenute considerando:

- superfici a verde naturale;
- pavimentazioni drenanti;
- superfici drenanti realizzate al di sotto dei piazzali di carico; la naturale percolazione delle acque nel terreno avverrà dopo un trattamento di prima pioggia delle acque di corrivazione superficiale, queste verranno ricondotte ad una naturale percolazione nel terreno sotto le pavimentazioni destinate alle movimentazioni in modo del tutto controllato con la possibilità di spillare in ogni momento eventuale eccessiva concentrazione di possibili inquinanti.

La dispersione in questo caso potrà avvenire tramite trincee a dispersione superficiale, oppure tramite trincee accoppiate, fino a creare veri e propri lotti a dispersione localizzata.

L'area confina a sud est con una lottizzazione in fase di realizzazione le cui superfici carrabili esterne sono ad una quota più alta rispetto a quelle che possono essere le quote distributive delle superfici carrabili degli edifici di futura lottizzazione.

L'ipotesi di progetto prevede che l'accesso al futuro comparto sia qui dislocato consentendo alle acque provenienti dal comparto di monte di riversarsi in quello di valle.

Senza la possibilità di controllare direttamente in modo preciso le acque affluenti a monte e non avendo a priori la possibilità di conoscere se queste avranno concentrazioni di inquinanti, nonché, trovandosi comunque in una zona soggetta a lavorazioni di tipo industriale, riteniamo opportuno ridurre al minimo le superfici permeabili più esposte all'azione di inquinanti, garantendo comunque il rapporto di permeabilità richiesto dal R.U., pari ad un 30%; garantendo un **10% di permeabilità diretta** realizzando superfici a verde naturali, il **20% rimanente** sarà garantito tramite veicolazione controllata delle acque sotto la superficie dei piazzali dopo appositi trattamenti.

Distanza dai confini

Saranno rispettate tutte le prescrizioni per le distanze imposte dal R.U. come evidenziato all'Art.4 delle presenti norme.

Pensiline

Le pensiline dovranno essere realizzate con materiali e tipologie consone alle caratteristiche dell'edificio in cui vengono inserite.

Le pensiline del futuro comparto potranno essere realizzate:

- Legno;
- Alluminio;
- Alluminio e legno;
- Acciaio o materiali metallici;

Le stesse saranno caratterizzate da una copertura, munita di apposito condotto di scarico delle acque piovane, che potrà essere realizzata in:

- Legno;
- Alluminio;
- PVC;
- Acciaio o materiali metallici;
- Solai alleggeriti a profilati metallici e lamiera grecata.

Le pensiline avranno la funzione e le dimensioni adeguate alle funzionalità produttivo- industriale che saranno ipotizzabili nei futuri edifici del comparto.

Si precisa che, come evidenziato all'art.16 delle N.T.A. e nell'art. 108 del Regolamento Edilizio vigente, le pensiline non costituiscono superficie coperta.

Locali tecnici a servizio degli edifici

Il comparto sarà dotato di locali tecnici che potranno essere dislocati all'interno dei vari edifici del comparto stesso oppure in appositi locali realizzati in opera o prefabbricati che saranno dislocati sulle aree del comparto in funzione delle indicazioni che saranno recepite direttamente dagli enti eroganti, per garantire la completa conformità alle specifiche tecniche degli stessi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolo valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Bacini di accumulo

Il comparto sarà correttamente dotato di bacini di accumulo delle acque piovane provenienti dalle gronde del sistema delle coperture. Il dimensionamento di tali bacini sarà effettuato secondo le disposizioni del R.U., tali bacini non saranno contabilizzati come superfici drenanti così come disposto dal R.U.

Le acque accumulate saranno utilizzate per tutti gli usi consentiti dal R.U.

Art. 9 – FASCE DI RISPETTO A VERDE CON ALBERATURE AD ALTO FUSTO

In tali aree, localizzate sul perimetro degli insediamenti produttivi, le sistemazioni a verde dovranno essere effettuate con piantumazioni di essenze locali di alto fusto con lo scopo di mitigare l'impatto ambientale dei nuovi insediamenti.

In tali aree potrà essere realizzata una recinzione schermata dal verde ed è consentito utilizzare parzialmente tali spazi come spazi per la sosta temporanea questi spazi non saranno computati però ai fini degli standard di legge.

Art. 10 - AREE A VERDE E ALBERATURE

Le sistemazioni delle zone a verde interne all'insediamento saranno definite in sede di progettazione esecutiva. E' comunque vietata la piantumazione di alberi inadatti dal punto di vista ambientale e climatico.

La composizione botanica dovrà generalmente richiedere scarsa manutenzione (innaffiatura, potatura, ecc.) e resistenza contro le malattie ed i parassiti. Vengono consigliate pertanto specie spontanee selvatiche come le più adatte all'impiego specifico, e comunque quelle tipiche del paesaggio della zona oggetto dell'intervento.

Art. 11 - ABBATTIMENTO DELLA BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva sia delle opere di urbanizzazione primaria che degli edifici, compatibilmente con l'andamento morfologico del terreno, dovranno rispettare le norme specifiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni. Nelle aree a verde pubblico dovranno essere reperiti appositi spazi in cui le stesse siano eliminate e in modo da facilitare l'uso delle strutture e degli spazi esterni da parte dei minori e dei diversamente abili.

Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione del lotto di nuova edificazione comprendono: allargamento della viabilità già esistente, i parcheggi e gli impianti tecnologici, (fognatura, rete di distribuzione energia elettrica, metano, acqua, Telecom), l'illuminazione pubblica.

Allargamento delle viabilità esistente:

Il lotto è interessato anche ad un intervento di ampliamento della Strada Vicinale di Scarna, a nord ovest del comparto la strada sarà ampliata tenendo conto della necessità di migliorare la viabilità nell'area andando ad occupare porzione della superficie immediatamente a ridosso del confine della proprietà, a contatto con l'area a verde di perimetrale.

La sezione stradale verrà allargata in questo punto per una larghezza complessiva di 14 ml di sede stradale e sarà raccordata in modo adeguato con la strada privata che già serve il complesso colonico di Sant'Anna e con il parcheggio pubblico che verrà realizzato sulla zona C, con l'allargamento è previsto l'intubamento del fosso campestre esistente e la realizzazione di un nuovo sistema di captazione delle acque meteoriche.

La struttura viaria di nuova realizzazione sarà realizzata conformemente a quanto imposto dal R.U. e le specifiche tecniche comunali, ove presenti, in alternativa saranno adottati gli standard caratteristici della normativa vigente.

Aree a parcheggio pubblico:

La realizzazione di due zone che saranno destinate a parcheggio pubblico, aree a cedere identificate nelle aree A e C, per una superficie complessiva di 3418 mq, questa non è inferiore a quanto richiesto dal D.M. 1444/68, di cui all'art. 5, e risulta conforme da quanto è previsto dal Regolamento Urbanistico.

I parcheggi saranno dotati di alberature di specie tipiche locali nella misura prevista dal R.U.;

I parcheggi saranno così realizzati:

- pavimentazione con materiali antisdrucchiolevoli;
- pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili;
- saranno previsti sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- dotazione di sistemi di illuminazione ad ampio spettro;
- sistemi per la raccolta dei rifiuti;
- percorsi pedonali secondo le specifiche del R.U.;
- delimitazione dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- posti riservati ai portatori di handicap nella misura prevista dalle normative vigenti.

Sottoservizi:

Essendo l'area già urbanizzata il comparto andrà ad insistere sulle reti dei sottoservizi esistenti, si sott'intende che eventuali ampliamenti e/o adeguamenti delle reti esistenti a favore degli enti eroganti saranno discussi e concordati in fase di progetto esecutivo.

Ad oggi gli interventi previsti per queste completare la realizzazione delle aree che saranno cedute al Comune sono:

- Realizzazione di illuminazione pubblica;
- Realizzazione di rete per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche delle due aree a parcheggio;
- Raccolta e intubazione del fosso campestre lungo la strada vicinale di Scarna soggetta ad allargamento;
- Realizzazione di rete di raccolta delle acque nere per il Borgo di Sant'Anna e del comparto.

Tutte le realizzazioni relative alle reti dei sottoservizi saranno realizzate conformemente alle prescrizioni degli enti eroganti.

Art. 13 - ELABORATI DI PROGETTO

Tavole grafiche:

- Tav 01 – Stralcio aerea su cartografia Regionale, Topografica, Regolamento Urbanistico e estratto di mappa catastale;
- Tav 02 – Planimetria di rilievo; rete dei sottoservizi esistenti;
- Tav 03 – Planimetria di rilievo;
- Tav 04 – Profili sedi stradali stato di rilievo;
- Tav 05 – Sezioni altimetriche terreno stato di rilievo;
- Tav 06 – Limiti di proprietà, estratto di Regolamento Urbanistico con parametri quantitativi e sovrapposto cartografico;
- Tav 07 – Planimetria generale di inquadramento del lotto, individuazione dei sottoservizi nelle aree a cedere e punti di consegna dei sottoservizi

Relazioni ed elaborati letterali:

- Tav A – Relazione Tecnica;
- Tav B01 – Norme tecniche di attuazione;
- Tav C – Schema di convenzione;
- Tav D – Documentazione fotografica
- Tav E – Relazione Geologica
- Tav E All.1 – Certificati di Analisi laboratorio Terre
- Tav E All.2 – Certificato Prova Penetrometrica CPTU
- Tav E All.3 – Relazione Indagine Geofisica
- Tav E All.4 – Sezione Litologico – Stratigrafica
- Tav. F – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – Aree a cedere
- Tav. G01 – Ipotesi di ambientazione

I progettisti:

