

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
PER L'AREALE 1.1
NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A
SAN PIETRO IN CASALE
VIA STAGNO SNC***



TECNICO INCARICATO: ARCH. ANTONIO STELLATO
PIAZZA LUIGI CALORI 24 – SAN PIETRO IN CASALE (BO)

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE Provincia di Bologna			INTEGRAZIONE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREALE 1.1 - PROT. 16087 DEL 26/10/2015
NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA STAGNO SNC			
IL PROGETTISTA E DDLL: Altri Spazi <i>Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto</i> Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO) Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 - Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com			
ALLEGATO 9 <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>		ELABORATI TAV.1-Estratto degli strumenti urbanistici vigenti TAV.2-Estratto di mappa catastale TAV.3-Planimetria dello stato di fatto TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture TAV.4.2-Planimetria di progetto PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere TAV.6-Rete elettrica TAV.7-Rete telefonica TAV.8-Rete acqua e gas ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica ALL.11-Valutazione del clima acustico ALL.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT ALL.13-Relazione Illustrativa ALL.14-Schema di convenzione ALL.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)	
Data: 29/09/2016		File: Documenti Antonio/ Areale 1/TADDIA / 2016 / PUA integrativo (ampl. strada)	
LA PROPRIETA':			
IL COMUNE: <i>Claudio Pezzoli</i> <i>(in persona del Sindaco in carica)</i> <i>via G. Matteotti, 154</i> <i>40018 San Pietro in Casale (BO)</i>			

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione all'utilizzo da parte del Committente e/o Studio Altri Spazi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

INDICE

ARTICOLO	PAGINA
ART.1 – Oggetto del PUA	4
ART.2 – Elaborati costitutivi del PUA	4
ART.3 – Legislazione di riferimento	4
ART.4 – Attuazione del PUA	4
ART.5 – Varianti al PUA	5
ART.6 – Determinazione della Superficie Territoriale (ST)	5
ART.7 – Superficie utile (SU), accessoria (SA), numero di alloggi	5
ART.8 – Funzioni e usi ammessi	6
ART.9 – Parametri urbanistici ed edilizi	7
Art.10 - Individuazione dei lotti e superficie fondiaria	8
Art.11 - Tipologie edilizie e numero alloggi	8
Art.12 - Sedime dei fabbricati, superficie occupata, superficie coperta	10
Art.13 - Finiture degli edifici	10
Art.14 - Coperture degli edifici	10
Art.15 - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica	10
Art.16 - Pavimentazioni esterne	11
Art.17 - Corpi illuminanti	11
Art.18 - Arredi pubblici e arredi aree private	11
Art.19 - Passi carrai	12
Art.20 – Recinzioni	12
Art.21 - Distanze e distacchi	12
Art.22 – Opere di Urbanizzazione	13
Art.23 - Prescrizioni per la protezione acustica	14
Art.24 – Eliminazione barriere architettoniche	14
Art. 25 - Prescrizioni derivanti dai pareri degli Uffici/Enti	15

ART.1 – Oggetto del PUA

Il presente PUA d’iniziativa privata, disciplina l’assetto e l’utilizzo dell’area situata in via Stagno ricompresa dal vigente PSC in *ambiti per nuovi insediamenti su area libera* (ANS-C) di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, così come previsto dall’ art.24.2 delle NTA.

ART.2 – Elaborati costitutivi del PUA

TAV.1 - Estratto degli strumenti urbanistici vigenti

TAV.2 - Estratto di mappa catastale

TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto

TAV.4 - Planimetria di progetto, piani volumetrico, sezioni tipiche di progetto

TAV.4.1- Planimetria di progetto – Campiture dotazioni territoriali di progetto

PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

TAV.5 - Rete fognaria acque bianche e nere

TAV.6 - Rete elettrica.

TAV.7 - Rete telefonica.

TAV.8 - Rete acqua-gas.

ALL.9 - Norme tecniche di attuazione.

ALL.10 - Relazione geologica – geotecnica – sismica.

ALL. 11 - Valutazione del clima acustico.

ALL. 12 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT.

ALL.13- Relazione illustrativa.

ALL.14 – Schema di convenzione

All. 15 - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAV.LE 5,6,7,8)

ART.3 – Legislazione di riferimento

Per le aree interessate dal presente PUA valgono in generale tutte le norme di PSC, le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale, nonché la legislazione regionale e statale vigente in materia, con le integrazioni riportate negli articoli che seguono.

ART.4 – Attuazione del PUA

Il P.U.A. sarà realizzato in un’unica soluzione.

L'attuazione del PUA avverrà per singoli interventi edilizi, previo approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come definito in convenzione.

Tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano sono soggette a preventivo titolo abilitativo edilizio ossia il permesso di costruire. All'ottenimento del permesso di costruire sono soggette altresì anche le opere di urbanizzazione.

per quanto riguarda il rilascio delle agibilità relative agli interventi sui singoli lotti non potranno essere rilasciate se tutte le opere di urbanizzazione primarie e le opere di convenzione non saranno completate e collaudate.

ART.5 – Varianti al PUA

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, l'impianto urbanistico del presente Piano, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte del competente organo comunale nei modi e nelle forme di legge.

Le varianti planivolumetriche non sostanziali e le varianti di assestamento interno, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, nonché le modifiche geometriche dell'infrastruttura idraulica, possono essere autorizzate dalla Giunta Comunale.

ART.6 – Determinazione della Superficie Territoriale (ST)

La superficie territoriale del comparto 11.179 mq.

Detta area, di Proprietà dell'Impresa Edile Costel srl, è catastalmente individuata al Foglio 55 Mappali 509-510-33

L'area è classificata dal vigente PSC quale *ambito per nuovi insediamenti su area libera* (ANS-C) di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, così come previsto dall' art.24.2 delle NTA.

ART.7 – Superficie utile (SU), accessoria (SA), numero di alloggi

la SU massima realizzabile è pari a mq 2.135 ripartita tra i diversi fabbricati come indicato nella tabella che segue:

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE UTILE (mq)	SUPERFICIE ACCESSORIA (mq)	N.RO DI ALLOGGI	TIPOLOGIA
1	772,29	170,80	119,56	2	Mono/bifam.

2	753,95	170,80	119,56	2	Mono/bifam.
3	735,61	170,80	119,56	2	Mono/bifam.
4	718,00	170,80	119,56	2	Mono/bifam.
5	815,46	170,80	119,56	2	Mono/bifam.
6	1398,88	427,00	298,90	8	Appartamenti
7	791,45	341,60	239,12	4	Appartamenti
8	991,00	512,40	358,68	6	Appartamenti
TOTALE	6.485,00	2.135,00	1.494,50	28 ALLOGGI PREVISTI	

La potenzialità edificatoria relativa ai vari lotti potrà essere modificata, nel rispetto comunque del parametro max di SU. Dette modifiche dovranno essere accompagnate, al momento della presentazione dei singoli progetti, da una specifica tabella di ridefinizione dei valori complessivi di SU.

Il parametro di SU è definito dall'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 5266 del 4.2.2010.

Come previsto dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio in tutti gli interventi di nuova costruzione la SA non può essere superiore al 70% della SU prevista nel progetto di intervento: di questa quota massima, almeno il 40% deve essere destinata a cantine e autorimesse con una superficie minima comunque non inferiore a 20 mq.

Le superfici accessorie in quantità eccedente sono da computarsi come SU ai fini del rispetto degli indici edificatori.

ART.8 – Funzioni e usi ammessi

Le funzioni ammesse sono, conformemente a quanto previsto dalle norme di attuazione del vigente PSC (art. 24.2 delle NTA):

- Residenziali
- Terziarie direzionali
- Commerciali

Le specifiche caratteristiche degli usi legati alle funzioni ammesse sono definite all'art. 2.7 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Per il PUA in presentazione la funzione prevista sarà ABITATIVA.

Ne discende che, gli usi ammessi saranno UA1 (residenza) e UA2 (residenza collettiva).

ART.9 – Parametri urbanistici ed edilizi

L'intervento proposto concorre alla realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali minime previste dall'art. 24.2 del PSC, indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori, ed in particolare per la funzione residenziale:

30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico.

Ne discende che:

- parcheggi di urbanizzazione (P1) non inferiori a 6 mq/abitante
- verde pubblico attrezzato (U) non inferiori 24 mq/abitante.

PROGETTO:

Superficie territoriale (ST)= 11.179 mq

Superficie Utile (SU) = 2.135 mq

Abitanti teorici (A.T.) = $2.135/27 = 79$

Dotazioni richieste:

P1 = $79 \times 6 = 474$ mq

U = $79 \times 24 = 1.896$ mq

Dotazioni previste:

P1 = 481 mq

U = 1.911 mq

Parametri edilizi di progetto:

- Altezza massima non superiore a 7,00 m (massimo n.ro 2 piani fuori terra). Per il solo lotto n.8 l'altezza massima prevista è pari a 10,50 m (massimo n.ro 3 piani fuori terra).
- Superficie permeabile (Sp) non inferiore al 50% della porzione di lotto scoperta.
- Rapporto di copertura (Q) = al 40% del lotto
- Parcheggi di pertinenza (pp) = 2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc), di cui almeno uno in autorimessa chiusa della superficie minima di 12,50 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,50).

Aree per viabilità = 1.482 mq

Aree per camminamenti pedonali = 298 mq

Area per isola ecologica = $10 \times 3,00 = 30,00$ mq

Art.10 - Individuazione dei lotti e superficie fondiaria

Le perimetrazioni dei lotti così come rappresentate nelle planimetrie di progetto del presente strumento attuativo e le relative superfici fondiarie sono da ritenersi vincolanti.

Eventuali modifiche saranno oggetto di specifica variante di assestamento interno, di cui all'art 5, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

Art.11 - Tipologie edilizie e numero alloggi

Le tipologie edilizie previste sono:

- Monofamiliari
- Bifamiliari
- Trifamiliari
- Quadrifamiliari
- Appartamenti

Ogni lotto sarà divisibile in 2 sub lotti. Sarà possibile l'accorpamento di più lotti.

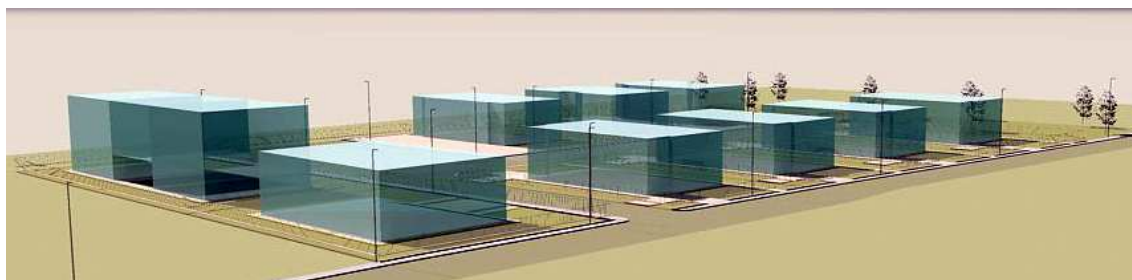
Divisioni o accorpamenti saranno eseguiti nel rispetto del numero massimo complessivo di unità immobiliari previste pari a 28.

N.RO COMPLESSIVO DI ALLOGGI = 28.

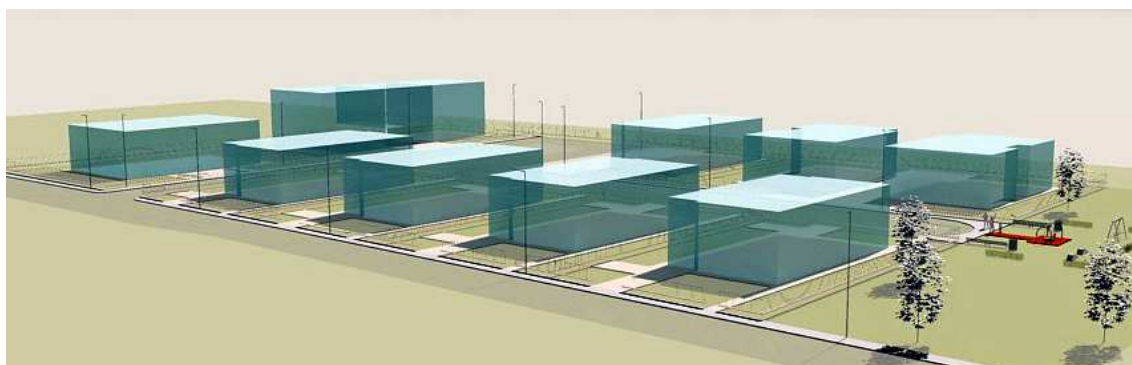
Eventuali modifiche alle tipologie edilizie potranno essere oggetto di specifica variante di assestamento interno, di cui all'art 5, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.



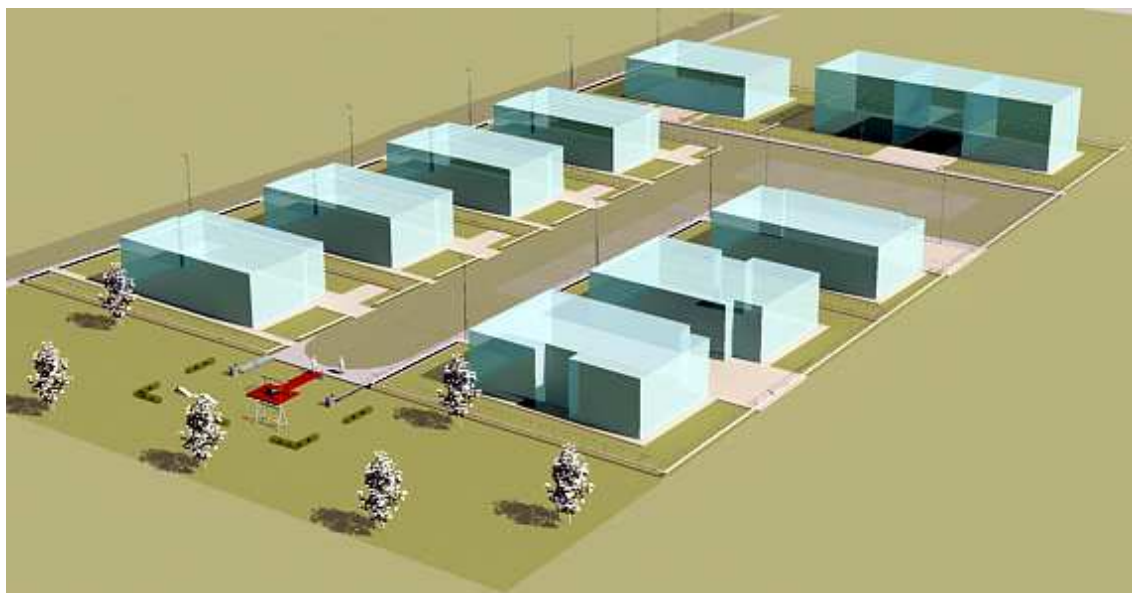
Vista dall'alto



Vista da via Stagno (ingresso)



Vista da via Stagno (lato opposto)



Vista interna

Art.12 - Sedime dei fabbricati, superficie occupata, superficie coperta

Il sedime dei fabbricati rappresentati negli schemi planimetrici costitutivi del presente strumento urbanistico attuativo, nonché la misura delle relative superfici occupata e coperta hanno valore vincolante nel caso in cui l'intervento di nuova costruzione sia realizzato mediante SCIA.

Poiché gli interventi di nuova costruzione, non prevedono un "Progetto Guida", saranno attuati mediante Permesso di Costruire.

Art.13 –Finiture degli edifici

Gli elementi di finitura da impiegare nelle singole costruzioni saranno: intonaco tradizionale intonacato colorato ,cappotto con rasatura ad intonaco colorato, mattoni a vista o nuovi rivestimenti con materiali naturali.

Infissi in legno o alluminio o PVC, gli scuri esterni in legno o alluminio o PVC.

Lattoneria in rame o lamiera zincata.

Art.14 - Coperture degli edifici

La copertura dei fabbricati potrà essere del tipo piana, a volta o a falde, con pendenza compresa tra il 25% ed il 40%; in quest'ultimo caso il manto di copertura dovrà essere realizzato in laterizio, in rame o in lamine similari.

Art.15 - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica

Le aree riservate alla viabilità individuate nello schema funzionale rappresentato negli elaborati planimetrici di progetto del presente piano assicurano la continuità della rete esistente e garantiscono la massima funzionalità negli spostamenti.

Le strade si dividono in due tipologie:

- Strada pubblica di accesso alla lottizzazione
- Corselli privati di penetrazione ai lotti

I percorsi pedonali rappresentano il sistema connettivo di tutte le aree pubbliche. Saranno realizzati in modo da garantire un'adeguata mobilità anche alle utenze "deboli" (anziani e bambini) ed evitare la sovrapposizione con percorsi con i mezzi a motore. Sarà evitata la creazione di barriere architettoniche.

I punti di intersezione tra i percorsi pedonali con la sede carrabile saranno esaltati visivamente nei punti di intersezione dei percorsi.

Relativamente alla segnaletica stradale, sia orizzontale che verticale, la stessa sarà realizzata conformemente a quanto prescritto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento d'Attuazione.

Considerato il limitato traffico, sarà possibile realizzare i passi carrai e pedonali a raso in confine del lotto.

Art.16 - Pavimentazioni esterne

Le pavimentazioni esterne delle aree pedonali saranno realizzate in masselli autobloccanti in cls, posati a malta, di colore grigio.

I parcheggi saranno realizzati su superficie impermeabile, con utilizzo di asfalto.

Art.17 - Corpi illuminanti

L'impianto di pubblica illuminazione e le relative dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla LR 19/03, nonché dalle norme tecniche settoriali, norme CEI, UNI ecc.; inoltre occorrerà verificare la compatibilità tra caratteristiche degli apparecchi di illuminazione, tipologia di fruizione delle aree, presenza di alberature, diversificazione di prestazioni ed effetti previsti, ecc.

In particolare sulla sede stradale debbono essere rispettati i parametri di illuminamento riportati nella norma UNI 10439, 2ª edizione del luglio 2001, in relazione alla classificazione attribuita alla strada; in particolare, ai fini della norma citata, nel caso in oggetto si tratta di strade classificabili come "urbane"; i corselli di manovra dei parcheggi debbono invece avere un coefficiente di 0,75 candele/mq;

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni generali in termini di requisiti minimi: predisposizione telecontrollo punto-punto per le sorgenti luminose e quadri di comando dotati di riduttore di potenza; le sorgenti luminose dovranno essere di primaria casa costruttrice da concordare con l'ufficio tecnico, con emissione cut-off nel rispetto della L.R. 19/03;

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà essere supportato da calcoli illuminotecnici senza i quali non è possibile attestare il corretto numero e posizionamento dei centri luce previsti per il rispetto dei limiti normativi dettati dalla UNI 10439, seconda edizione del luglio 2001.

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà comprendere gli schemi dei quadri di comando e protezione, la relazione di calcolo per le linee di distribuzione secondo GEI 64-7 e le specifiche di realizzazione dei cavidotti, dei pozzetti e dei plinti di fondazione. E' prevista la netta separazione tra impianti di illuminazione di aree pubbliche ed impianti di illuminazione di aree private.

Art.18 - Arredi pubblici e arredi aree private

Gi arredi pubblici saranno costituiti dagli elementi che usualmente ritroviamo in città: panchine in legno, altalene, scivoli, cestini portarifiuti.

Si prevede altresì l'allestimento di uno spazio per bimbi disabili con pavimentazione antitrauma e giostra dedicata.

Particolare attenzione sarà rivolta alla realizzazione di isole o stazioni ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Saranno collocate in idonee piazzole impermeabili, sul fronte strada e potranno essere parzialmente schermate con elementi di supporto per piante rampicanti in modo da renderle invisibili all'interno dei comparti, oltre a garantire la possibilità per i pedoni di accedervi in sicurezza dal retro anziché dal fronte strada, attraverso un percorso pedonale pavimentato.

L'allestimento delle aree di pertinenza private dovrà essere valutato in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio.

E' ammessa l'installazione di piccole strutture in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino e animali domestici, aventi dimensioni massime di 8 mq. di superficie, altezza massima non superiore a 2,20 m. nel numero massimo di 1 per area di pertinenza.

Art.19 - Passi carrai

La posizione ed il numero dei passi carrai indicati nelle tavole allegate sono da ritenere indicativi; posizione e numero potranno infatti essere variati in sede esecutiva a seconda delle reali esigenze distributive e di accesso dei singoli lotti.

Oltre ai passi carrai per ogni fabbricato è obbligatorio almeno un accesso pedonale.

Art.20 – Recinzioni

Le recinzioni, in esecuzione dell'art. 10.7 del RUE, dovranno avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada.

Recinzione esterna con muro altezza massima cm 50 con struttura in ferro o similare per un'altezza massima totale 1.20 m, il muretto potrà avere le caratteristiche dei materiali scelti per la costruzione dei fabbricati abitativi.

Art. 21 - Distanze e distacchi

Le distanze dai confini di proprietà D1, dai confini urbanistici D2, dagli edifici D3 e dalle strade D4 sono disciplinate dall'art. 35 del vigente RUE

Nel presente PUA le distanze dai confini di proprietà D1 si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto. All'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono definite dall'elaborato TAV.4 del PUA, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile.

Le distanze dai confini urbanistici si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto.

Dalle strade interne al comparto il distacco minimo sarà di 5,00 m. Lo stesso distacco varrà anche per la distanza dei fabbricati dagli altri lotti.

Art.22 – Opere di Urbanizzazione

RETE GAS

1) Il punto di consegna della rete del gas metano sarà lungo via Sragno.

La rete di distribuzione in progetto, riguardante i tubi da impiegarsi nella costruzione della rete gas metano, sarà in acciaio conforme al DM 24.11.84 per condotte dotate di rivestimento esterno in polietilene estruso a calza triplo strato, a norma UNI 8488 e UNI 9099. Ulteriori specifiche saranno fornite dall'Ente Gestore (HERA spa).

RETE ACQUA

2) Il punto di consegna della rete idrica è individuato lungo via Stagno. Le tubazioni che si dipartiranno da tale punto dovranno avere un diametro minimo di 125 mm ed essere in Caviflex.

Per ciò che riguarda la rete idrica si specifica che:

1. La rete di distribuzione è ad uso civile e non per impianti antincendio.
2. La fornitura è fatta alle normali condizioni di esercizio della rete in essere.
3. Tali condizioni possono variare in funzione di: periodo dell'anno, lavori di manutenzione in svolgimento sulla rete, orario diurno e notturno, livello dell'acqua nei serbatoi.

Non possono essere garantite condizioni di portata e pressione minime in ogni punto dell'impianto e di tale circostanza è indispensabile tenerne conto nella progettazione degli impianti antincendio.

RETE FOGNARIA ACQUE CHIARE

All'interno dei singoli lotti sarà predisposto un pozzetto di dimensioni minime 50x50 cm ove convogliare le acque in uscita che si allacceranno alla rete principale.

Le acque bianche saranno convogliate in un sistema di laminazione interrato, nell'area destinata a verde pubblico, costituito da moduli di accumulo temporaneo e successiva dispersione nel terreno tipo WATERLOCK.

E' previsto il tombamento del fosso lungo via Stagno per tutta la lunghezza della lottizzazione (direttrice est-ovest). Detto tombamento sarà effettuato tenendo conto della futura pavimentazione da realizzare in fase di ampliamento della carreggiata stradale.

RETE FOGNARIA ACQUE NERE

Il punto di recapito segnalato dall'Ente Gestore (HERA spa) è in un pozzetto esistente linea acque miste dimensioni cm 90x90 situato lungo via Massumatico.

I pozzetti di ispezione avranno interasse massimo di 35 mt, dovranno presentare sezione idraulica di scorrimento e rivestimento delle pareti con vernici epossibituminose applicate a due strati dello spessore complessivo di 600 micron.

All'interno dei singoli lotti sarà predisposto un pozzetto di dimensioni minime 50x50 cm ove convogliare le acque in uscita dalle fosse biologiche prima che vengano immesse nei collettori principali.

RETE TELECOM E ENEL

Per quanto riguarda i servizi di cui al titolo si fa espresso riferimento ai progetti autorizzati dalle aziende titolari dell'erogazione.

VERDE PUBBLICO

Preparazione del terreno alla piantumazione, Fornitura e posa di terreno vegetale, fornitura e impianto di cespugli, fornitura e posa di alberi fusto da 20 a 25 cm di circonferenza, inerbimento con semina a spaglio. E comunque conforme a quanto prescritto dal Regolamento Comunale del verde.

Art.23 - Prescrizioni per la protezione acustica

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate le prescrizioni ed i suggerimenti contenuti nell'allegata "valutazione previsionale di impatto acustico e di clima acustico".

Art.24 – Eliminazione barriere architettoniche

La progettazione degli spazi pubblici dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del DPR 24/07/96 n.503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

In particolare la persona con difficoltà motoria dovrà poter utilizzare tutti gli spazi esterni, quali i percorsi, le piazzette, i parcheggi e dovrà poter accedere al verde pubblico utilizzando gli arredi presenti, da progettarsi come un sistema totalmente integrato e connesso, realizzato con materiali durevoli e di dimensioni adeguate.

I percorsi pedonali dovranno essere ad andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici e prevalentemente in piano; la pendenza longitudinale non dovrà comunque superare il 5%, con eventuali ripiani orizzontali di sosta di profondità non inferiore a m.1,50 ogni 15 m di lunghezza del percorso. Particolare cura dovrà essere riservata ai punti di intersezione con le aree carrabili (attraversamenti e passi carrai): le soluzioni adottate dovranno preferibilmente garantire la continuità del percorso pedonale e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Tali punti di intersezione saranno opportunamente segnalati ed evidenziati visivamente. La pendenza trasversale dei percorsi non dovrà superare l'1%.

I materiali adottati nelle pavimentazioni dovranno essere antisdrucchiolevoli e con eventuali giunture stilate con materiali durevoli inferiori a 5 mm.

Qualora il percorso sia adiacente a zone non pavimentate è necessario prevedere un ciglio sopraelevato di 10 cm dal calpestio differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, privo di spigoli vivi e interrotto almeno ogni 10 m da varchi che consentano l'accesso alle zone adiacenti non pavimentate.

Nelle vicinanze degli accessi ai fabbricati saranno localizzati i parcheggi riservati a persone disabili, con larghezza non inferiore a m.3,20, eventualmente raccordati ai percorsi pedonali con idonee rampe inclinate.

Anche gli edifici privati e le relative aree di pertinenza dovranno essere privi di ostacoli ed in grado di garantire l'accesso comodo agli spazi di relazione presenti al piano terra, oltre a soddisfare i requisiti stabiliti dalla normativa statale in materia.

Gli elementi e le strutture di arredo urbano debbono essere accessibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, dovranno essere installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio, anche a persone su sedia a ruote.

Art. 25 - Prescrizioni derivanti dai pareri degli Uffici/Enti

Tutte le caratteristiche relative alle opere di urbanizzazione saranno dettate dagli enti dei rispettivi servizi con opere tecniche relative agli allacci ai singoli lotti.