

UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA

COMUNE DI COTIGNOLA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Area Via Dante - Comune di Cotignola (RA)
(Approvato con delibera di C.C. n.2 del 18/01/2016)

VARIANTE SOSTANZIALE

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA:

A10

DATA: 05-11-2021

SCALA: -


CODICE: N116

REVISIONE: 00

Proprietà: DANTE SRL - P. IVA 02238170399
Piazza XIII Giugno n. 15, 48022 Lugo (RA)
MELANDRI IMMOBILIARE SRL - P. IVA 02529710390
Via Bedazzo n. 19, 48022 Lugo (RA)
"e-distribuzione S.p.A. - C.F. e P.I. 05779711000
via Ombrone n.2, 00198 Roma (RM)

Progettista: Arch. Roberto Pirazzini - Arch. Giovanna Battistini
Via Visani n. 9, 48022 Lugo (RA) Tel/Fax 054527279
Email: officinadesignworkshop@gmail.com

REVISIONE	DATA	OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO	DISEGNATO	REVISIONATO	VERIFICATO

 AGENZA AUTOCAD BUILDING DESIGN 2016 Serial No: 396-85534676 File: COPERTINA TAV A10.dwg

Comune di Cotignola (RA)
Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area via Dante" – Comune di Cotignola (RA)
(Approvato con delibera C.C. n. 2 del 18/01/2016)

VARIANTE SOSTANZIALE

La presente variante sostanziale rettifica esclusivamente l'art.12 delle NTA approvate per maggiore chiarezza si riporta il testo completo delle NTA del P.P.I.P. Approvato con l'aggiornamento dell'art. 12

Norme Tecniche di Attuazione

Il progetto approvato costituisce norma prescrittiva per gli interventi proposti in sede di Permessi di Costruire attuativi del Piano Particolareggiato. Pertanto ogni variazione, anche relativa a particolari e finiture, dovrà essere preventivamente autorizzata.

DEFINIZIONI (da NTA PRG con varianti e integrazioni 2006)

SF = SUPERFICIE FONDIARIA

definizione La superficie fondiaria SF è la superficie di un lotto direttamente destinato o destinabile all'uso edificatorio, oppure di un lotto su cui già insistono edifici, al netto di eventuali superfici individuate per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale indicate dagli strumenti urbanistici generali e di dettaglio preliminarmente all'esecuzione del progetto. Ad essa si applica l'indice di utilizzazione fondiaria o l'indice di densità fondiaria, o altro parametro edilizio stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti. Nel caso di attuazione mediante strumento urbanistico preventivo corrisponde alla differenza tra la Superficie territoriale e le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di attuazione edilizia diretta corrisponde all'area di intervento. La superficie fondiaria utilizzata per la realizzazione delle opere edilizie in applicazione degli indici di zona urbanistica, è asservita alle opere medesime e non può essere separata da queste.

Nel caso di interventi in zona E, destinati ad usi non agricoli, si considera SF, al fine della misurazione di Q, l'area di pertinenza dell'edificio su cui si interviene.

SL = SUPERFICIE LORDA

definizione La superficie lorda SL di un'unità edilizia o immobiliare, è data dalla somma di tutte le superfici costruite, comunque praticabili e utilizzabili, calcolate al lordo delle strutture e di tutte le altre componenti tecniche, ma escludendo le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi.

SC = SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA

definizione La superficie utile SC di un'unità edilizia o immobiliare, è una misura convenzionale, che dipende dalla sua superficie utile principale (SU) e dalla sua superficie accessoria (SAC), rispettivamente definite, e che si calcola applicando la seguente formula:
 $SC = SU + 0,6 SAC$

Al fine del calcolo degli oneri di concessione sono considerati come SC anche tutti i locali che pur avendo destinazione di "servizio" presentassero caratteristiche conformi ai locali di abitazione (rapporto illuminante, finiture, altezze, impianti, ecc.) La misura della SC si utilizza sempre per la determinazione convenzionale del costo di costruzione, ai fini del calcolo del contributo di concessione afferente al costo di costruzione stesso. Infatti la SC corrisponde alla "superficie complessiva" di cui all'art. 2 del D.M. 10/5/1977.

PARTI CHE NON COSTITUISCONO SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA

definizione Non costituiscono superficie utile complessiva SC, e quindi non entrano nel computo della superficie principale nè della superficie accessoria, i seguenti tipi di spazi costruiti:

- a) le superfici coperte o scoperte non praticabili o non utilizzabili;
- b) i lastrici solari non accessibili, oppure di uso comune;
- c) le scale e le rampe, con i relativi pianerottoli intermedi, e con quelli di arrivo se di distribuzione a più UI;
- d) i vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
- e) gli spazi con altezza di piano AP < 1,50 mt;
- f) gli aggetti e gli incassi di profondità < 0,60 mt, che costituiscono un semplice motivo architettonico, anche se praticabili;
- g) gli spazi aperti di collegamento, quali portici e gallerie, quando sono vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio, registrata e trascritta;
- h) gli spazi aperti di soggiorno, quali terrazze e loggiati, quando sono vincolati con servitù permanente di uso pubblico, registrata e trascritta;
- i) le autorimesse pertinenziali, singole o collettive nella misura di 15,00 mq per ogni alloggio;
- l) le superfici coperte da pensiline a sbalzo, pergolati, chioschetti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali;
- m) le superfici del tutto o permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purchè a carattere pertinenziale;
- n) gli spazi tecnici di alloggiamento ed i serbatoi relativi a impianti tecnici di servizio.

SU = SUPERFICIE UTILE PRINCIPALE

definizione La superficie utile principale (SU) di un'unità edilizia, altrimenti detta superficie abitabile, è data dalla somma di tutte le superfici nette di pavimento, a tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni principali dell'attività cui l'unità edilizia è destinata. La SU si calcola al netto degli ingombri di strutture, strati isolanti, intercapedini, cavedi impiantistici, sguinci, vani di porte e finestre, ed escludendo dal computo quelle parti che vengono definite superficie accessoria SAC.

La misura della SU si utilizza sempre per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi. Infatti la SU corrisponde alla "superficie utile abitabile di cui all'art. 3 del D.M. 10/5/1977, al quale fanno riferimento le relative Tabelle Parametriche Regionali.

SAC = SUPERFICIE ACCESSORIA

definizione La superficie accessoria SAC di un'unità edilizia, è data dalla somma di tutte le superfici nette di pavimento, a tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni accessorie dell'attività cui l'unità edilizia è destinata.

Costituiscono pertanto SAC:

- a) tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
- b) tutti i locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di altri usi;
- c) le cantine e gli altri locali di servizio e di sgombero posti al piano interrato;
- d) i locali di servizio e di sgombero ad uso privato posti al piano seminterrato ed al piano sottotetto, se non direttamente collegati con la SU;
- e) le autorimesse pertinenziali ad uso privato, eccedenti i 15,00 mq per alloggio;
- f) gli androni, i porticati, i ballatoi, le gallerie e simili spazi aperti di collegamento;
- g) i balconi, le terrazze, le logge, le altane e simili spazi aperti di soggiorno;
- h) un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare, avente superficie netta non superiore a 4,00 mq;
- i) i serbatoi destinati allo stoccaggio di prodotti.

La SAC si calcola al netto degli ingombri di strutture, strati isolanti, intercapedini, cavetti impiantistici, sguinci, vani di porte e finestre, ed escludendo dal computo quelle parti che per definizione non costituiscono superficie utile.

AF = ALTEZZA DEL FRONTE

definizione L'altezza di un fronte di un edificio AF è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, o della strada o dal punto più basso del piano di utilizzo esternodel terreno o area cortiliva, ovvero la quota della linea si stacco dell'edificio nella sua configurazione finale (nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media) e la più alta delle seguenti quote:

- 1) per copertura a tetto con inclinazione della falda fino al 40%, la quota di imposta alla gronda della falda più alta;
 - 2) per una copertura a tetto con inclinazione delle falde superiore al 40%, la linea di colmo;
 - 3) per copertura piana, l'intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano, o la sommità del parapetto qualora sia realizzato in muratura piena o pannelli non trasparenti.
- Dalla misura dell'altezza AF restano esclusi i volumi e gli altri manufatti ad uso puramente tecnologico, quali extracorsa-ascensori, comignoli e ciminiere, torri di ventilazione e raffreddamento, serbatoi, trincee, pali, tralicci, antenne e simili.

D = DISTANZA DI UN EDIFICIO

definizione La distanza D di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro dell'edificio stesso, e su quello dell'altro edificio oppure sul confine considerato. Ai fini della misura della D, non si tiene conto delle recinzioni e delle strutture leggere da giardino che non configurino SU. Nel caso di pareti prospicienti, la D è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.

VL = INDICE DI VISUALE LIBERA

definizione L'indice di visuale libera VL di un fronte edilizio, rispetto ad un altro fronte o ad un confine considerato, è il rapporto tra la distanza D del fronte stesso e la sua altezza AF.

Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$VL = D/AF$$

SV = SUPERFICIE DI VENDITA

definizione La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, agli uffici ed ai servizi, ivi comprese, per le macellerie e le attività di vendita di prodotti ittici (Tab. II, III, IV, V, VIII), le celle frigorifere. Non fa parte della superficie di vendita quella relativa ai locali di esposizione permanentemente chiusi al pubblico. Le mostre aperte al pubblico non rientranti nella definizione di cui all'art. 115 del T.U.L.P.S. 18.06.1931, n. 773 e di cui all'Art. 208 del relativo Regolamento di esecuzione, sono equiparate a tutti gli effetti ad esercizi commerciali e quindi rientrano nella presente definizione.

NORME GENERALI

1) Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani

Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria previsti dal Piano Aria Integrato Regionale, il presente Piano Particolareggiato individua le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici:

a) obbligo di installazione dei contatori di calore negli impianti centralizzati, se tecnicamente possibile ed efficiente in termini di costi al fine di rilevare il consumo effettivo e la contabilizzazione del fabbisogno energetico per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria in recepimento dell'articolo 9, paragrafo 3, della DIR 2012/27/UE;

b) divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva di spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), degli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), di vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti;

c) obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.

2) Misure in materia di ottimizzazione energetica

Gli interventi di attuazione del presente Piano Particolareggiato devono prevedere il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.).

Poiché il territorio del Comune di Cotignola è attualmente sprovvisto di reti urbane di teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione, tale opzione non viene considerata come opzione prioritaria. Tuttavia nella realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si dovranno prevedere idonei spazi per il passaggio di eventuali future condotte per il teleriscaldamento.

Dovrà essere previsto il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, a servizio di singoli edifici o di più edifici (piccole reti di teleriscaldamento). In particolare per i lotti 10a, B10 e 10c si consiglia l'adozione di impianti centralizzati per la produzione del calore.

Gli spazi a servizio garage non dovranno essere riscaldati fatto salvo metodi di riscaldamento passivo privi di impatto sull'economia energetica dell'area.

Il Piano segue in oltre le prescrizioni del Piano Aria Integrato Regionale (vedi anche tav. A8 Relazione tecnica di piano)

In ragione della L.R. 26/2004, art. 5, c. 4, si deve prevedere il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.).

Dovrà essere privilegiato il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, a servizio di singoli edifici o di più edifici (piccole reti di teleriscaldamento).

3) Misure in materia di rischio sismico

Per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico, in sede di progettazione esecutiva saranno da considerarsi mandatorie tali prescrizioni:

1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi;

2: si ritiene che non possano essere realizzati piani interrati o seminterrati a causa dell'altezza del livello della falda freatica rispetto al piano di campagna;

3: per ogni edificio in progetto, è obbligatoria specifica relazione geologica e geotecnica comprensiva delle problematiche sismiche in sede di progettazione esecutiva;

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma;

6: si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici;

7. E' comunque necessario osservare tutte le prescrizioni ed indicazioni impartite dall'allegato A Relazione istruttoria, punto c), della delibera n. 18 della giunta provinciale di Ravenna seduta del 28/01/2015.

4) Misure in materia di sostenibilità ambientale

Per ciò che riguarda le reti fognarie i futuri scarichi dovranno avvenire in ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, la compatibilità con l'impianto di depurazione e le prestazioni ambientali dello scolmatore di piena coinvolto; all'interno del lotto a destinazione residenziale, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Relativamente alla compatibilità acustica la progettazione degli edifici deve seguire quanto indicato dalla DGR 1339/2013 Regione Emilia Romagna con particolare riferimento al punto 7.2.4.3 riguardante l'organizzazione morfologica degli edifici per la mitigazione del rumore; ai fini del rilascio del permesso di costruire degli edifici dovrà essere soddisfatto quanto previsto dal DPR 227/2011, così come modificato dall'art.8, comma 3bis, Legge 447/1995 inerente al rilascio di autocertificazione da tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento in sede di Pdc; la realizzazione delle opere edilizie deve comunque avvenire secondo i requisiti di isolamento acustico fissati dal DPCM 05/12/1997;

Si rammenta che dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19 del 29/09/2003 "Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative (Del di giunta Reg. n. 2263 del 29/12/2005) e s.m.

NORME SPECIFICHE PER I LOTTI da 1 a 9

5) Caratteristiche degli edifici

Le sagome di massimo ingombro invitano a corpi compatti di pianta quadrangolare. Essi devono comunque presentare un massimo di quattro piani fuori terra. La tecnologia di copertura consigliata è quella del tetto piano. Non è in alcun caso consentita la realizzazione di livelli interrati o semi-interrati, in ottemperanza a quanto previsto dai vigenti regolamenti in materia di assetto idrogeologico.

L'altezza massima, le superfici edificabili (SU, SAC, SC) e l'area di sedime massima sono specificate nelle tavole del Piano Particolareggiato (tavola A2).

Si consiglia la realizzazione di logge ricavate per sottrazione all'interno dell'involucro edilizio.

Nel caso in cui si realizzino logge le aperture dei vani interni si affacciano preferibilmente su di esse per quanto riguarda i vani principali (soggiorno, camere da letto, ecc.); le aperture dei vani di servizio (bagno, cucina) devono preferibilmente affacciare solo su logge.

6) Filo edilizio

Gli edifici devono preferibilmente attestarsi sui fili edilizi specificati in tavola B10, schema 1 in modo da garantire una maggiore compattezza del fronte urbano.

7) Recinzioni

Le recinzioni sono in materiale metallico idoneo a garantire requisiti prestazionali di robustezza e stabilità realizzate come da tavola B10 delle presenti NTA preferibilmente verniciate di colore RAL 7003 (grigio muschio) in modo da fornire continuità al paesaggio urbano. .

In corrispondenza della separazione fra lotti privati, l'asse della rete costituisce materializzazione del confine.

8) Accessi carrabili e pedonali

I cancelli degli accessi carrabili e/o pedonali avranno altezza cm 120 (in continuità alle recinzioni di cui al punto 2) e saranno realizzati preferibilmente in metallo verniciato di colore RAL 7003 (grigio muschio).

I cancelli carrabili e pedonali devono rispettare gli allineamenti indicati in tavola B10, schema 2 ed essere realizzati in analogia a quanto riportato nella medesima tavola.

La postazione per citofono, numero civico e cassetta postale è realizzata mediante elemento metallico scatolare verniciato di colore RAL 7003 (grigio muschio), come specificato in tavola B10.

9) Terminali di consegna utenze (energia elettrica, acqua, gas)

I box contatori saranno realizzati in opera con finitura intonacata e verniciata. L'altezza è pari a quella delle recinzioni (120 cm). Gli sportelli saranno realizzati in lamiera metallica microforata verniciata colore RAL 7003 (grigio muschio), secondo quanto specificato nei dettagli riportati in tavola B10, schema 2.

10) Aree esterne

Le aree esterne dovranno rispettare i requisiti di permeabilità e sistemazione a verde previsti dal P.R.G. vigente. E' consentita la realizzazione di volumi di servizio alle unità immobiliari, anche in aderenza ai confini, con le caratteristiche e secondo le condizioni specificate dall'articolo 7 delle presenti norme.

11) Volumi di servizio

E' consentita la realizzazione di volumi di servizio, anche in aderenza ai confini, unicamente sulle aree specificate nella tavola B10, schema 3 alle presenti norme, preferibilmente nel rispetto dei prospetti e delle soluzioni tecniche riportati in tavola B10, schema 3.

Devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- la collocazione planimetrica è vincolata alle aree evidenziate nell'Allegato 1;

- l'altezza utile deve risultare corrispondente a quella del piano terreno e comunque non superiore a 270 cm;
- l'altezza dei fronti è non superiore a 320 cm;
- eventuali parapetti sono preferibilmente realizzati in acciaio verniciato colore RAL 7003 (grigio muschio), in analogia a quanto specificato nei dettagli riportati in tavola B10 schema 2;
- la superficie totale (SAC) del fabbricato di servizio è non superiore a 100mq per ogni lotto, eventualmente ripartita in un massimo di due volumi di servizio;
- è possibile la costruzione in aderenza fra lotti attigui solo previa autorizzazione del confinante ed a patto di non creare servitù unilaterali sul lotto confinante (distanza fra pareti finestrate, secondo quanto previsto dal Codice Civile).
- il volume di servizio è preferibilmente completamente rivestito in legno a doghe verticali (comprese eventuali aperture, porte, e/o portoni per accesso pedonale e carrabile) in conformità alle soluzioni tecniche indicate in tavola B10 schema 3.

NORME SPECIFICHE PER I LOTTI 10A / 10B / 10C

12) Caratteristiche degli edifici

Gli edifici sono costituiti da un massimo di quattro piani fuori terra fatto salvo il lotto 10C in cui si prevedono un massimo di sei piani. La tecnologia di copertura consigliata è quella del tetto piano per i lotti 10A, 10B, mentre per l'edificio 10C si preferisce una falda unica orientata a Sud, attrezzabile con sistemi recettori di energia solare (pannelli solari e/o fotovoltaici).

Non è in alcun caso consentita la realizzazione di livelli interrati o semi-interrati, in ottemperanza a quanto previsto dai vigenti regolamenti in materia di assetto idrogeologico.

L'altezza massima, le superfici edificabili (SU, SAC, SC) e l'area di sedime massima sono specificate nelle tavole del Piano Particolareggiato (tavola A2).

Si sottolinea che per l'edificio 10c l'altezza massima di 13 metri è da considerarsi vincolante per la linea di gronda inferiore nel caso di sistema di copertura a monofalda come da soluzione sopraccitata.

Possono essere realizzate logge ricavate per sottrazione all'interno dell'involucro edilizio.

Nel caso di uno sviluppo residenziale dei fabbricati sulle aree specificate in tavola B10 lotto 10A è consentita la realizzazione in aderenza di un volume di servizio ad un piano (autorimessa, corsello carrabile per accessibilità alle autorimesse) con copertura preferibilmente piana attrezzata a tetto-giardino pertinenziale scoperto all'estradosso.

Nel caso di uno sviluppo commerciale del piano terra sulle aree specificate in tavola B10 lotto 10B/10C è consentita la realizzazione in aderenza di un volume aggiuntivo a completamento della destinazione d'uso commerciale del PT. Tale volume avrà copertura piana, ed altezza massima corrispondente a quella del piano primo.

Si prevede la possibilità di collocare parcheggi pertinenziali a servizio delle attività commerciali e box auto privati al piano primo.

Si consente la costruzione sul confine di proprietà in coerenza con quanto espresso dalle indicazioni contenute nella tavola A2 .

In tal caso devono essere osservate le seguenti prescrizioni

- il muro di separazione, in corrispondenza del confine con l'area pubblica destinata a verde e viabilità, è collocato interamente su area privata (proprietà e manutenzione totalmente a carico del privato).

- dovrà essere posizionata apposta fascia di rispetto a marciapiede o altra soluzione congrua per decoro e possibilità di manutenzione di larghezza minima 1 mt.
- in accordo da quanto previsto dalle normative vigenti si sottolinea la necessità di preservare l'attigua area a verde pubblico da qualsiasi dotazione impiantistica di proprietà privata, le quali dovranno essere opportunamente messe in opera esclusivamente in area privata.

13) Recinzioni

Vedi quanto specificato al punto 7.

Dalla parte di via Alighieri non sono previste recinzioni: le aree private sono vincolate con servitù di uso pubblico, pertanto non ne è consentita la separazione mediante recinzioni dalle aree a destinazione pubblica.

14) Accessi carrabili e pedonali

I cancelli carrabili e/o pedonali saranno preferibilmente realizzati in metallo verniciato di colore RAL 7003 (grigio muschio).

15) Terminali di consegna utenze (energia elettrica, acqua, gas)

I box contatori saranno integrati negli involucri edilizi. Gli sportelli saranno preferibilmente realizzati in lamiera metallica microforata verniciata colore RAL 7003 (grigio muschio), secondo quanto specificato nei dettagli riportati in Allegato 2.

16) Misure in materia di ottimizzazione energetica

Si deve prevedere il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per gli usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.).

Si consiglia l'adozione di impianti centralizzati per la produzione del calore.

