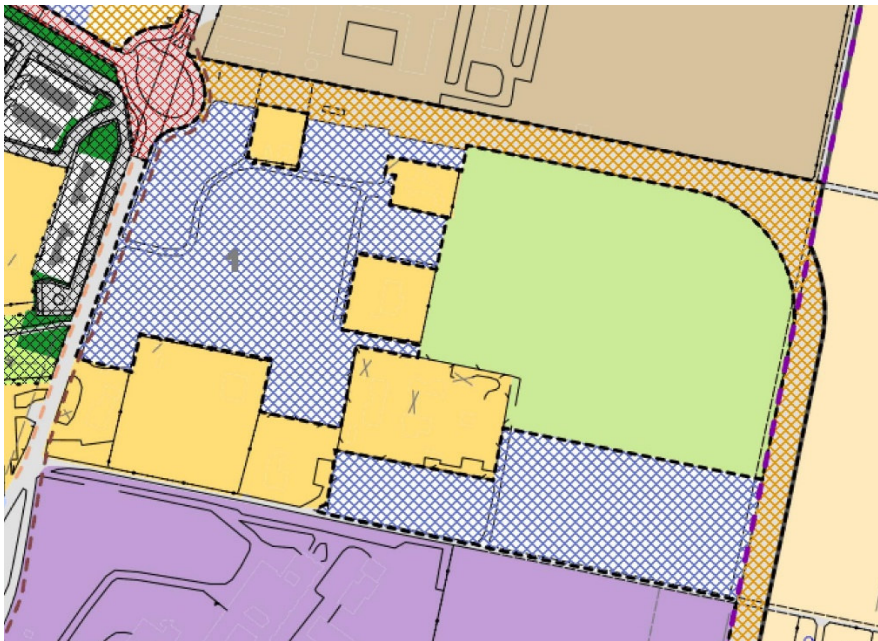


COMUNE DI GROSSETO

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_12 A
VIA SENESE

PIANO ATTUATIVO
DI
INIZIATIVA PRIVATA

VARIANTE



PROPRIETA': Salica Srl
Via Senese n 241- Grosseto
P.I. 01102640537

PROGETTISTA: Dott. Ing. Cesare Tinti
Via Siria 80, 58100- Grosseto
Email: tinti@ouverture.it
Tel 0564 466771 , Fax 0564 466770

B1 **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

MAGGIO 2024

ART. 1

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, art. 22, il presente intervento che riguarda l'area di trasformazione denominata TR_12 A – Via Senese, si configura come “Piano Attuativo di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione)”, e rispetta anche le prescrizioni di carattere ambientale definite dall'elaborato VAL_03 del Regolamento Urbanistico denominato 'Prescrizioni di carattere ambientale per le trasformazioni previste dai Piani Attuativi o dai Progetti Unitari'.

Le presenti norme e le tavole di progetto hanno valore vincolante per l'attuazione del piano e per quanto di seguito non specificato valgono le norme del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Igienico Edilizio Comunale vigenti ed anche quelle della legislazione vigente, in particolare il D.P.G.R.T. n 64/R.

Il progetto è costituito dalle seguenti **tavole grafiche**:

TAVOLE DI PROGETTO – VARIANTE :

- TAVOLA 3.1 Planivolumetrico descrittivo della nuova lottizzazione: planimetria generale**
- TAVOLA 3.2 Progetto del verde**
- TAVOLA 3.3 Massimo ingombro fabbricati e allineamenti prescrittivi – calcolo superfici permeabili**
- TAVOLA 4.1 Individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale**
- TAVOLA 4.2 Azzonamento ed individuazione standard**
- TAVOLA 5.4 Piano dei rifiuti**
- TAVOLA 6.1 Tipologie edilizie A-B-C**
- TAVOLA 6.2 Tipologie edilizie G-H-D1-D**
- TAVOLA 6.3 Tipologie edilizie E**
- TAVOLA 6.4 Tipologie edilizie L-I**
- TAVOLA 6.5 Tipologia edilizia M**
- TAVOLA 6.6 Tipologie edilizie ERS1 - ERS2 – ERS 3**

relazioni:

- ALLEGATO A1 Relazione tecnica descrittiva della Variante**
- ALLEGATO A1b relazione tecnica-dichiarazione**
- ALLEGATO B1 Norme tecniche di Attuazione**
- Relazione Verifica Assoggettabilità VAS**

TAVOLE DA ELIMINARE perché sostituite:

- TAVOLA 6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.8.1, 6.8.2, 6.9.1, 6.9.2, 6.9.3, 6.10.1.1, 6.10.1.2, 6.10.1.3, 6.10.2.1, 6.10.2.2, 6.10.2.3, 6.11.1, 6.11.2, 6.12.1, 6.12.2**
Dettaglio tipologie: piante, prospetti, sezioni, calcolo SUL, superficie parcheggi e superficie permeabile
- TAVOLA 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.6.1, 6.6.2, 6.6.3, 6.7.1, 6.7.2, 6.7.3, 6.13.1, 6.13.2**
Dettaglio tipologie: piante, prospetti, sezioni, calcolo SUL, superficie parcheggi e superficie permeabile
- ALLEGATO B Norme Tecniche di Attuazione**

Le sottoelencate tavole ed allegati vengono confermati perché invariati o non variati significativamente e già prodotte nella nel Piano Attuativo approvato (variante n 1 del 26/03/2018).

TAVOLE INVARIATE:

TAVOLA 1.1	Estratto R.U. e Scheda area di trasformazione
TAVOLA 1.1	Estratto del R.U. e Scheda area di trasformazione
TAVOLA 1.2	Estratto del C.T.R. e della mappa catastale
TAVOLA 1.3	Estratto delle carte dei vincoli
TAVOLA 2	Rappresentazione dello stato di fatto con documentazione fotografica
TAVOLA 3.4	Foto-inserimento dell'intervento nel contesto esistente
TAVOLA 5.1	Schema reti tecnologiche: rete fognaria acque nere e rete fognaria acque chiare
TAVOLA 5.2	Schema reti tecnologiche: rete adduzione idrica, rete gas
TAVOLA 5.3	Schema reti tecnologiche: rete adduzione energia elettrica, rete telefonica, rete pubblica illuminazione
TAVOLA 5.5	Segnaletica
TAVOLA 5.6	Stralci funzionali opere di urbanizzazione
ALLEGATO A	Relazione tecnica descrittiva
ALLEGATO C	Coerenza agli obiettivi di sostenibilità come definiti dall'Elaborato VAL_03 del R.U.
ALLEGATO D	Relazione sulla stima della CO2 assorbita dall'area a verde in progetto ai sensi dell'art. 18 dell'elaborato AGR_03 del R.U.
ALLEGATO E	Indagine geologico tecnica di supporto alla pianificazione
ALLEGATO F	Valutazione previsionale di clima acustico
ALLEGATO G	Valutazione di impatto acustico
ALLEGATO H	Analisi bioclimatica ai sensi dell'art. 3 comma 1 dell'elaborato VAL_03 del R.U. DIS. A.B.01 – Analisi bioclimatica del sito DIS. A.B.02 – Analisi delle ombre portate dagli edifici DIS. A.B.03 – Analisi delle barriere verdi DIS. A.B.04 – Criteri bioclimatici per le tipologie edilizie
ALLEGATO I	Indagine archeologica
ALLEGATO L	Stima delle OO.UU. primaria
ALLEGATO M	Documento preliminare Procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS art. L.R. 10/20 e s.m.i.
ALLEGATO N	Calcolo volumi degli edifici e stima previsionale: oneri di urbanizzazione, contributo, costo di costruzione e contributo sostenibilità
ALLEGATO O	Bozza di convenzione

ART. 2 , parametri

Dalla scheda normativa del Regolamento Urbanistico TR_12 A

DATI DI BASE

Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	89866
Indice di Utilizzazione territoriale	%		0,15
Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq		13480
Superficie di cessione: 30% S.t.	mq		26960
Superficie fondiaria: 70% S.t.	mq		62906
Abitanti insediabili virtuali*	n.		436*
Altezza massima (Hmax)	ml		11

Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2000.

Finalità

L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca al fine di ottenere una complessità di funzioni:

- residenziale;
- residenziale con finalità sociali;
- commerciale di vicinato;
- direzionale;

inoltre

- realizzazione delle previsioni di integrazione della viabilità di collegamento tra la strada Serenissima e la via Senese

- aree a supporto plesso ospedaliero

Dimensionamento e destinazione d'uso ammesse

Interventi da realizzarsi in area fondiaria

75% per edilizia residenziale privata a libero mercato	0,75x13480 = 10110,00 mq di SUL
20% di edilizia residenziale sociale (art.24,c.1 lett b)	0,20x13480 = <u>2696,00 mq di SUL</u>
	Totale 12806,00 mq di SUL

Interventi da realizzarsi in area a cessione (a cura Amministrazione Comunale)

5% di edilizia residenziale sociale pubblica (art.24,c1, lette a, della N.T.A.) e/o residenziale sociale (art.24 della N.T.A.)e/o ulteriori standard pubblici 0,05x13480 = 674,00 mq di SUL

Standard pubblici

N.T.A. Art 88

comma 15 : *“Le dotazioni minime obbligatorie di standard da realizzarsi all'interno delle 'Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi' si intendono soddisfatte per non meno di 24 mq/ab salva diversa previsione della "scheda normativa e di indirizzo progettuale".*

Per il TR_12 A sono **24 mq/ab in area fondiaria**, di cui almeno 8,5 mq/ab adibiti a parcheggi e 6 mq/ab adibiti a verde pubblico

ART . 3, criteri generali

a) USO DEL SUOLO

L' area territoriale è suddivisa in superficie di cessione ed superficie fondiaria, la superficie fondiaria è suddivisa in lotti edificabili, aree a verde privato ed aree da cedere al comune rappresentate dal verde pubblico, dalla viabilità e parcheggi pubblici (standard), il tutto come rappresentato negli elaborati e tavole di progetto.

Le aree a verde privato sono inedificabili con l'eccezione di parcheggi tipo evergreen e/o comunque eseguiti con pavimentazioni drenanti, in ogni caso il verde privato deve essere permeabile.

Le opere di urbanizzazione primaria “interne” saranno realizzate secondo tre stralci funzionali, mentre le opere di urbanizzazione “esterne” (secondaria) saranno realizzate contestualmente al primo stralcio almeno per la parte ad esso funzionale, come indicato nell'elaborato 5.6 approvato con DCC n.60/2018.

b) USO DEI FABBRICATI

L'area edificabile dovrà insediare edifici a carattere residenziale (libera e sociale) ed eventuali utilizzazioni compatibili, ammesse per legge.

c) NORME PROGETTUALI RELATIVE ALLE AREE EDIFICABILI

Le aree edificabili sono individuate da n 14 lotti edificabili rappresentati nella TAV. 3.1 di Piano :

Lotti	destinazione	unità immobiliari	SUL (mq)
1	Erl	1	110
3	Erl	4	445
4	Erl	12	1084
5	Erl	12	1097
6	Erl	12	1121
7	Erl	12	1067
8	Erl	4	543
12	Erl	10	1139
10-1	Erl	14	1204
10-2	Erl	14	1204
11	Erl	12	981
13	Erl	1	111
	totale	108	10106
2	Ers	6	475
9	Ers	24	2225
	totale	30	2700
totale superfici residenziali			12806
totale unità immo.ib.		138	
minimo Ers 2696,00 mq			
max sup. residenziale 12806,00 mq			

(ERS=Edilizia Residenziale Sociale; ERL= Edilizia residenziale libera)

le elevazioni previste sono di due piani ma è possibile estenderle a tre nel rispetto dell'altezza massima di ml 11, come da scheda normativa del Regolamento Urbanistico TR_12 A.

ART. 4, CRITERI PARTICOLARI

L'attuazione edilizia dei lotti edificabili può avvenire per stralci funzionali ed è ammissibile l'accorpamento dei lotti anche al fine di poter edificare un singolo intervento su due o più lotti.

In particolare, allo stato attuale delle opere relative al piano attuativo, essendo stata iniziata la costruzione delle ERS (lotto 2 intervento quasi completato), vista la distribuzione e funzionalità sia delle opere di urbanizzazione che dei lotti edificabili, considerate le previsioni edilizie relative all'attuazione di cui al primo, secondo e terzo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria come riportato originariamente nelle tavola 5.6 (stralci funzionali opere di urbanizzazione) si aggiornano tali previsioni edilizie nel seguente modo:

- Stralcio n 1 opere di urbanizzazione primaria: edificabilità ed agibilità lotti 5,6,7,8,13

- stralcio n 2 opere di urbanizzazione primaria: edificabilità ed agibilità lotti 1,2,3,4
- stralcio n 3 opere di urbanizzazione primaria: edificabilità ed agibilità lotti 9,10.1,10.2,11,12

Le sistemazioni piano altimetriche dei lotti edificabili e la collocazione delle tipologie edilizie e all'interno dei lotti medesimi, come anche le tipologie edilizie ed il numero delle unità immobiliari complessive sono indicative e potranno essere soggette a variazioni in sede di progettazione edilizia esecutiva

In incremento o decremento per ogni singolo edificio e/o lotto edificabile potrà essere trasferita la SUL prevista nel piano attuativo fino al 25% e comunque fino ad un massimo del 10% della SUL complessiva anche superando il predetto limite del 25, con l'intesa che la Sul massima è quella determinata dalle NTA ed in ogni caso dovranno essere rispettati i parametri relativi al numero di elevazioni fuori terra, agli allineamenti direttori, ai distacchi dai confini dai fabbricati e dalla viabilità.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare gli 11,00 mt. all'intradosso dell'ultimo solaio, se a copertura piana; se a falde inclinate l'altezza massima non potrà superare gli 11,00 mt all'intersezione della falda inclinata con la tamponatura esterna; eventuali intercapedini tra due solai potranno essere utilizzate per il passaggio di impianti tecnologici.

Il pavimento del piano terreno nei locali ad uso di abitazione, che non abbiano sottostanti locali interrati o seminterrati, dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano strada scegliendo nella rete viaria dell'area fondiaria il punto più basso rispetto alla regimazione delle acque, in alternativa di almeno cm 30 rispetto al piano originario di campagna.

Le coperture dei fabbricati potranno essere piane e/o a falde inclinate, come da tipologie di progetto. Sarà possibile l'edificazione nei singoli lotti per successivi stralci, ritirando il Permesso a Costruire separatamente per ogni singolo edificio.

La progettazione edilizia seguirà le indicazioni contenute nella legge n. 13 del 09.01.1989 e ss.mm. e ii. e nel D.P.G.R. 29/07/2009, n. 41/R, nonché alla normativa in tema di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; inoltre in materia antisismica seguirà la L.R.T. 01/05 Capo V: "disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico".

a) distanze

Le distanze minime tra fabbricati sono soggette alle disposizioni del Codice Civile, mentre la distanza tra pareti finestrate, tenuto conto della conformazione dei lotti edificabili e della tipologia e distribuzione dei fabbricati presenti nel piano attuativo, è in deroga al D.M. 1444/68 secondo quanto segue:

- All'interno del singolo lotto edificabile, non minore 3 ml.
- Tra lotti edificabili non minore di 6 ml

Le distanze minime dei fabbricati dai confini sono:

- 5,00 ml dai confini del lotto di pertinenza che danno su aree di proprietà diverse dai lottizzanti, e di mt. 3,00 dai confini del lotto con proprietà dei lottizzanti, dalle strade pubbliche, dai marciapiedi pubblici, dai parcheggi pubblici e dal verde pubblico (elaborato grafico TAV. 3.3)

Lungo la strada ex Senese dovrà essere mantenuta una distanza minima di mt. 5,00 dalla carreggiata stradale ai confini dei lotti.

I Porticati dovranno avere distanza non inferiore a m. 1,50 da tutti i confini di lotto.

I Corpi di fabbrica con altezza interna non superiore a mt. 2.40, quali carport, porticati, vani tecnici, autorimesse, e/o altro locale accessorio non dovranno rispettare le distanze minime dai confini sopra riportate , fermo restando le disposizioni del Codice Civile.

b) serre solari e pergo-tende

In particolare, le serre solari e le cosiddette pergo-tende vanno in deroga alla distanza minima di tra pareti finestrate del DM1444/68 ed alle distanze di cui ai commi precedenti , fermo restando solamente le disposizioni del Codice Civile.

Per i sistemi solari passivi, serre solari, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- la serra solare non è da intendersi ambiente abitabile e può sviluppare una superficie coperta non superiore al 30% della Superficie Edificabile della unità immobiliare di riferimento e deve essere collocata in adiacenza al fabbricato;
- la serra dovrà in ogni caso garantire il rispetto dei requisiti di illuminazione ed aerazione dei locali che vi affacciano, secondo le norme regolamentari vigenti;
- essere disposta nei fronti con funzione di captazione solare ed essere collocata in adiacenza al fabbricato in modo da integrarsi con l'organismo edilizio, e può insistere anche su spazi condominiali, qualora predisposta al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio;
- essere priva di riscaldamento ed impianti di climatizzazione;
- La superficie della serra irraggiata dal sole deve essere almeno il 50% del totale di tutta la superficie esterna ;
- La superficie della serra deve essere trasparente (vetrata o simile) per almeno il 50% del totale di tutta la superficie esterna, esclusa la copertura che può non essere trasparente, sono ammessi eventuali ombreggiamenti per il periodo estivo
- risultare apribile per almeno il 30% della sua estensione perimetrale;

Il guadagno energetico dovuto alla realizzazione delle serra deve essere indicato nella relazione tecnica ai sensi della normativa vigente (D.Lgs 192/2005) che deve specificarne l'entità, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Le serre solari e le pergo-tende non rilevano ai fini dell'allineamento dei fabbricati.

c) l) norme progettuali relative agli allineamenti ed al sedime dei fabbricati

Con riferimento alla D.D. n 224 del 08/02/2022 si confermano le linee interpretative di cui all'allegato 1 della medesima delibera, testo dell'allegato che si riporta di seguito:

Nella Tav. 3.3 troviamo indicate in azzurro le porzioni di lotto che possono essere al max occupate dal sedime dei fabbricati, esplicitando graficamente le distanze minime indicate numericamente nelle NTA. Le linee rosse, appoggiate al max ingombro dei fabbricati, indicano il lato/fronте obbligato al rispetto

di un reciproco allineamento tra i fabbricati in progetto nello stesso lotto o in lotti contigui (in riferimento alla loro sagoma così come definita dal DPR 39R/2018), pur senza avere carattere prescrittivo sul dover attestare l'allineamento ad una specifica distanza dal confine del lotto, sempre nel rispetto dei massimi ingombri.

Gli allineamenti devono essere rispettati nei confronti della "pubblica via" e pertanto alcuni allineamenti direttori indicati nel primo progetto possono risultare non giustificati, mentre è opportuno introdurre altri sui fronti strada, come si esplicita negli allegati.

Una situazione particolare la troviamo sui lotti 1 e 2 che non possono trovare, visto l'edificio esistente, un allineamento unico ma si dovranno appoggiare rispettivamente ai due manufatti adiacenti.

d) aspetto compositivo e architettonico degli edifici

Le soluzioni di sagoma esterna ed assetto distribuzionale interno proposte nelle tipologie edilizie hanno valore puramente indicativo e sono sempre modificabili, naturalmente nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del R.U. e del R.E.C. e delle normative regionali e nazionali.

Per quanto concerne i caratteri architettonici, lo studio degli edifici dovrà essere informato all'ottenimento della massima omogeneità dell'intervento, soprattutto per quanto concerne la formazione di pieni/vuoti, parti in aggetto, uso dei materiali, tipi di infissi ecc.

Le facciate potranno essere realizzate tanto in muratura tradizionale intonacata o con laterizio faccia a vista.

In genere non potranno essere lasciati "a vista" i telai portanti del fabbricato; le coloriture fabbricati dovranno essere il più possibile omogenei e/o con accettabile gradazione di colore.

Parti a vista di calcestruzzo potranno essere lasciate per eventuali parapetti e velette di gronda. Il parapetto potrà anche presentare pieni e vuoti con parti a tutta altezza e parti più basse, rifinite con ringhiera.

Tutte le centraline degli impianti al servizio dei diversi lotti (Telecom, ENEL, GAS, ecc.) con relativi contatori saranno collocati in alloggiamenti appositamente studiati nei paramenti di recinzione, preferibilmente con inserimento nelle murature, onde nascondere, per quanto possibile, la vista dalla pubblica via.

Anche per la rete di metano, in accordo con l'Ufficio Tecnico competente, potranno essere studiati, per i singoli fabbricati, alloggiamenti e percorsi tali da garantire il massimo decoro delle facciate.

Eventuali falde inclinate di copertura saranno ricoperte con manto di tegole in laterizio.

e) sistemazioni esterne di fabbricati

Le aree esterne di pertinenza dei fabbricati saranno prevalentemente coltivate a giardino per la superficie minima pari al 10% dell'area residua libera dalle costruzioni, la permeabilità minima da garantire sarà pari al 25% della superficie totale del lotto.

E' prescritto l'uso di cisterne per la raccolta delle acque piovane e riutilizzo delle stesse per uso domestico-irriguo, almeno una per ogni lotto.

Saranno privilegiati gli interventi che prevedono l'impianto in copertura di sistemi per l'utilizzo dell'energia solare finalizzati alla produzione di acqua calda e/o energia elettrica.

Le aree di sosta o di transito, interne ai lotti, i marciapiedi e camminamenti esterni saranno bitumati e/o pavimentati con betonelle in cemento, eventualmente permeabili, a scelta di formato, con contenimento perimetrale in cordonato di travertino e/o anche elementi in calcestruzzo vibrato o similari.

Le recinzioni perimetrali dovranno rispettare, sotto il profilo dimensionale, le prescrizioni del vigente R.I.E.C., saranno realizzate preferibilmente con materiali intonati con le facciate dei fabbricati e/o con muretti in c.a. faccia vista, muratura in blocchi splittati e/o intonacata., in alternativa potranno essere realizzate recinzioni di tipo green con struttura metallica di supporto e vegetazione estesa a tutta la parete, entrambe le tipologie per tratti omogenei dei lotti edificabili.

Le ringhiere metalliche saranno realizzate con profili di ferro lavorato ed anche con pannellature metalliche prefabbricate sempre in armonia con l'architettura del fabbricato.

Le divisioni interne fra i lotti e sui lati secondari dei lotti medesimi, in alternativa a muretti e ringhiera metallica, potranno essere realizzate con rete a maglia sciolta sostenuta da paletti di ferro zincato verniciato di verde, con altezza massima di mt. 1,80 con anche eventuale supporto di fondo in cordolo di cemento.

ARTICOLO 5 - NORME PROGETTUALI RELATIVE ALLE PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE (VAL_03)

Nella progettazione degli edifici dovrà essere perseguita l'ottimizzazione del consumo energetico attraverso l'adozione di tecnologie di produzione efficienti, la promozione di sinergie tra attività diverse (processi a cascata tra impianti diversi) e la massimizzazione di utilizzo di energie rinnovabili. Dovrà inoltre essere adeguatamente considerata l'efficienza energetica nella progettazione degli edifici al fine di ridurre la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate.

Inoltre la progettazione dovrà perseguire:

- l'impiego di sistemi di teleriscaldamento, cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;
- l'ottimizzazione del comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;
- lo sfruttamento di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);
- l'incentivazione della costruzione dei nuovi edifici secondo i migliori standard di efficienza energetica (edifici in classe A).

Nella progettazione saranno impiegati materiali e tecnologie atte a ridurre la trasmissione di vibrazioni attraverso le componenti architettoniche.

Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, fatto salvo documentati impedimenti tecnici, in tal caso dovranno essere realizzati interventi alternativi che consentano di ottenere un equivalente risparmio energetico pari al 50% del Fabbisogno annuale.

Isolamento termico ad alte prestazioni dell'involucro edilizio e installazione di caldaie a basse emissioni inquinanti in conformità ai limiti previsti dal D.Lgs.311/06 ss.mm.i.

Risparmio idrico mediante raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabili finalizzata al riutilizzo e stoccaggio in cisterne o accumuli naturali, almeno una per lotto edificabile, per l'utilizzo

delle acque piovane per usi domestici non potabili con impianto idrico duale.

In relazione alla componente acqua-suolo valgono le seguenti indicazioni:

- Indice di permeabilità territoriale =>40% della Superficie territoriale;
- Indice di permeabilità fondiario > 25% della Superficie fondiaria;
- Indice di permeabilità degli spazi pubblici o di uso pubblico previsti nelle aree di trasformazione > 25%;
- Con riferimento al R.I.E.C. art.94, l'indice di permeabilità di ogni singolo lotto edificabile > 30%

Le illuminazioni esterne saranno realizzate con impianti specificatamente concepiti per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto, l'installazione di armature del tipo full cut-off equipaggiati con chiusure in vetro piano, e l'utilizzo di corpi illuminanti e lampade ad alta efficienza di ultima generazione.

Gli impianti che utilizzano tali accorgimenti, al fine di ridurre il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, saranno equipaggiati con dispositivi atti a ridurre la quantità di luce emessa nelle ore notturne in misura non inferiore al 30%. Gli impianti che insistono su strade motorizzate dovranno attenersi agli indici di luminanza minimi previsti dalle norme DIN5044, come previsto dalle Linee Guida Regionali. Per le particolari interazioni sulla qualità dell'aria, si potrà dare atto dell'effettivo perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, mediante ulteriori azioni che potranno essere conseguenti alle diversificate azioni di mitigazione sulle altre componenti.

Al fine di favorire le buone pratiche in materia di produzione, raccolta e smaltimento dei rifiuti, va prevista la realizzazione di spazi appositamente attrezzati per il deposito dei rifiuti solidi urbani.

I solidi urbani sono stati classificati come:

- indifferenziato;
- organico;
- carta;
- plastica;
- vetro.

Le zone individuate a tale scopo devono essere facilmente accessibili dall'esterno, protette e collocate in aree pubbliche.

ART. 6 , OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le modifiche alla distribuzione delle aree pubbliche, e di conseguenza dei lotti edificabili, che in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione si rendessero necessarie per eventuali adeguamenti al sistema della viabilità, non costituiranno variante al Piano Attuativo, purchè venga mantenuta la quota minima complessiva di standard prevista in complessivi 24 mq per abitante equivalente.

Nelle aree a verde pubblico potranno essere realizzati sottoservizi ed impianti tecnologici, come cabine elettriche, impianti di sollevamento, pozzi, ecc...

Gli schemi delle reti tecnologiche sono indicativi e saranno definiti nel dettaglio con il progetto delle medesime opere nell'ambito edilizio (opere soggette a Permesso di Costruire).