

# COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

AMBITO ANS\_B - VIA EMILIA n°42

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE DI POC AI SENSI DELL'ART. 22 L.R. 24-03-2000 n° 20

PROPRIETA'

Futura Costruzioni S.r.l.

**NO GAP PROGETTI s.r.l.**  
*COMPLETE BUILDING DESIGN*

PROGETTAZIONE GENERALE

Arch. Robert Coath - Ing. Paolo Vecchi

STRUTTURE

Ing. Andrea Bergonzoni - Ing. Paolo Vecchi

COORDINAMENTO

Geom. Claudio Alvoni

PROGETTAZIONE E D.L. IMP.MECCANICI

K&G Progetti - Per.Ind. Villiam Tosi

PROGETTAZIONE E D.L. IMP.ELETTRICI

GF Studio Associato - Per.Ind. Sergio Gheti

URBANIZZAZIONI

Ing. Antonio Camprini

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA CONTENENTE  
LA TABELLA DEI DATI DI PROGETTO E LE  
NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

SETT. NUM

**A R R G**

SCALA

COMMESSA

-

AR/039.03

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGN.	VISTO
1	18/03/2019	MODIFICHE VIA EMILIA -VIA REPUBBLICA-INSERIMENTO ROTONDA DA COMUNE ANAS VIGILI U.	AC	VP
0	02/11/2016	EMISSIONE	-	-

DATI STAMPA	ARCHIVIO
PLAN. 130 AGG: 18/03/2019 17:53	039.03 ANS_B OZZANO - FUTURA

**NO GAP PROGETTI s.r.l.**  
*COMPLETE BUILDING DESIGN*

40128 Bologna(Italy)-Via Rimini 10/b  
Tel. 051 32 57 60 - Fax 051 32 71 53  
email: segreteria@nogap-progetti.com

Il presente elaborato e' opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dagli art.2575 e segg. C.C. e dalla L.663/41 e successive modifiche ed integrazioni.  
Ogni violazione (riproduzione dell'opera anche parziale o per stralcio, imitazione, contraffazione ecc..) sarà perseguita penalmente.

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

## INDICE

### 1 - Inquadramento generale

### 2 - Tipologie edilizie

2.1 – Tipologia edificio commerciale – lotto A

2.2 – Tipologia edifici a torre – lotto B

### 3 - Standard urbanistici

### 4 - Opere di urbanizzazione

4.1 - Strade e parcheggi

4.2 - Reti fognarie

4.3 - Reti acqua e gas

4.4 - Reti elettrica e telefonica

4.5 - Illuminazione pubblica

4.6 - Verde pubblico

4.7 - Raccolta rifiuti

4.8 - Presenza di sorgenti di campi elettromagnetici

4.9 - Inquinamento acustico

## ALLEGATI:

A – TABELLA DEI DATI DI PROGETTO

B – NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

## **1 - Inquadramento generale**

Il Piano Urbanistico Attuativo che si intende realizzare si riferisce all'Ambito ANS\_B del Comune di Ozzano dell'Emilia, definito all'art. 5.5 del vigente PSC come "Ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione".

Come indicato nella relazione illustrativa del PSC, il progetto urbanistico prevede la riqualificazione dell'ambito, riducendo le superfici impermeabilizzate e incrementando il verde pubblico e privato. In conformità con quanto stabilito dalle direttive del POC invece, le funzioni previste all'interno del lotto sono quella residenziale, del commercio di vicinato e delle medio-piccole strutture di vendita.

Il lotto di intervento relativo alla presente richiesta di Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC, interessa una superficie territoriale pari a 12.825 mq, delimitata a Nord-Est dalla via Emilia e a Sud-Ovest da via Garibaldi.

Oggi il lotto, completamente impermeabilizzato, è occupato dallo stabilimento della SEI Sinudyne, dismesso dal 2007. Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati esistenti, il recupero totale delle aree e la sistemazione dell'area adiacente alla via Emilia.

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali (edifici 2a e 2b) su via Garibaldi, una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto e un edificio ad uso commerciale (edificio 1) accessibile dalla via Emilia.

## **2 - Tipologie edilizie**

### 2.1 – Tipologia edificio commerciale – lotto A

La tipologia commerciale è composta da una struttura prefabbricata in cemento, copertura in legno lamellare curvo e tamponamenti in setti prefabbricati a taglio termico tinteggiati.

Come mostrato nella Tav. AR04, una porzione della copertura risulta piana in elementi di solaio prefabbricati per l'alloggiamento degli impianti tecnologici. Sul coperto è inoltre previsto l'alloggiamento di circa 200 pannelli fotovoltaici.

Gli infissi sono previsti in alluminio.

L'edificio in pianta ha una forma rettangolare, per una Su complessiva pari a 1.600 mq, di cui 1.000 mq adibiti a superficie di vendita, ed un'altezza massima di 9 m.

L'ingresso al supermercato è previsto a Nord, verso la via Emilia, dove è stata inserita una bussola vetrata coperta da una pensilina metallica.

L'esatta definizione del progetto viene comunque rimandata alla fase successiva, considerando la presente proposta tipologica indicativa ma non vincolante.

## 2.2 – Tipologia edifici a torre residenziali – lotto B

I due edifici residenziali sono esattamente speculari. In pianta presentano una forma ad L con vano scala centrale e 9 piani fuori terra. I due edifici saranno uniti da un unico piano interrato con rampa di accesso da via Garibaldi.

La struttura degli edifici è a telaio in cemento armato, i tamponamenti saranno in laterizio con cappotto esterno isolante intonacato e tinteggiato.

I balconi presentano pilastri circolari in acciaio inox e parapetti in lamiera metallica microforata.

Al piano terra, in gran parte porticato, sono stati alloggiati i locali tecnici e un locale destinato ad uso terziario e/o commerciale. Il "piano tipo" (dal 1° al 6°) è suddiviso in 4 alloggi con tagli differenti. I piani 7° e 8° sono due piani attici con dotazione di ampi terrazzi scoperti e coperti.

Sul coperto è previsto l'inserimento di due pensiline metalliche inclinate per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici.

Il campo fotovoltaico sarà esteso alla zona di parcheggio privato posta al piano terra in vicinanza alla via Garibaldi sul lato ovest, al fine di poter raggiungere una potenza stimata di circa 125 KW (circa 2,5 KW per ogni unità).

Ogni edificio possiede 27 alloggi di differenti metrature definibili in sede di PdC, per un totale di 54 alloggi.

La peculiarità di questi edifici riguarda essenzialmente le prestazioni energetiche:

- sulle pareti esterne è previsto uno strato di isolamento a cappotto di spessore molto consistente, al fine di ridurre al massimo le dispersioni termiche;
- la struttura dei balconi risulta collegata in modo puntiforme alla struttura dell'edificio, in modo tale da annullare o ridurre al minimo i ponti termici orizzontali;
- all'interno dell'edificio è escluso l'utilizzo di gas;
- l'energia necessaria verrà prodotta quasi interamente da fonte rinnovabile (pannelli fotovoltaici) con assegnazione di quota parte ad ogni unità;
- il bilancio complessivo tra energia richiesta dall'edificio ed energia prodotta dalla dimensione del campo fotovoltaico si stima avvicinarsi a compensazione energetica.

L'esatta definizione del progetto viene comunque rimandata alla fase successiva, considerando la presente proposta tipologica di carattere meramente volumetrico e prestazionale.

Gli edifici rispettano le distanze dai confini di proprietà, dagli edifici esistenti e dalle sedi stradali, così come previsto dagli artt. 5.2.3 - 5.2.6 del RUE del Comune di Ozzano dell'Emilia e come evidenziato nella tav. AR03.

### **3 - Standard urbanistici**

Per la verifica degli Standard si rimanda all'Allegato A – Tabella dei dati di progetto

### **4 - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione comprendono la realizzazione di strade, parcheggi per gli autoveicoli in fregio ai percorsi viari, reti tecnologiche comprensive di attraversamenti e canalizzazioni per le forniture di energia elettrica, gas (solo per il lotto A), acqua e linee telefoniche, rete di illuminazione pubblica e rete fognaria.

In generale, le opere di urbanizzazione saranno realizzate nel rispetto dei requisiti espressi nel titolo III del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

I materiali e le tecniche costruttive impiegate per gli spazi esterni saranno di buona qualità, durevoli, riparabili, recuperabili, sostituibili, atti a minimizzare gli interventi di manutenzione sugli stessi.

#### 4.1 - Strade e parcheggi e piste ciclabili

E' prevista la cessione al Comune di Ozzano dell'Emilia di aree destinate a parcheggio e piste ciclopedonali da parte del soggetto attuatore, per una superficie totale di circa 2.202 mq. Dette aree sono localizzate in parte in fregio alla via Emilia, con accesso dalla medesima, in parte in fregio a via Garibaldi e con pista ciclopedonale ad ovest a collegare le due direttrici stradali, così come meglio illustrato nella Tav. AR03.

La realizzazione della controstrada sulla via Emilia consente di servire l'accesso alle proprietà confinanti creando le condizioni di eliminazione degli accessi carrai posti in prossimità dell'attuale incrocio semaforico tra via Emilia e via Mazzini.

Le sezioni tipiche del parcheggio sono descritte nella tav. UR05. La dimensione della strada di manovra dei parcheggi è di 5,00-6,00 m più gli spazi destinati al parcheggio e alle aiuole ove previsto.

Salvo se diversamente indicato, la successione degli strati componenti il nastro stradale sarà la seguente:

- Sabbietta spessore minimo cm 20, massimo 30 cm, posata sul terreno in posto previa rimozione di tutte le pavimentazioni esistenti;
- Inerte misto granulometrico stabilizzato spessore minimo cm 30;
- Strato di base in conglomerato bituminoso spessore minimo cm 10;
- Strato di usura in conglomerato bituminoso spessore minimo cm 3.

Sia i parcheggi da cedere al comune come standard P1 sia i parcheggi pertinenziali P3 saranno realizzati con la stessa tipologia delle strade.

I margini di strade e parcheggi, secondo gli elaborati grafici di riferimento, sono definiti da cordoli prefabbricati in calcestruzzo. La raccolta delle acque meteoriche avverrà tramite bocche di lupo in ghisa o canalette continue in calcestruzzo e caditoie in ghisa collegate alla rete fognaria. I percorsi posti nel verde pubblico saranno realizzati in misto granulometrico stabilizzato naturale drenante costipato con polvere di frantoio.

Saranno predisposte delle polifore dedicate per consentire la predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche.

#### 4.2 - Reti fognarie

Nell'intervento (opere di urbanizzazione e singoli edifici) sono previste reti distinte per la raccolta delle acque nere, bianche e superficiali:

- Rete di smaltimento acque nere: le acque di scarico dei servizi igienici, delle cucine (dopo il passaggio in degrassatore), saranno immesse direttamente nella fognatura comunale su via Garibaldi;
- Rete di smaltimento acque bianche: le acque meteoriche dei coperti degli edifici saranno raccolte sulle relative proprietà, accumulate in condotte dimensionate ad hoc ed immesse in modo controllato (bocca tarata) nella rete delle acque bianche come indicato nella Tav.UR01;
- Rete di smaltimento acque piovane stradali: realizzazione al completo della rete fognante sul corpo stradale e sull'area che sarà ceduta al Comune; tutte le acque meteoriche verranno accumulate in condotte dimensionate ad hoc ed immesse in modo controllato nelle reti esistenti come indicato nella Tav.UR01.

Per la verifica della capacità delle reti fognanti si rimanda all'elaborato specifico "Relazione idraulica reti fognarie".

#### 4.3 - Reti acqua e gas

All'interno del lotto residenziale è esclusa la presenza di gas.

Per il supermercato è invece previsto l'allacciamento alla rete esistente sulla via Emilia, come mostrato nella tav. UR02.

#### 4.4 - Reti elettrica e telefonica

Le reti impiantistiche descritte negli schemi riportati in tav. UR03 saranno realizzate conformemente alle prescrizioni dei vari Enti erogatori.

Per alimentare il comparto verrà utilizzata e ricondizionata la cabina di trasformazione esistente su via Garibaldi, già usata dall'ex stabilimento SEI Sinudyne, al fine di trasformare in Bassa Tensione l'energia destinata agli usi residenziali.

A servizio del lotto A invece è prevista una nuova cabina per l'attestazione della fornitura in Media Tensione e la trasformazione privata in Bassa Tensione.

Per quanto riguarda la rete telefonica ci si collegherà alla rete esistente sulla via Emilia e/o via Garibaldi.

#### 4.5 - Illuminazione pubblica

La rete di pubblica illuminazione stradale avrà origine da un quadro posto entro locale dedicato nel manufatto esistente in muratura a fianco della cabina Enel. In tale quadro verranno installate tutte le apparecchiature di protezione e controllo.

All'interno dello stesso locale sarà alloggiato il contatore Enel di pertinenza la cui attivazione sarà di competenza del Comune di Ozzano dell'Emilia.

Sono state realizzate più linee per l'illuminazione della viabilità carrabile e parcheggi del comparto, in modo tale da semplificare l'esercizio e limitare i disservizi in caso di guasto.

Per la verifica dei percorsi ed i calcoli illuminotecnici si rimanda alla tav. UR04 e alla Relazione illuminotecnica.

#### 4.6 - Verde pubblico

Il verde pubblico sarà organizzato secondo lo schema previsto nell'elaborato grafico di riferimento Tav. AR02. Sono previste zone a prato con essenze arbustive e zone con alberature a gruppi. Le distanze di impianto e altezze a massimo sviluppo saranno conformi alle specifiche del vigente Regolamento Comunale del Verde.

Attualmente non vi sono alberature presenti nel lotto.

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo prevede inoltre il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra via Garibaldi, via S. Cristoforo e viale Il Giugno. Il collegamento avverrà mediante la realizzazione di un passaggio ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato dell'opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

#### 4.7 - Raccolta rifiuti

Lungo la via Garibaldi è previsto l'inserimento di un'isola ecologica completa. La caditoia prevista all'interno dell'isola ecologica sarà collegata alla rete delle acque nere.

#### 4.8 - Presenza di sorgenti di campi elettromagnetici

La cabina ENEL esistente, utilizzata per la fornitura dei nuovi edifici è posizionata in fregio ad area pubblica, distanziata da altri edifici circostanti e in ogni caso da locali con permanenza di persone con distanze > di 5 m.

#### 4.9 - Inquinamento acustico

Per le considerazioni circa la compatibilità urbanistica del piano urbanistico preventivo si rimanda alla *Valutazione previsionale di clima acustico*, allegata al PUA.

Bologna, 18.03.2019

IL PROGETTISTA  
ING. PAOLO VECCHI



## ALLEGATO A

### TABELLA CONTENENTE I DATI DI PROGETTO

**Ambito ANS\_B** (art. 5.5 del PSC di Ozzano dell'Emilia): Ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione.

Superficie Territoriale:	<b>ST = 12.825 m<sup>2</sup></b>
Superficie utile massima realizzabile:	<b>Su = 0,45 S.T. = 5.771 m<sup>2</sup></b>
Superficie accessoria massima realizzabile	Sa = 0,80 Su = 4.616 m <sup>2</sup>
Superfici dotazioni territoriali pubbliche: - Superficie parcheggi pubblici P1 e relativa viabilità: - Superficie verde pubblico: Tot.:	= 2.260 m <sup>2</sup> = 2.300 m <sup>2</sup> <b>= 4.560 m<sup>2</sup></b>
Superficie Fondiaria (= ST - dotazioni territoriali pubbliche)	<b>SF = 8.265 m<sup>2</sup></b>

Categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013:

Uso e4.1 = Medio piccole strutture di vendita Su = 1.600 m<sup>2</sup>

Usi a1 = Residenza

d3 = Artigianato dei servizi Su = 4.171 m<sup>2</sup>

e1 = Esercizi commerciali di vicinato

Dotazioni territoriali (Capo 3.1 del RUE vigente):

***Parcheggi di urbanizzazione primaria P1:***

- usi residenziali e servizi connessi: 15 m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> di Su → 15% x 4.171 m<sup>2</sup> = 626 m<sup>2</sup>

→ 626/25m<sup>2</sup> = 25 posti auto richiesti

→ posti auto realizzati = 28

- usi commerciali: 40 m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> di Su → 40% x 1.600 m<sup>2</sup> = 640 m<sup>2</sup>

→ 640/25m<sup>2</sup> = 26 posti auto richiesti

→ posti auto realizzati = 27

***posti complessivamente richiesti 51 – posti complessivamente realizzati 55***

### **Attrezzature U:**

- usi residenziali e servizi connessi:  $100 \text{ m}^2 / 100\text{m}^2 \text{ di Su} \rightarrow 100\% \times 4.171 \text{ m}^2 = 4.171 \text{ m}^2$

- usi commerciali:  $60 \text{ m}^2 / 100\text{m}^2 \text{ di Su} \rightarrow 60\% \times 1.600 \text{ m}^2 = 960 \text{ m}^2$

→ U tot. Richiesta =  $5.131 \text{ m}^2$

→ U realizzata ad uso verde pubblico =  $2.132 \text{ m}^2$

Lo standard di progetto relativo al verde pubblico, in relazione al recupero dell'area dismessa ed alla possibilità di inserimento degli usi previsti e delle conseguenti volumetrie dei fabbricati, ha una superficie di mq pari a 2.132, inferiore allo standard richiesto, ma nettamente migliorativa rispetto allo stato attuale dove il valore è pari a 0.

### **Parcheggi pertinenziali P3:**

- usi residenziali e servizi connessi: almeno 1 posto auto /  $35 \text{ m}^2 \text{ di Su}$

→  $4.171/35 = 119$  posti auto richiesti

→ posti auto realizzati = 120 (59 box nel piano interrato + 61 posti auto)

- usi commerciali: almeno 1 posto auto /  $13 \text{ m}^2 \text{ di Superficie di vendita (Sv = } 1.000 \text{ m}^2 \rightarrow 800 \text{ m}^2 < \text{Sv} < 1.500 \text{ m}^2)$

→  $1.000/13 = 77$  posti auto richiesti

→ posti auto realizzati = 77

L'altezza massima prevista dalle tipologie dei fabbricati residenziali è pari a m 28,30 e rispetta le distanze regolamentari da confini e da altri fabbricati. Il piano di calpestio del piano terra e l'uscita tramite la rampa dal piano interrato saranno posti a quota più alta di almeno 50 cm dal ciglio del canale di riferimento (valutazione del rischio di inondabilità)

**Superficie permeabile:** per gli Ambiti ANS\_B è indicato di "perseguire una riduzione delle superfici impermeabilizzate e un incremento del verde pubblico e/o privato" (vedi art. 7.1.9bis della ValSAT).

Situazione attuale:  $Sp = 0$

Da progetto:

- Verde a permeabilità profonda:  $2.132 \text{ m}^2$  (comprende il parco pubblico e i suoi percorsi interni)

- Verde a permeabilità ridotta:  $820 \text{ m}^2$  (comprende le aree verdi dei parcheggi)

→ **Sp tot. =  $2.132 + (323 \times 0,5) = 2.293 \text{ m}^2$**

## **ALLEGATO B**

### **NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO**

#### **Attuazione del P.U.A.**

I Privati devono presentare, dopo l'approvazione del P.U.A., i progetti per l'ottenimento del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle prescrizioni contenute nel piano.

I progetti edilizi sono soggetti all'ottenimento del Permesso di Costruire.

Gli edifici dovranno rispettare le prescrizioni urbanistiche ed edilizie poste nel presente piano, oltre alle normative vigenti.

#### **Prescrizioni per le zone pianificate**

Le tipologie edilizie individuate nelle planimetrie, sono vincolanti per quanto attiene:

- il tipo edilizio;
- l'altezza, intesa come massima realizzabile;
- la superficie utile consentita, riportata in relazione e nelle presenti norme, intesa come massima realizzabile;
- la sagoma d'ingombro.

#### **Rispetto delle prescrizioni generali urbanistico-edilizie.**

Gli interventi edilizi nel P.U.A. dovranno rispettare, oltre che le prescrizioni delle presenti norme, quelle contenute negli elaborati che costituiscono il P.U.A., quelle del P.S.C., del R.U.E. e del Regolamento di Igiene.

#### **Usi**

Sono ammessi i seguenti usi:

- uso a1) residenza
- uso e1) esercizi commerciali di vicinato
- uso d3) artigianato dei servizi
- uso e4.1) medio piccole strutture di vendita

## **Opere di urbanizzazione - Strade e parcheggi pubblici**

All'interno del Comparto è prevista la realizzazione dei percorsi stradali, ciclo-pedonali e dei parcheggi pubblici.

Saranno previsti percorsi ciclopedonali di collegamento con la viabilità esistente ed i relativi attraversamenti; il tutto per dare continuità futura ai percorsi ciclopedonali di prossima realizzazione. In particolare è prevista la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato dell'opportuna segnaletica orizzontale e verticale per il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra via Garibaldi, via S. Cristoforo e viale Il Giugno.

Le pavimentazioni stradali carrabili sia della carreggiata che dei parcheggi saranno realizzate con manto di conglomerato bituminoso.

Gli attraversamenti ciclabili e pedonali delle strade previsti in progetto, saranno realizzati rialzati rispetto al piano stradale stesso e dotati della opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

La pavimentazione del percorso ciclopedonale interno al parco sarà in misto granulometrico stabilizzato naturale drenante costipato con polvere di frantoio.

I cordoli dei marciapiedi che saranno impiegati saranno realizzati in calcestruzzo prefabbricato, non presenteranno spigoli vivi, e avranno dimensioni 10x20 cm.

Il progetto prevede la modifica del marciapiede su via Garibaldi in modo da ricavare i parcheggi pubblici accessibili direttamente dalla strada mediante la cessione di una fascia di terreno.

I passi carrai di ingresso/uscita dai rispettivi lotti privati alle strade, saranno realizzati a "raso" e con la medesima pavimentazione in asfalto.

Per tutte le porzioni stradali di progetto si prevede un "pacchetto" costituito da materiale riciclato proveniente da demolizione dello spessore minimo di 20 cm, successiva stesa di uno strato di 30 cm di misto granulometrico stabilizzato, 10 cm di strato di collegamento di conglomerato bituminoso (binder) e 3 cm di tappeto d'usura.

La pavimentazione sui marciapiedi sarà realizzata con tappeto di usura dello spessore di cm 3 posto direttamente su massetto in cls spessore cm 10 armato; il sottostante "pacchetto" prevede uno strato di base in misto granulometrico stabilizzato con legante naturale dello spessore di 20 cm.

### **Opere di urbanizzazione - Aree a verde pubblico**

Il verde pubblico sarà organizzato secondo lo schema previsto nell'elaborato grafico di riferimento (tav. AR02).

Sono previste zone a prato con essenze arbustive e zone con gruppi di alberature per la schermatura della vista del supermercato e del relativo parcheggio.

Le distanze di impianto e altezze a massimo sviluppo saranno conformi alle specifiche del vigente Regolamento Comunale del Verde.

### **Opere di urbanizzazione - Aree a verde privato**

Le aree a verde privato dovranno essere sistemate a giardino, con alberature di essenze acclimatate nel nostro ambiente. Il 50% della superficie dei parcheggi pertinenziali, se finiti con adeguata pavimentazione permeabile, potrà essere computata nella superficie permeabile del lotto.

Dette opere sono da intendersi private e dovranno essere sistemate a cura e spese degli utenti delle unità immobiliari, in forma singola o associata a seconda della titolarità di assegnazione.

### **Prescrizioni per le opere di arredo urbano**

Qualora le aree a verde privato vengano definite con recinzioni in rete metallica e siepi o simili, queste dovranno avere una altezza massima complessiva di m 1,80.

Eventuali cancelli di accesso dovranno essere della stessa altezza delle recinzioni.

Si dovrà procedere, a cura dell'attuatore del Piano, alla presentazione di un progetto unitario delle recinzioni, cancelli carrabili e pedonali.

### **Barriere architettoniche**

La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere finalizzata all'eliminazione delle "barriere architettoniche", ai sensi anche della legge n. 118 del 30/03/71 e del relativo regolamento di attuazione n. 204 del 22/07/78 e nel rispetto della Legge n.13 del 09/01/89.

All'interno delle zone di parcheggio pubblico saranno ricavati appositi parcheggi per disabili, secondo la vigente normativa, opportunamente segnalati.

### **Reti tecnologiche**

Le reti impiantistiche saranno realizzate conformemente alle prescrizioni dei vari Enti erogatori.