

INDICE

ARTICOLO 1. AMBITO DI APPLICAZIONE.....	2
ARTICOLO 2. ELABORATI DI PIANO	2
ARTICOLO 3 . DATI COMPLESSIVI DEL PIANO	4
ARTICOLO 4.MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	5
ARTICOLO 5.INTERVENTI PREVISTI	5
ARTICOLO 6- SUDDIVISIONE IN LOTTI	6
ARTICOLO 7- NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI	6
ARTICOLO 8 - ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI	8
ARTICOLO 9 - STANDARD URBANISTICI	8
ART. 9.1.- STANDARD RESIDENZIALI	8
ART. 9.2 – STANDARD TOTALI	9
ARTICOLO 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI.....	10
ARTICOLO 10.1 ACCESSI CARRAI	10
ARTICOLO 10.2 RECINZIONI	10
ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI	10

aaaaaaa parti aggiunte

aaaaaaa parti stralciate

ARTICOLO 1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme, conformi al vigente "Regolamento P.U.A." approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 26.10.2010, disciplinano gli interventi **della Variante al Piano di Lottizzazione "Giardini della Musica"** la cui area è classificata dal vigente P.R.G. come zona **territoriale omogenea "C2/39 residenziale di espansione"** meglio identificata nell'elaborato TAV. **U01 "Cartografia di analisi: Estratti cartografici : NCT,CTR,PRG"**.

ARTICOLO 2. ELABORATI DI PIANO

Il progetto di variante al Piano di Lottizzazione " Giardini della Musica" è composto dai seguenti elaborati previsti dal vigente Regolamento P.U.A., che riportano gli elementi di analisi territoriale e di progettazione urbanistica prescritti dall'art. 19 della Legge Regionale 11/2004:

TAV U01	Cartografia di analisi: Estratti cartografici: CTR, PRG, NCT, FOTO AEREA;	scale varie
TAV U02	Cartografia di analisi: Estratto autentico di mappa	scala 1:200
TAV U03	Cartografia di analisi: Estratto carta tecnica piano di lottizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n°81 del 27-09-2007	scala 1:500
TAV U04	Cartografia di progetto: Modifica della perimetrazione della zona di espansione C2/39 (Art. 11 LR 61/85) Sviluppo estratto tavola di zonizzazione del PRG e planimetria catastale con indicazione della nuova perimetrazione	scala 1:500
TAV U05	Cartografia di progetto: Planimetria catastale con indicazione del mosaico delle proprietà e delle aree interessate da servitù	scala 1:500
TAV U06A	Cartografia di progetto - Carta Tecnica Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento, dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e a verde pubblico.	scala 1:500
TAV U06B	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Dimostrazione delle superfici a standard di verde pubblico e di parcheggio	scala 1:500
TAV.U07	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 - Planivolumetrico Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e a verde pubblico.	scala 1:500
TAV.U08	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Planimetria dell'area a verde pubblico con indicazione degli arredi e delle attrezzature per il gioco e delle essenze arboree ed arbustive	scala 1:500
TAV.U09	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico	scala 1:500
TAV.U10	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni e profili regolatori	scala 1:250
TAV.U11	Cartografia di progetto: STRALCIO 1	

TAV.U12	Reti tecnologiche - Linea acque bianche-linea acque nere Cartografia di progetto: STRALCIO1	scala 1:500
TAV.U13	Reti tecnologiche - Rete telefonia-rete trasmissione dati Cartografia di progetto: STRALCIO1	scala 1:500
TAV.U14	Reti tecnologiche - linea energia elettrica Cartografia di progetto: STRALCIO1	scala 1:500
TAV.U15	Reti tecnologiche - rete illuminazione Cartografia di progetto: STRALCIO 1	scala 1:500
TAV.U16	Reti tecnologiche - Rete acquedotto-rete gasdotto Cartografia di progetto: STRALCIO 1	scala 1:500
TAV.U17A	Segnaletica orizzontale e verticale e verifica accessibilità per disabili. Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni stradali tipo Strada Nord e Via San Giorgio Particolari esecutivi di condotte, pavimentazioni, vasca di raccolta acque, recinzioni prospettanti il suolo pubblico e corpi illuminanti.	scala 1:500
TAV.U17B	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni stradali tipo Strada Sud-Ovest, Strada Sud-Est e Via Donizetti Particolari esecutivi di pavimentazioni, condotte, e vasca di raccolta acque bianche	scale varie
TAV.U18	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Viste assonometriche	scale varie
TAV.U19	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione tecnica illustrativa	
TAV.U20	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Norme tecniche di attuazione	
TAV.U21	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Disciplinare tecnico	
TAV.U22	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Scheda sintetica standard	
TAV.U23	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Capitolato e preventivo sommario di spesa	
TAV.U24	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione finanziaria	
TAV.U25	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Schema di convenzione	
TAV.U26	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione sulla situazione idraulica del sito e sul volume di invaso di progetto	
TAV.U28	Cartografia di progetto: Planimetria generale comparativa: P.d.L. approvato con Delibera C.C. n°81 del 27/09/2007 e variante al P.d.L. - Aggiornamento 2014	scala 1:500
TAV.U29	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Valutazione previsionale del clima acustico Screening di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 della Direttiva 2001/42/CE	

ARTICOLO 3 . DATI COMPLESSIVI DEL PIANO

La Variante al Piano di Lottizzazione si attua attraverso due STRALCI FUNZIONALI nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da articolo 30 N.T.A. del vigente P.R.G.:

DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
SUPERFICIE TERRITORIALE (come riperimetrata alla tavola U04)		
AREA DI ESPANSIONE C2/39	mq	30.360
AREA DI COMPLETAMENTO C1/64		
- porzione map. 765	mq	540
TOTALE	mq	30.900
VOLUME DI PROGETTO		
VOLUME DI ESPANSIONE C2/39	mc	21.245
INCREMENTO DEL VOLUME (concesso al proprietario della stalla che deve essere trasferita/demolita)	mc	2.000
VOLUME DI COMPLETAMENTO B164 (540 mq X 1,00 mc/mq)	mc	540
TOTALE	mc	23.785
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO	mq	2.617,94
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	4.097,66
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	ml	9,00

DATI DELLO STRALCIO 1		
SUPERFICIE TERRITORIALE (come riperimetrata alla tavola U04)		
AREA DI ESPANSIONE C2/39	mq	27.388
AREA DI COMPLETAMENTO C1/64		
- porzione map. 765	mq	540
TOTALE	mq	27.928
QUOTA DI COMPETENZA (Sup. territoriale Stralcio 1/Sup territoriale C2/39 non riperimetrata *100) = 27.928/30360	%	90,21
VOLUME DI PROGETTO		
VOLUME DI ESPANSIONE STRALCIO 1 (Volume di espansione C2/39 x quota competenza) 21.245*90,21%	mc	19.165
INCREMENTO DEL VOLUME (concesso al proprietario della stalla che deve essere trasferita/demolita)	mc	2.000
VOLUME DI COMPLETAMENTO C1/64 (540 mq X 1,00 mc/mq)	mc	540
TOTALE	mc	21.705
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO	mq	2.352,66
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	3.670,69
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	ml	9,00

DATI DELLO STRALCIO 2

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA DI ESPANSIONE C2/39	mq	2.972
QUOTA DI COMPETENZA (Sup. territoriale. Stralcio 2/Sup territoriale C2/39 non riperimetrata *100) = 2.972/30360	%	9,79
VOLUME DI PROGETTO VOLUME DI ESPANSIONE STRALCIO 2 (Volume di espansione C2/39 x quota competenza) 21.245*9,79 %	mc	2.080
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO	mq	265,28
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	426,97
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	ml	9,00

ARTICOLO 4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione è subordinata a:

- **presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**
- rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati **di approvazione del P.U.A.; del progetto esecutivo;**
- **rilascio del** Permesso di Costruire **/presentazione della Denuncia di Inizio Attività** per la realizzazione degli interventi edilizi;
quando l'edificazione riguarda una porzione di Lotto Minimo di Intervento, il rilascio del Permesso di Costruire del singolo edificio è subordinato all'approvazione di un progetto planivolumetrico dell'intero Lotto, (vincolante per quanto riguarda i rapporti tra gli edifici e gli spazi di uso comune), comprensivo di
 1. **elaborati grafici in scala non inferiore a 1:200 includente la localizzazione e la tipologia di tutti gli edifici, degli accessi alle autorimesse, della sistemazione delle aree scoperte e delle utilizzazioni dei vari piani;**
 2. **l'indicazione degli elementi architettonici caratteristici dei prospetti esterni (organizzazione delle facciate, elementi costruttivi, materiali, finiture, ecc.);**
 3. **le sezioni significative di ogni unità di intervento;**
 4. **le tabelle dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.**
- Autorizzazione ai sensi dell'articolo 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai.
- Presentazione dell'istanza di demolizione degli edifici esistenti, così come evidenziato nella " Tav **U03a Cartografia di Analisi: Manufatti ed Edifici da Demolire**" allegata al Piano di Lottizzazione del I Giardini della Musica approvato con delibera C.C. 81 del 27 09 2011 non oggetto di variante al Piano di Lottizzazione.
- **Presentazione di istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, conformemente agli elaborati grafici di approvazione del P.d.R., il cui inizio dei lavori è condizionato alla comprova dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti che ricadono sull'area destinata ad Opere di Urbanizzazione;**

ARTICOLO 5. INTERVENTI PREVISTI

Nell'ambito **dello Stralcio 1** del Piano di Lottizzazione **/di Recupero/Comparto attuativo** sono previsti i seguenti interventi :

(descrizione sintetica degli interventi previsti distinti per "categorie di opere")

- **nuovi tratti di strade di lottizzazione comprensive di**
 - a) **sede stradale di larghezza minima pari a 7,00 ml**

- b) percorsi pedonali alberati di larghezza variabile da ml 2,00 a 2,25**
- **dieci aree a parcheggio opportunamente, distribuite sulla superficie dell'intera Lottizzazione in funzione della richiesta, e dotate di verde di arredo come prescritto dal regolamento comunale, per una superficie complessiva di mq 3.670,69**
- **cabina elettrica e relativa area di pertinenza per una superficie di mq 39,69**
- **area a verde pubblico opportunamente arredata di superficie complessiva di mq 2.352,66**
- **rete di raccolta e smaltimento acque nere e bianche**
- **predisposizioni delle condotte trasmissione dati;**
- **impianto di illuminazione pubblica, rete di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione telefonia**

5.1 – Prescrizioni particolari di P.R.G.

Come da punto ... articolo N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente Piano di Lottizzazione / di Recupero sono previsti i seguenti interventi:

(riportare prescrizione particolare P.R.G.)

.....

(descrizione sintetica a riguardo della proposta progettuale)

ARTICOLO 6 - SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'intera area interessata dal Piano di Lottizzazione è suddivisa in **due Stralci Funzionali** e in **otto Lotti Minimi di Intervento** secondo lo schema riportato nella **Tav U06A "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica-Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"**

Non è ammessa variazione nella suddivisione, nè accorpamento di singoli lotti.

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti (**dello Stralcio 1**) sono quelli riportati nella **Tav U06A "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"** ed indicati nell'articolo seguente.

ARTICOLO 7- NORME PER L'EDIFICAZIONE NEI SINGOLI LOTTI

L'edificazione è ammessa solo **nel rispetto dei** seguenti parametri:

STRALCIO 1

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 2		
Superficie fondiaria	mq	4075,27
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,15
Volume residenziale	mc	4652
Altezza massima	ml	9
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50
Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 3		
Superficie fondiaria	mq	2620,22
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,17
Volume residenziale	mc	3063
Altezza massima	ml	7,50
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50

Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 4		
Superficie fondiaria	mq	2265,62
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,26
Volume residenziale	mc	2852
Altezza massima	ml	6,00
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50
Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 5		
Superficie fondiaria	mq	3391,76
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,87
Volume residenziale	mc	6309
Altezza massima	ml	9,00
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50
Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 6		
Superficie fondiaria	mq	3104,69
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,22
Volume residenziale	mc	3776
Altezza massima	ml	6,00
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50
Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO 7		
Superficie fondiaria	mq	1346,28
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,78
Volume residenziale	mc	1052
Altezza massima	ml	6,00
Distanze minime		
Distanze dai confini	ml	5,00
Distanze dalle strade	ml	7,50
Distanze dai fabbricati	ml	10,00
Tipologie:	Blocco - Uni-Bi-Tri-Quadrifamiliare - Schiera	

ARTICOLO 8 - ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

Si fa riferimento ai contenuti di cui all'articolo 11.2 del vigente Regolamento P.U.A. meglio specificati nell'allegato "Elenco elaborati progetto definitivo".

Sono elementi prescrittivi i seguenti parametri:

- "la sagoma d'involuppo edilizio limite" " il perimetro di massimo involucro planimetrico degli edifici di ogni L.M.I." quotato, così come identificato nella tav. n. Tav U06A "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi" entro la quale devono essere collocate le parti fuori terra ed **interrati entro terra**;
- **il volume massimo realizzabile**;
- **l'altezza massima e il numero di piani fuori terra**;
- **la tipologia di aggregazione a blocco, a schiera, in alloggi mono, bi, tri e quadrifamiliari, come identificato nella tav. n. Tav U06A "Cartografia di Progetto: Carta Tecnica- Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi"**

All'interno dei lotti **minimi di intervento** devono considerarsi indicativi:

- le sagome della superficie coperta degli edifici indicate nel planivolumetrico " **U07 Cartografia di progetto: STRALCIO 1 - Progetto planivolumetrico: Planimetria generale con indicazione dei LMI con i parametri edificatori, dei fabbricati con le tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi.**";
- le sistemazioni degli spazi scoperti di ogni Lotto Minimo di Intervento.

ARTICOLO 9 - STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard devono essere dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché nel rispetto degli articoli 15 e 17 del vigente Regolamento P.U.A.

ART. 9.1.- STANDARD RESIDENZIALI

STRALCIO 1

Standard Primari per insediamenti residenziali **da repertorio normativo**

- | | | |
|------------------------------------|----|----------|
| • Verde pubblico /uso pubblico | mq | 2.345,50 |
| • Parcheggio Pubblico/uso pubblico | mq | 3.653,50 |

STRALCIO 2

Standard Primari per insediamenti residenziali **da repertorio normativo**

- | | | |
|------------------------------------|----|--------|
| • Verde pubblico /uso pubblico | mq | 254,50 |
| • Parcheggio Pubblico/uso pubblico | mq | 396,50 |

Standard Secondari: **non previsti**

- | | | |
|--|----|--|
| • istruzione in cessione/asservimento | mq | |
| • attrezzature di interesse comune in cessione/asservimento | mq | |
| • verde pubblico/uso pubblico | mq | |

9.2 – Standard Commerciale (specificare il tipo di attività)

- **Standard primari per gli insediamenti di tipo commerciale:**
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- **Standard secondari:**

9.3 – Standard Direzionale

- Standard primari per gli insediamenti di tipo direzionale:
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:

.....

9._ – Standard (specificare altra destinazione d'uso)

- Standard primari per gli insediamenti di tipo:
 - verde pubblico / uso pubblico: mq.
 - parcheggi pubblici / uso pubblico: mq.

(ove previsto)

- Standard secondari:.....

ART. 9.2 – STANDARD TOTALI

Complessivamente le dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici del Piano di Lottizzazione /di **Recupero** risultano essere le seguenti:

Standard Primari

- | | | |
|--|----|-----------------|
| • Verde pubblico/ uso pubblico | mq | 2.617,94 |
| • Parcheggio Pubblico/ uso pubblico | mq | 4.097,66 |

Standard Secondari: **non previsti**

- | | | |
|--|----|--|
| • istruzione in cessione/asservimento | mq | |
| • attrezzature di interesse comune in cessione/asservimento | mq | |
| • verde pubblico/uso pubblico | mq | |

Pertanto la proposta progettuale **della Variante** al Piano di Lottizzazione/**Recupero** **limitatamente allo stralcio 1** oggetto **delle presenti Norme Tecniche di Attuazione della progettazione** rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, prevedendo la realizzazione delle seguenti aree pubbliche e/o a destinazione pubblica.

Standard Primari **stralcio 1**

- | | | |
|--|----|-----------------|
| • Verde pubblico / uso pubblico | mq | 2.352,66 |
| • Parcheggio Pubblico/ uso pubblico | mq | 3.670,69 |

Standard Secondari:

Il regime giuridico delle aree da cedere **o da asservire all'uso pubblico** è precisata nella **TAV. n. U09 "Cartografia di Progetto: STRALCIO 1 - Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico."** e nella convenzione all'art. .4

ARTICOLO 10 RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

Articolo 10.1 Accessi carrai

La posizione degli accessi carrai all'insediamento è indicata con apposita simbologia nelle tavole U06A e U09.

L'eventuale modifica della posizione degli stessi dovrà essere valutata ed approvata dalla Amministrazione al fine di garantire la sicurezza pedonale e ciclabile all'interno del Piano come indicato all'art. 4..

Articolo 10.2 Recinzioni

Le recinzioni prospettanti il suolo pubblico compresi gli elementi di entrata e uscita, devono essere progettate

- sulla base di ricorrenze formali coordinando i materiali e i colori,
- in maniera tale da non costituire alcun pericolo per le persone, (saranno evitate recinzioni con punte aguzze).

Nell'elaborato grafico U17A sono riportate le caratteristiche geometriche e tipologiche delle recinzioni prospettanti il suolo pubblico.

Gli elementi strutturali destinati ad ospitare vani contatori ed altri elementi tecnologici tipici degli ingressi agli alloggi potranno raggiungere l'altezza di m 1.50 prevista del vigente Regolamento edilizio.

Gli spazi prospicienti i percorsi ciclo-pedonali e le parti a giardino pubblico e/o privato per i quali non è prevista alcuna recinzione, potranno essere delimitati con siepi basse composte da essenze tipiche della zona.

Le recinzioni delle aree a verde privato e verde privato ad uso comune, (vedi tavola U06A - U09-U17A-U17B) possono essere costituite da:

- recinzioni in pali e rete metallica
- recinzione in zoccolo di calcestruzzo/laterizio e rete metallica
- staccionate in legno
- siepi miste/semperverdi con eventuale rete/staccionata in legno inglobati

L'altezza consigliata per tali recinzioni è di m 0,80, misurati a partire dalla quota più bassa del terreno esterno al sedime dell'alloggio.

Sono ammesse recinzioni diverse solo se previste come elementi strutturali che concorrono a qualificare l'architettura degli edifici, degli spazi scoperti e dei percorsi.

ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DEI MATERIALI

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione si dovrà prestare la massima attenzione alla qualità dell'ambiente urbano.

Al fine di armonizzare le costruzioni edilizie con l'ambiente circostante i materiali e le finiture dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano esistente rispettando i valori culturali di interesse storico, architettonico ed ambientale. Dovranno essere privilegiati i materiali naturali quali laterizio (a vista o intonacato) pietre naturali, legno e materiali assimilabili in maniera tale da massimizzare la traspirazione, l'isolamento termico, l'omogeneità e la salubrità dell'involucro edilizio.

Inoltre dovrà essere prestata particolare attenzione alla permeabilità dell'area alle precipitazioni ed in particolare le aree di sosta pubbliche e private e i percorsi carrai delle aree private devono essere realizzati in maniera tale da garantire un coefficiente di permeabilità pari almeno a 0,60, coefficiente minimo prescritto dal DGRV 1322/2006 per le aree semi permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato...) e assunto nel calcolo del bacino di laminazione.

Ulteriormente come già riportato all'art. 4 è fondamentale che la progettazione dei singoli lotti minimi di intervento avvenga in maniera unitaria definendo per ciascuno di essi gli elementi architettonici caratteristici.

Albignasego, luglio 2014