



STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica
BOLOGNA - Via Fioravanti 57
tel. 051.355772
mail str@studiorimondi.it
www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE

VALSAMOGGIA

OGGETTO

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO
COMPARTO RESIDENZIALE (Ambito AN.6)
NEL CAPOLUOGO, RICOMPRESO TRA
VIA RIO, VIA BARGELLINA E VIA DON MINZONI
(CREPELLANO)**

P.U.A. AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R. 20/2000

PROPRIETA'

MONARI MARIA GIOVANNA

COMMITTENTE

MONARI MARIA GIOVANNA

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

RIMONDI ARCH. MARCO

RIMONDI ING. ROBERTO

DIR. LAVORI

OGGETTO

PROGETTO

TAVOLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AR.PUA.NTA

DATA: 29/12/2021

AGG: 21/09/2023

SCALA -----

PROTOCOLLO

A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO

0. INDICE DEGLI ELABORATI

0.	INDICE DEGLI ELABORATI	1
1.	DISPOSIZIONI GENERALI	2
1.1	AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ DEL PUA.....	2
1.2	CONVENZIONE URBANISTICA E SOGGETTI ATTUATORI	3
1.3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	3
1.4	PROGRAMMA ATTUATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI	4
1.5	LOTTE DI EDIFICAZIONE	4
1.6	CRITERI DI TRASFERIMENTO, ACCORPAMENTO E FRAZIONAMENTO DELLA SU TRA LOTTE PRIVATI.....	4
1.7	VARIANTI AL PLANIVOLUMETRICO.....	7
2.	PARAMETRI URBANISTICI E DEFINIZIONI	8
2.1	SUPERFICIE FONDIARIA ED EDIFICABILE	8
2.2	DESTINAZIONE D'USO	9
2.3	PARAMETRI EDILIZI.....	11
2.3.1	Altezza dei fronti	11
2.3.2	Superficie utile e accessoria	11
2.3.3	Distanze	11
2.4	RETTIFICA DEI CONFINI.....	12
2.5	VERDE PRIVATO.....	12
2.6	PARCHEGGI PRIVATI.....	13
2.7	PASSI CARRAI.....	13
2.8	OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	13
2.9	MATERIALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI.....	14

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ DEL PUA

La superficie territoriale di intervento è definita come sub ambito "C" del Comparto An.6 come individuato nelle tavole di PSC – RUE e dalla scheda n. 56 del Piano Operativo Comunale 2018-2023 adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 05/04/2017 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 12/06/2018.

I terreni dell'area in oggetto sono di proprietà della dott.ssa Monari Maria Giovanna, e risultano identificati al catasto terreni del comune di Valsamoggia sezione Crespellano come di seguito riportato.

Il lotto di intervento è composto dai seguenti terreni censiti al Catasto Terreni del comune di Valsamoggia sezione Crespellano, con la precisazione che, dal momento che alcuni mappali non sono ricompresi interamente nell'area oggetto di intervento, si è operata una stima della loro estensione:

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza
36	13	SEMINATIVO	1	919
36	15	ENTE URBANO		3993
36	17	SEMINATIVO	1	7550
36	385	SEMINATIVO	1	1002
36	423	SEMINATIVO	1	18131
36	424	SEMINATIVO	1	9699
36	431	SEMINATIVO	1	9131
36	528 (parte)	SEMINATIVO	1	26966
36	529	SEMINATIVO	1	1237
36	531	SEMINATIVO	1	52

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza
36	536	SEMINATIVO	1	2360
36	538 (parte)	SEMINATIVO	1	3194
36	548	SEMINATIVO	1	2581
36	551	SEMINATIVO	1	10071

Per una superficie territoriale (ST) complessiva di circa 96.886 m².

Il Piano ha validità ed efficacia per la durata di anni 10, nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

Le presenti norme hanno validità entro il sub-ambito suddetto di P.O.C. 2018-2023, costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico di Attuazione (P.U.A.) e attengono principalmente alle modalità di utilizzo delle aree, alle prescrizioni di carattere urbanistico ed architettonico e alle modalità di attuazione sia del programma edilizio che delle opere di urbanizzazione.

1.2 CONVENZIONE URBANISTICA E SOGGETTI ATTUATORI

La Convenzione Urbanistica che regola i contenuti, le modalità attuative ed i programmi di realizzazione degli interventi previsti dal P.U.A., verrà stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto attuatore del comparto, sig.ra Monari Maria Giovanna.

1.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Lo schema organizzativo definito dalle planimetrie di progetto costituisce il riferimento per l'attuazione degli interventi mentre le presenti Norme stabiliscono i criteri e le prescrizioni architettoniche che dovranno guidare le fasi progettuali esecutive.

I progetti edilizi dovranno in ogni caso uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle presenti norme oltre che al rispetto delle leggi vigenti, del Regolamento Urbanistico Edilizio e di ogni altro regolamento vigente del Comune di Valsamoggia.

1.4 PROGRAMMA ATTUATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il programma d'intervento si articolerà secondo quanto prescritto dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta fra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.

1.5 LOTTI DI EDIFICAZIONE

Fermo restando l'assetto urbanistico complessivo e le norme di carattere generale previste. Gli interventi di natura edilizia sono regolati mediante lotti di attuazione che rappresentano i sottosistemi urbanistici del sistema complessivo.

I lotti dovranno essere attuati mediante relativi Permessi di Costruire.

1.6 CRITERI DI TRASFERIMENTO, ACCORPAMENTO E FRAZIONAMENTO DELLA SU TRA LOTTI PRIVATI

Sono consentiti, in sede di progettazione esecutiva degli edifici, aggiustamenti di natura tecnica, purché tali da non alterare il carattere urbanistico dell'insediamento; in particolare le quantità edilizie in ciascun lotto potranno subire variazioni, nel limite della superficie complessiva massima consentita nel Comparto, e si potranno avere spostamenti e compensazioni anche fra più lotti, consentendo così il recupero di una minore edificazione di un lotto negli altri lotti. Quanto sopra esposto verrà esplicitato da apposita tabella scalare allegata ai singoli titoli abilitativi.

Saranno ammesse aggregazioni di lotti o costruzioni sul confine in aderenza al fabbricato del lotto limitrofo, senza che ciò costituisca variante al presente Piano, se non si modifica il disegno delle aree destinate ad opere di urbanizzazione.

All'interno del perimetro di ciascun lotto sono ammesse modificazioni relativamente alla sagoma degli edifici senza che ciò costituisca variante al P.U.A. purché venga sempre garantita la superficie permeabile minima del lotto, mentre, gli altri parametri dovranno essere verificati a livello di comparto.

Potrà essere modificata la distribuzione interna degli alloggi, la loro dimensione e il loro numero.

Per i singoli lotti la previsione dei corselli di accesso alle autorimesse o posti auto privati potrà variare in sede di progettazione esecutiva sia planimetricamente che numericamente.

Riepilogo delle Superfici Lotti privati.

TIPOLOGIA A		
SF lotto 1	mq	1.269,00
SP "	"	753,00
Su "	"	342,00
SF lotto 2	"	1.184,00
SP "	"	666,00
Su "	"	342,00
SF lotto 3	"	1.193,00
SP "	"	675,00
Su "	"	342,00
SF lotto 4	"	1.343,00
SP "	"	844,00
Su "	"	342,00
SF lotto 5	"	1.349,00
SP "	"	650,00
Su "	"	342,00
SF lotto 6	"	1.209,00
SP "	"	614,00
Su "	"	342,00
SF lotto 7	"	1.127,00
SP "	"	547,00
Su "	"	342,00
SF lotto 8	"	1.188,00
SP "	"	657,00
Su "	"	342,00
SF lotto 9	"	1.131,00
SP "	"	610,00
Su "	"	342,00
SF lotto 10	"	1.130,00
SP "	"	610,00
Su "	"	342,00
SF lotto 11	"	1.218,00
SP "	"	698,00
Su "	"	342,00
SF lotto 12	"	1.065,00
SP "	"	539,00
Su "	"	342,00
SF lotto 13	"	1.092,00

SP "	"	566,00
Su "	"	342,00
SF lotto 14	"	1.040,00
SP "	"	515,00
Su "	"	342,00
SF lotto 15	"	1.078,00
SP "	"	517,00
Su "	"	342,00
SF lotto 16	"	1.068,00
SP "	"	509,00
Su "	"	342,00
SF lotto 17	"	1.041,00
SP "	"	481,00
Su "	"	342,00
SF lotto 18	"	962,00
SP "	"	403,00
Su "	"	342,00
SF lotto 19	"	891,00
SP "	"	391,00
Su "	"	342,00
SF lotto 20	"	907,00
SP "	"	406,00
Su "	"	342,00
SF lotto 21	"	933,00
SP "	"	434,00
Su "	"	342,00
TIPOLOGIA B		
SF lotto 22	"	1.678,00
SP "	"	987,00
Su "	"	384,00
SF lotto 23	"	1.640,00
SP "	"	929,00
Su "	"	384,00
SF lotto 24	"	1.275,00
SP "	"	363,00
Su "	"	384,00
SF lotto 25	"	1.430,00
SP "	"	523,00
Su "	"	384,00
SF lotto 26	"	1.767,00

SP "	"	900,00
Su "	"	384,00
SF lotto 27	"	1.910,00
SP "	"	1.073,00
Su "	"	384,00
TIPOLOGIA C		
SF lotto 28	"	2.860,00
SP "	"	1.293,00
Su "	"	1.327,00
SF lotto 29	"	2.439,00
SP "	"	845,00
Su "	"	1.327,00
CORTE COLONICA		
SF lotto 30	"	3.490,00
SP "	"	1.590,00
Su "	"	Recupero della volumetria esistente

1.7 VARIANTI AL PLANIVOLUMETRICO

Non costituiscono variante al P.U.A. le modifiche che investono i seguenti elementi:

- Lievi rettifiche alle perimetrazioni dei lotti a seguito di frazionamento;
- Modifiche delle sistemazioni esterne nei lotti privati;
- Modifiche ai punti di accesso carrabili e pedonali, purché non alterino negativamente il progetto delle urbanizzazioni;
- Modifiche alla distribuzione interna dei singoli corpi di fabbrica;
- Modifiche al numero degli alloggi, con conseguente modifica del numero dei posti auto privati e pertinenziali, fermo restando l'assetto tipologico previsto dal progetto;
- Variazione dell'area di sedime degli edifici indicata nelle tavole di progetto, fermo restando la SU massima consentita ed il rispetto delle distanze dai confini previste dal P.U.A.;
- trasferimenti di SU o SA nei limiti stabiliti al precedente Art. 1.6.

2. PARAMETRI URBANISTICI E DEFINIZIONI

L'attuazione del Piano Operativo avverrà secondo le previsioni progettuali contenute nelle tavole grafiche e secondo quanto stabilito dalle seguenti norme.

2.1 SUPERFICIE FONDIARIA ED EDIFICABILE

All'interno di ogni ambito potranno essere realizzate una o più costruzioni, sempre nel rispetto delle superfici massime indicate, delle altezze e delle distanze dai confini.

Dovranno essere individuati all'interno di ogni singolo ambito, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, gli spazi per i parcheggi privati secondo quanto stabilito dall'art. 3.1.5 delle norme di attuazione del RUE vigente (dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali P3) per gli usi residenziali.

La superficie fondiaria di progetto si ottiene sottraendo dalla superficie territoriale tutte le aree da cedere all'Amministrazione Comunale quali standards per opere di urbanizzazione primaria (Viabilità e Parcheggi) e secondaria (Verde Pubblico, Verde Permeabile ed ulteriore aree per politiche pubbliche e/o sociali), come individuate nell'elaborato AR.PUA 02:

• Verde pubblico in progetto U ($\geq 90 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di SU)	14.682 $\text{m}^2 > 10.926 \text{ m}^2$
• Parcheggi pubblici ($\geq 20 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di SU) compresa l'area di manovra Garantendo anche lo standard richiesto per i posti moto e i posti bici	2.550 $\text{m}^2 > 2.428 \text{ m}^2$ Corrispondente a n. 144 p.a.
• Percorsi stradali in progetto e allargamento viabilità esistente	10.274 m^2
• Percorsi pedonali in progetto	4.720 m^2
• Percorsi ciclabili in progetto	1.193 m^2

Oltre al Verde Pubblico è prevista una Superficie Permeabile della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale (identificata Dotazione Ecologica), verde a servizio e arredo della sede stradale che sarà oggetto anch'essa della cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione. Tale superficie è pari a 18.567 m^2 .

Il comparto prevede l'edificazione di 12.138,94 m² di SU (Superficie Utile) oltre alla Sa (Superficie Accessoria) che non potrà superare il 65% della Superficie Utile in progetto ($SA_{max}= 12.138,94 \times 0.65 = 7.891 \text{ m}^2$).

Per la residenza non meno del 40% della SA complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere inferiori a 15 m² per l'autorimessa e 5 m² per la cantina.

Nelle unità edilizie residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, la SA degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari deve prevedere almeno un vano destinato a deposito biciclette e un vano per i contenitori della raccolta differenziata.

Per ogni unità edilizia abitativa dotata di un'area a verde privato pertinenziale è obbligatoria la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di 5 m², aperto direttamente sul giardino e non accessibile dall'interno dell'alloggio. Tale vano può essere integrato alla cantina e/o all'autorimessa, la cui superficie deve essere di conseguenza incrementata.

2.2 DESTINAZIONE D'USO

Sono previsti come usi principali:

- **a1 Residenza.** Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.
- **b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.** Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b12 e b13 negli ambulatori e le attività di cui agli usi b12 e b13 con $Su < 200 \text{ mq}$.
- **b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici.** Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività

scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica; sono compresi anche asili e scuole primarie e secondarie di carattere privato.

- **b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.** Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

E come usi secondari (non superiori al 30% della SU)

- **a2 Residenza collettiva.** (non turistica). Comprende collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.
- **b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli**
- **b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano.** Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
 - attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni integrazioni;
 - assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
 - assenza di emissioni di radiazioni;
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997-Tabella B, per le aree III (miste);
 - produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
 - emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;
 - emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti;
 - fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

2.3 PARAMETRI EDILIZI

2.3.1 Altezza dei fronti

Si veda Allegato II alla Deliberazione della Assemblea legislativa della regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279.

2.3.2 Superficie utile e accessoria

Si veda Allegato II alla Deliberazione della Assemblea legislativa della regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279.

2.3.3 Distanze

Per la definizione si veda Allegato II alla Deliberazione della Assemblea legislativa della regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279.

La distanza degli edifici dal confine di proprietà (D1) nella generalità dei casi:

- D1 maggiore o uguale a m. 5,00 per edifici aventi H minore o uguale di 10 m.
- D1 maggiore o uguale a m. $(H / 2)$ per edifici aventi H maggiore di 10 m.
- In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D1 in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

Le distanze degli edifici dal confine stradale (D2) sono le medesime definite nel comma precedente.

Nel caso di strade urbane locali, la distanza minima da rispettare è m. 5.

La distanza fra edifici (D3) nella generalità dei casi:

- quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m. 12,00: D3 maggiore o uguale a m. 10,00;
- quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12,00: D3 maggiore o uguale a m. 10,00 e maggiore o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10 m.

Le distanze dai confini di proprietà: m. 5, esclusi gli aggetti di balconi, terrazzi etc con sporti inferiori a mt. 1.50 (se non prospicienti il fronte stradale); è ammessa la costruzione sul confine secondo il codice civile; è ammessa inoltre una distanza fino al confine per gli edifici accessori/opere pertinenziali qualora non superino l'altezza interna di m. 2,50.

Lungo le strade interne al territorio urbanizzato o urbanizzabile la realizzazione di recinzioni e l'impianto di siepi od alberature dovranno comunque essere eseguiti in modo tale da garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione.

2.4 RETTIFICA DEI CONFINI

È consentito ai lottizzanti, previo accordo fra le Parti, di rettificare, modificare i confini fra i lotti, fermo restando l'impianto stradale e dei marciapiedi, nonché i parcheggi pubblici.

Si dà la facoltà ai Lottizzanti di modificare, accorpate o frazionare le dimensioni, anche spostando la capacità edificatoria, senza che ciò costituisca variante all'accordo operativo, presentando in allegato al permesso di costruire una tavola esplicativa della quantità edificatoria che verrà poi ripetuta e riconsegnata nei successivi permessi fino all'esaurimento della capacità edificatoria.

Si dà la facoltà ai lottizzanti di spostare capacità edificatorie da un lotto all'altro, previo quadro unitario da inserire in tutti i permessi di costruire.

2.5 VERDE PRIVATO

All'interno di ogni singolo lotto è prevista una porzione dedicata a verde privato. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili private anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento ai seguenti valori percentuali, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati:

- nel caso di pavimentazioni in elementi prefabbricati grigliati si considera che siano permeabili per il 50% della loro superficie;
- nel caso di inghiaiatore carrabile su terra si considera permeabile il 100% della superficie.

Detto verde potrà essere progettato sia accorpato, sia con aiuole d'arredo; lungo i fronti stradali e sui confini.

La superficie permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata di:

- un albero ad alto fusto, se è inferiore a 50 m²;
- un albero d'alto fusto ogni 100 m², nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della superficie permeabile, se essa è compresa fra 100 e 800 m²;
- un albero d'alto fusto ogni 200 m², nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della superficie permeabile, se essa è superiore a 800 m².

2.6 PARCHEGGI PRIVATI

I parcheggi privati devono avere dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra e di quelli necessari per accedere all'automezzo, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

I parcheggi sono da conteggiarsi in base alle quantità previste dal RUE, conteggiando sia il posto auto, sia lo spazio di manovra:

2 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 m² di SU o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 160 m². Almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa

2.7 PASSI CARRAI

I lottizzanti possono modificare, diminuire o aumentare e spostare i passi carrai, previa verifica delle posizioni (pali della luce, manufatti, segnaletica) e delle superfici (posti auto) delle opere di urbanizzazione; dette modifiche non generano variante al PUA, ma saranno evidenziate tutte nella SCIA di variante finale, che costituirà la sistemazione dell'area "as built".

2.8 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono le seguenti:

- a) strade pubbliche e relative pertinenze (marciapiedi e piste ciclabili);
- b) parcheggi pubblici e relativi corselli;
- c) verde pubblico e verde per dotazione ecologica non attrezzato;
- d) reti tecnologiche: fognatura, comprese le opere di regimentazione idraulica, compresa della vasca di laminazione, illuminazione pubblica, la rete telefonica, la rete elettrica e la rete idrica.
- e) Le aree di cui alle lettere a), b), c), di cui sopra e le opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera d) su esse realizzate, saranno cedute gratuitamente in piena proprietà al Comune, ai sensi della Normativa Vigente in materia.

I parcheggi pubblici devono avere dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra e di quelli necessari per accedere all'automezzo, non inferiori a m. 2,50 x 5,00.

I parcheggi sono da computarsi in base alle quantità previste dal RUE, conteggiando sia il posto auto, sia lo spazio di manovra.

Le dotazioni di posti auto pubblici per disabili saranno garantite in numero e di dimensioni minime come da legislazione vigente in materia.

I parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 6/7 m. circa; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.

2.9 MATERIALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Non vi sono vincoli edilizi in merito alla progettazione degli edifici, è lasciata la facoltà alle singole proprietà di utilizzare comunque materiali e tipologie consone alla zona.

Le recinzioni sul fronte strada devono essere uniformi, per materiali e altezze.

Gli accessi carrabili e pedonali di accesso ai singoli lotti saranno dotati di cancelli ad ante o scorrevoli.