

**Oggetto:** *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE* *allegate alla presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata - Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione dei margini urbani San Mauro – via Farini – via Giardino 05/13 AT3 – AT5.*

---

**Proprietà:** *Agricola Giardino S.A.S. Di Franceschini Irma & C.*

*Via Nuova n° 910, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Giardino SRL*

*Via Uberti n° 14, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Lombardi & Briganti*

*Via Portofino n° 12, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Battistini Mauro e Fagioli Ornella*

*Via Prov. Sorrivoli n° 666, Roncofreddo (FC)* \_\_\_\_\_

*Comune di Cesena*

*Piazza del Popolo n° 2, Cesena* \_\_\_\_\_

*Paci Mirka e Paci Piera*

*Via Gubbio n° 17, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Paci Daniele e Barducci Donatella*

*Via Moschina n° 165, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Evangelisti Emilia*

*Via G. Di Vittorio n° 12, Gambettola (FC)* \_\_\_\_\_

---

**Progettisti:** *Dott. Arch. Savelli Alessandro*

*Via G. Pacchioni n° 186, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

*Dott. Ing. Brighi Viller*

*P.le dell'Autostrada n° 36, Cesena (FC)* \_\_\_\_\_

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 05/13 AT3-AT5**

Area di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione  
dei margini urbani San Mauro, Via Farini – Via Giardino

### **Art. 1 – Norme di pianificazione**

Il presente piano attuativo si conforma alle vigenti norme di attuazione del PRG di cui all'art. 45 inerenti le AT3 *(si tratta di aree marginali e di cintura del territorio urbanizzato, la cui trasformazione è finalizzata alla costituzione di sistemi e reti ambientali e di fruizione interconnesse fra territorio extraurbano e Città consolidata. Si intende privilegiare un'edilizia prevalentemente residenziale, e per usi assimilabili alla residenza a bassa densità con ampia presenza di verde privato)* e all'art. 47 inerenti le AT5 *(si tratta di aree libere interne ai tessuti urbani e incuneate nel territorio urbanizzato, già destinate nel precedente Piano a Servizi e Viabilità la cui trasformazione risulta finalizzata alla costituzione di sistemi e reti ambientali e di fruizione interconnesse fra territorio periurbano e Città consolidata).*

### **Art. 2 – Individuazione dell'area d'intervento**

L'area di intervento è posta in località San Mauro ed è compresa tra le vie Farini e Giardino.

L'area che forma il comparto, di mq. 45.087, *presenta un andamento altimetrico pianeggiante* ed è distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesena al foglio n° 107, particelle n° 53 – 136 *(porzione)* – 174 – 408 *(porzione)* – 410 *(porzione)* – 586 – 1059 – 1060 – 1063 – 1068 – 1069 – 1070 – 1071 – 1074 – 1107 *(porzione)* – 1148 – 1226, e al foglio n° 123, particelle n° 2751 - 2846 – 2847 *(porzione di particella già espropriata dal Comune per la realizzazione della pista ciclabile e del marciapiede della via Fogazzaro)*; inoltre fa parte del comparto anche la Via Nuova (AT3) che divide in due l'area di trasformazione.

### ART. 3 – Definizioni urbanistico - edilizie

Le definizioni di carattere urbanistico ed edilizio utilizzate nel presente Piano sono le seguenti:

Tabella A (AT3 + AT5)					
INDICI URBANISTICI	DATI PROGETTO		DATI PRG		
Superficie Territoriale Totale	= mq	45.087			
Superficie utile lorda ERP	= mq	1.127	= mq	1.127	(Ut = 0,025 mq/mq)
Superficie Territoriale Comune (indice = 0) (strade, marciapiedi e piste ciclabili)	= mq	325			
Superficie Territoriale Comune (indice = 0) (aiuole stradali)	= mq	43			
Superficie Territoriale (indice = 0,15)	= mq	44.719			
Superficie utile lorda	= mq	6.707	< mq	6.708	(Ut = 0,15 mq/mq)
Superficie edificabile	= mq	14.728	= mq	14.728	
Area pubblica	= mq	29.991	= mq	29.991	
Parcheggi pubblici (P2)	= mq	1.437	> mq	1.425	(10mq/ab)
Verde pubblico di standard	= mq	2.939	> mq	2.850	(20mq/ab)
Strade, marciapiedi, piste ciclabili	= mq	11.724			
Isole ecologiche	= mq	68			
Cabina Enel	= mq	43			
Aiuole stradali	= mq	1.497			
Verde di compensazione ambientale aggiuntivo	= mq	9.856			
Piazza	= mq	520			
Superficie edificabile ERP	= mq	1.907	> mq	1.879	

**ART. 4 – Dotazione di parcheggi (P1)**

<b>Tabella B (AT3 + AT5)</b>										
<b>Lotto/edificio</b>	<b>SUL</b>		<b>Altezza (hm)</b>		<b>Volume</b>		<b>Indice (1/10)</b>		<b>P1 di progetto</b>	
<b>Lotto 1 – Edifici A e B</b>	<i>mq</i>	<b>1.380</b>	<i>ml</i>	<b>10,45</b>	<i>mc</i>	<b>4.822,68</b>	<i>mq</i>	<b>482,26</b>	<i>mq</i>	<b>482,26</b>
<b>Lotto 2 – Edificio C</b>	<i>mq</i>	<b>351</b>	<i>ml</i>	<b>7,35</b>	<i>mc</i>	<b>1.216,53</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>
<b>Lotto 3 – Edificio D</b>	<i>mq</i>	<b>378</b>	<i>ml</i>	<b>7,35</b>	<i>mc</i>	<b>1.304,52</b>	<i>mq</i>	<b>130,45</b>	<i>mq</i>	<b>130,45</b>
<b>Lotto 4 – Edificio E</b>	<i>mq</i>	<b>351</b>	<i>ml</i>	<b>7,35</b>	<i>mc</i>	<b>1.216,53</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>
<b>Lotto 5 – Edificio F</b>	<i>mq</i>	<b>704</b>	<i>ml</i>	<b>7,35</b>	<i>mc</i>	<b>2.428,96</b>	<i>mq</i>	<b>242,89</b>	<i>mq</i>	<b>242,89</b>
<b>Lotto 6 – Edificio G</b>	<i>mq</i>	<b>351</b>	<i>ml</i>	<b>7,35</b>	<i>mc</i>	<b>1.216,53</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>	<i>mq</i>	<b>121,65</b>
<b>Lotto 7 – Edificio H</b>	<i>mq</i>	<b>200</b>	<i>ml</i>	<b>7,70</b>	<i>mc</i>	<b>707,30</b>	<i>mq</i>	<b>70,73</b>	<i>mq</i>	<b>70,73</b>
<b>Lotto 8 – Edificio I</b>	<i>mq</i>	<b>200</b>	<i>ml</i>	<b>7,70</b>	<i>mc</i>	<b>707,30</b>	<i>mq</i>	<b>70,73</b>	<i>mq</i>	<b>70,73</b>
<b>Lotto 9 – Edificio L</b>	<i>mq</i>	<b>1.255</b>	<i>ml</i>	<b>9,85</b>	<i>mc</i>	<b>4.249,30</b>	<i>mq</i>	<b>424,93</b>	<i>mq</i>	<b>424,93</b>
<b>Lotto 10 – Edificio M (ERP)</b>	<i>mq</i>	<b>1.127</b>	<i>ml</i>	<b>9,85</b>	<i>mc</i>	<b>3.948,66</b>	<i>mq</i>	<b>394,66</b>	<i>mq</i>	<b>394,66</b>
<b>Lotto 11 – Edificio N</b>	<i>mq</i>	<b>200</b>	<i>ml</i>	<b>6,69</b>	<i>mc</i>	<b>687,05</b>	<i>mq</i>	<b>68,70</b>	<i>mq</i>	<b>68,70</b>
<b>Lotto 12 – Edificio O</b>	<i>mq</i>	<b>576</b>	<i>ml</i>	<b>7,00</b>	<i>mc</i>	<b>1.891,84</b>	<i>mq</i>	<b>189,18</b>	<i>mq</i>	<b>204,18</b>
<b>Lotto 13 – Edificio P</b>	<i>mq</i>	<b>457</b>	<i>ml</i>	<b>7,00</b>	<i>mc</i>	<b>1.523,68</b>	<i>mq</i>	<b>152,37</b>	<i>mq</i>	<b>152,37</b>
<b>Lotto 14 e 15 – Edificio Q</b>	<i>mq</i>	<b>304</b>	<i>ml</i>	<b>6,81</b>	<i>mc</i>	<b>1.021,05</b>	<i>mq</i>	<b>102,10</b>	<i>mq</i>	<b>117,10</b>

## **ART. 5 – Indici paesaggistici ed ecologici (Ip – A – Ar)**

### **Indice IP(Se): AT3 > 50% e AT5 > 30%**

Sarà garantito dalle superfici a totale permeabilità, da identificarsi con le aree verdi dei lotti, e da quelle semipermeabili (permeabilità 50%) da identificarsi con i camminamenti dei lotti, realizzati con betonella; tale realizzazioni saranno oggetto di verifica e collaudo finale e né dovrà essere opportunamente garantito, in fase di abitabilità dei fabbricati, il loro mantenimento nel tempo, previa sottoscrizione da parte dei soggetti attuatori di atto unilaterale d'obbligo.

<b>Tabella C (AT3 + AT5)</b>										
<b>Lotto/edificio</b>	<b>Sup edificabile</b>		<b>Sup permeabile</b>		<b>Sup semipermeabile</b>		<b>Sup perm. (100%) + Sup semiper. (50%)</b>		<b>Ip (Se)</b>	
<b>Lotto 1 – Edifici A e B</b>	<i>mq</i>	2.299	<i>mq</i>	882	<i>mq</i>	138	<i>mq</i>	951	%	41,37
<b>Lotto 2 – Edificio C</b>	<i>mq</i>	874	<i>mq</i>	299	<i>mq</i>	68	<i>mq</i>	333	%	38,10
<b>Lotto 3 – Edificio D</b>	<i>mq</i>	857	<i>mq</i>	280	<i>mq</i>	68	<i>mq</i>	314	%	36,64
<b>Lotto 4 – Edificio E</b>	<i>mq</i>	901	<i>mq</i>	361	<i>mq</i>	60	<i>mq</i>	391	%	43,40
<b>Lotto 5 – Edificio F</b>	<i>mq</i>	1.413	<i>mq</i>	369	<i>mq</i>	118	<i>mq</i>	428	%	30,29
<b>Lotto 6 – Edificio G</b>	<i>mq</i>	827	<i>mq</i>	285	<i>mq</i>	60	<i>mq</i>	315	%	38,09
<b>Lotto 7 – Edificio H</b>	<i>mq</i>	776	<i>mq</i>	340	<i>mq</i>	48	<i>mq</i>	364	%	45,56
<b>Lotto 8 – Edificio I</b>	<i>mq</i>	875	<i>mq</i>	421	<i>mq</i>	94	<i>mq</i>	468	%	54,93
<b>Lotto 9 – Edificio L</b>	<i>mq</i>	1.806	<i>mq</i>	682	<i>mq</i>	52	<i>mq</i>	708	%	39,20
<b>Lotto 10 – Edificio M (ERP)</b>	<i>mq</i>	1.907	<i>mq</i>	787	<i>mq</i>	64	<i>mq</i>	819	%	42,94
<b>Lotto 11 – Edificio N</b>	<i>mq</i>	773	<i>mq</i>	432	<i>mq</i>	76	<i>mq</i>	470	%	60,80
<b>Lotto 12 – Edificio O</b>	<i>mq</i>	1.297	<i>mq</i>	627	<i>mq</i>	52	<i>mq</i>	653	%	50,34
<b>Lotto 13 – Edificio P</b>	<i>mq</i>	1.187	<i>mq</i>	595	<i>mq</i>	48	<i>mq</i>	619	%	52,14
<b>Lotto 14 e 15 – Edificio Q</b>	<i>mq</i>	843	<i>mq</i>	323	<i>mq</i>	82	<i>mq</i>	364	%	43,18
<b>TOTALE</b>	<i>mq</i>	16.635	<i>mq</i>	6.683	<i>mq</i>	1.028	<i>mq</i>	7.197	%	43,26

### **Indice IP(St): AT3 > 40% e AT5 > 60%**

Sarà garantito dalla somma delle superfici permeabili e semipermeabili suddette e delle superfici pubbliche a totale permeabilità, da identificarsi con le aree a verde di standard, di compensazione, della piazza e delle aiuole stradali e da quelle semipermeabili (permeabilità 50%) da identificarsi con gli stalli dei parcheggi, realizzati con betonella.

Tabella D (AT3 + AT5)													
<i>Sup. territoriale</i>		<i>Sup permeabile (verde di standard, di compensazione, piazza e aiuole stradali)</i>		<i>Sup semipermeabile (stalli parcheggi)</i>		<i>Sup perm. (100%) + Sup semiper. (50%) pubblica</i>		<i>Sup perm. (100%) + Sup semiper. (50%) privata (con ERP)</i>		<i>Sup perm. (100%) pubblica e privata + Sup semiper. (50%) pubblica e privata</i>		<i>Ip (St)</i>	
<i>mq</i>	45.087	<i>mq</i>	14.629	<i>mq</i>	1.106	<i>mq</i>	15.182	<i>mq</i>	7.197	<i>mq</i>	22379	%	49,64

**Indice A: alberi AT3 > 120/ha Se e alberi AT5 > 60/ha Se**

Sarà garantito previa piantumazione di adeguato numero di essenze arboree calcolato sulla base dell'indice suddetto ed evidenziato su apposito elaborato progettuale (tav. 10 – planimetria sup. permeabili).

**Indice Ar: arbusti AT3 > 300/ha Se e arbusti AT5 > 120/ha Se**

Sarà garantito previa piantumazione di adeguato numero di arbusti e cespugli calcolato sulla base dell'indice suddetto

Tabella E (AT3 + AT5)											
<i>Area di Trasformazione</i>	<i>Sup. edificabile</i>		<i>PRG indice A</i>		<i>Progetto indice A</i>		<i>PRG indice Ar</i>		<i>Progetto indice Ar</i>		
<i>AT3</i>	<i>mq</i>	9.463	<i>n</i>	114	<i>n</i>	147	<i>n</i>	284	<i>n</i>	348	
<i>AT5</i>	<i>mq</i>	5.265	<i>n</i>	32			<i>n</i>	64			
<b>TOTALE</b>	<i>mq</i>	14.728	<i>n</i>	146	<i>n</i>	147	<i>n</i>	348	<i>n</i>	348	

**Art. 6 – Validità del PUA, proroghe e varianti sostanziali**

Il PUA ha validità 10 anni dalla stipula della convenzione, da tale data si applica quanto disposto dall'art. 17 della L. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni.

**Varianti sostanziali che modificano il PUA, oppure introducano una nuova funzione od eliminino una funzione prevista oppure varianti che apportino modifiche tipologiche sostanziali, dovranno essere proposte dall'insieme dei proprietari del comparto, compresi quelli cui le ditte attuatrici abbiano venduto lotti o fabbricati. Tali varianti sostanziali saranno approvate con lo stesso iter di approvazione del PUA.**

## **Art. 7 - Varianti non sostanziali al PUA**

Non costituiscono varianti al Piano:

1. Reti, sottoservizi, impianti tecnologici: *sono ammesse modeste modifiche al tracciato delle reti, dei sottoservizi e degli impianti tecnologici purché le soluzioni proposte siano coerenti con il PRG, interessino aree pubbliche e siano state valutate positivamente dagli enti e servizi competenti nell'ambito del progetto esecutivo delle OO.UU. del PUA;*
2. Modeste modifiche dei lotti: *sono ammesse modeste variazioni alla dimensione dei lotti edificabili e alle distanze dai confini rispetto al progetto di PUA a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
3. Altezza edifici: *sono ammesse variazioni dell'altezza dell'edificio rispetto a quelle individuate negli schemi tipologici del PUA (tav. 23a, 23b e 23c) entro il limite del 10%, nel rispetto dell'altezza massima consentita da P.R.G. e della VL dai confini di zona così come stabilito dal R.E. vigente;*
4. Dimensione planimetrica degli edifici: *sono ammissibili variazioni planimetriche delle dimensioni degli edifici previsti nel rispetto della SUL massima consentita per lotto, della sagoma di massimo ingombro (individuata nelle tav. 6 di progetto), degli indici ecologici previsti nei singoli lotti, dello standard dei parcheggi privati, delle caratteristiche morfologiche dei fabbricati approvate dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;*
5. Alloggi: *è possibile una variazione del numero di alloggi rispetto al progetto individuato nelle tavole degli schemi tipologici del PUA, nel limite previsto dal R.E. vigente e nel rispetto dei posti auto dovuti in relazione alla SUL dell'alloggio, solo nel caso in cui tale variazione non costituisca modifica tipologica degli edifici.*
6. Destinazioni d'uso: *sono ammesse modifiche al rapporto tra le destinazioni previste dal PUA nel rispetto degli standard dovuti per ogni destinazione. Le proposte di modifica dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari delle Aree di Trasformazione. Non sono ammissibili nuove destinazioni d'uso.*
7. Accessi ai lotti-passi carrai: *sono ammesse modifiche degli accessi ai lotti e della posizione dei passi carrai individuati nelle tavole di PUA approvato ovvero la previsione di ulteriori passi carrai nei singoli lotti, mediante Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Le proposte di modifica, individuate nella planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione e sottoscritte da tutti i proprietari compresi nelle A.T. dovranno essere autorizzate dal Settore Infrastrutture e Mobilità per la verifica di fattibilità e di rispetto delle norme e delle relative disposizioni di legge.*

8. Edifici: *sono ammesse modeste modifiche alla posizione delle aperture delle facciate e alla distribuzione dei collegamenti verticali rispetto al progetto individuato nella tavola delle tipologie.*
9. Impianti: *diverse soluzioni tecnologiche all'impiantistica da quelle illustrate purché le stesse siano preventivamente approvate e concordate con gli Uffici ed Enti quali armadietti, cabine elettriche e simili; le stesse saranno comunque oggetto di approvazione preventiva a livello di progetti esecutivi.*
10. Tali varianti saranno istruite dal Settore competente al rilascio dei Permessi di costruire e approvate dalla C.Q.A.P.

#### **Art. 8 – Modalità di rilascio dei permessi di costruire e del certificato di conformità e agibilità**

Il Permesso di Costruire relativo ai fabbricati da edificare nei lotti, nel rispetto degli indici, potrà essere rilasciato solo dopo la stipula della convenzione e l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione pubbliche necessarie per accedere ai lotti, così come definito dalla convenzione; avranno normale validità stabilita dalle leggi e dai regolamenti vigenti e i termini di validità saranno rinnovabili in base a motivata richiesta della proprietà.

Il certificato di conformità edilizia ed agibilità dei fabbricati sarà rilasciato ad opere di urbanizzazione ultimate e collaudate.

Si procederà con la realizzazione di tutte le opere pubbliche di urbanizzazione previo rilascio del relativo permesso di costruire nei termini stabiliti in precedenza.

Il rilascio del titolo abilitativo inerente ai fabbricati E - F - G è subordinato al preventivo rilascio del titolo abilitativo necessario alla realizzazione delle rampe di accesso comuni ai piani interrati.

#### **Art. 9 – Sagoma di massimo ingombro e schemi tipologici**

Il limite planimetrico indicato nella tav. 6, planimetria di progetto, e il limite delle altezze massime dei fabbricati indicato nelle tavv. 23a, 23b e 23c, schemi tipologici, sono da intendersi quale sagoma di massimo ingombro per cui entro questi limiti la progettazione può essere svolta nel rispetto delle norme di cui al precedente art. 7.

Non ricadono nel perimetro di massimo ingombro le strutture a sbalzo quali cornicioni o pensiline, limitate quest'ultime a una sporgenza di 1,5 mt.; sono inoltre ammesse pergole nel rispetto delle disposizioni contenute nell'allegato A, art. 12 del R.E.

Gli schemi tipologici sono indicativi e non costituiscono riferimento vincolante per la progettazione; le soluzioni progettuali degli edifici previsti dal PUA dovranno comunque tendere all'ottenimento di caratteristiche di omogeneità per il miglioramento della qualità urbana del nuovo insediamento.

Di norma le strutture portanti saranno in cemento armato e gli elementi di finitura esterna dei singoli edifici dovranno rispettare le indicazioni riportate sulla tavola di progetto relativa agli schemi tipologici.

La destinazione d'uso degli edifici previsti ed il conseguente calcolo degli standard è la U1/1 così come ammessa e regolata dalla scheda del comparto.

#### **Art. 10 – Requisiti edilizia sostenibile**

Il rispetto delle finalità e delle disposizioni di cui al “Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile” approvato con Delibera di C.C. n. 96 del 26/06/2008, consente ai soggetti attuatori di avvalersi, al momento della presentazione del permesso di costruire degli interventi previsti dal P.U.A., degli incentivi di carattere edilizio-urbanistico ivi previsti (esclusione delle murature perimetrali e conseguente riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria per almeno il 30% dell'importo dovuto).

#### **Art.11 – Fonti energetiche rinnovabili**

In ottemperanza ai dettami della Delibera di Assemblea Legislativa n. 156/2008 e della Delibera Regionale n. 1362/2010, *che obbliga per tutte le categorie di edifici l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, si è proceduto in fase progettuale alla previsione, per ogni unità abitativa, di un impianto termico, con caldaie a condensazione e pannelli radianti a pavimento, e di un impianto di cogenerazione.*

#### **Art. 12 – Impegni previsti dal P.P.A.**

Andranno inoltre realizzate le opere extra comparto prescritte dal P.P.A. che consistono nella realizzazione della rotonda all'incrocio delle vie Giardino di San Mauro, Fogazzaro e De Sica, così come preventivamente concordato con l'ufficio strade.

### **Art. 13 – Stralci funzionali**

Non sono presenti stralci funzionali dentro il comparto.

### **Art. 14 – Opere extra-comparto**

Al fine di garantire la sostenibilità degli interventi e il completo e corretto inserimento del nuovo insediamento nella rete urbana, il soggetto attuatore assume a proprio carico l'onere di realizzazione delle reti per gas, fognatura nera e bianca, per il collegamento del nuovo insediamento residenziale con le rispettive reti esistenti in via della Resistenza, e quello per la sistemazione delle banchine esistenti nel tratto di via Farini, via Giardino e via Fucini, prospicienti l'area di intervento, compresi i sottoservizi.

### **Art. 15 – Risparmio idrico**

In adempimento alle disposizioni contenute nell'art. 1, comma 288, della Legge 244/2007 (Finanziaria 2008), il rilascio del permesso di costruire degli edifici sarà subordinato alla realizzazione di sistemi idrici duali finalizzati al recupero/reimpiego delle acque meteoriche, ovvero alla differenziazione dell'approvvigionamento idrico con acque qualitativamente di minor pregio in rapporto agli utilizzi previsti.

### **Art. 16 – Prescrizioni verifica di assoggettabilità (DLGS 152/2006 e s.m.i.)**

- **Limitatori di velocità** – Nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione saranno verificate, *lungo la strada interna al comparto*, la possibilità e le modalità di introduzione di ulteriori limitatori di velocità;
- **Recinzione bacini di laminazione** – Nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazione saranno individuate, *con l'ufficio verde pubblico*, soluzioni volte a circoscrivere con siepi i bacini di laminazione, *segnalandone gli accessi con cartellonistica adeguata*;
- **Futura posa delle condotte di teleriscaldamento** - Nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà verificata la soluzione di dettaglio finalizzata a garantire la futura posa delle condotte di teleriscaldamento;

- **Obiettivo di sostenibilità energetica** - Nell'ambito del progetto degli edifici sarà verificata la possibilità di raggiungere un obiettivo di sostenibilità energetica più elevato e aggiuntivo rispetto ai minimi dovuti per legge.

#### **Art. 17 – Caratteristiche dell'intervento**

- 1) Le essenze arboree e le cespugliacee saranno quelle indicate nelle apposite tavole di progetto.
- 2) Le caratteristiche costruttive e di finitura degli edifici sono quelle che risultano dalla tavola degli schemi tipologici nei limiti e con le disposizioni di cui agli art. 7 e 8.
- 3) Vanno rispettate tutte le disposizioni presenti e future relative del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico. Conseguentemente i piani di calpestio dovranno (di norma) superare il “tirante idraulico” di cm 50 stabilito sul piano di campagna attuale. Le recinzioni al di sotto del tirante idraulico dovranno essere insuperabili da acque esterne e i cancelli che si trovino nelle stesse condizioni dovranno assicurare analoga tenuta. Qualora nelle more di attuazione del P.U.A. venissero a cessare dette prescrizioni le stesse non sono più obbligatorie.
- 4) Le pavimentazioni permeabili dovranno essere attuate con l'utilizzo di betonella e dovranno risultare atte a drenare il 50% delle acque meteoriche.
- 5) Le costruzioni dovranno rispettare le norme antisismiche in vigore al momento della costruzione ed ogni altra disposizione competente.

#### **Art. 18 – Cogenza disposizioni**

Tutte le norme e leggi in materia di edilizia e di sicurezza sul lavoro, sia nazionali che regionali, di enti ed autorità che abbiano comunque valenza autorizzativa sono cogenti a quelle qui elencate ed in contrasto con esse.

#### **Art. 19 – Elenco elaborati**

Fanno parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati:

- **TAV. 00) ELENCO ALLEGATI**
- **TAV. 01) CERTIFICATI CATASTALI**
- **TAV. 02) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

- TAV. 03) INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV. 04) STATO ATTUALE
- TAV. 06) PLANIMETRIA DI PROGETTO
- TAV. 07) SCHEMI PROFILI E SEZIONI DI PROGETTO
- TAV. 08) PLANIMETRIA CON AREE DA CEDERE
- TAV. 09) PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO
- TAV. 10) PLANIMETRIA SUPERFICI PERMEABILI
- TAV. 11) PLANIMETRIA VIABILITÀ E SEGNALETICA STRADALE
- TAV. 12) PLANIMETRIA CONNESSIONI CICLO-PEDONALI
- TAV. 13) PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE
- TAV. 14/1) PLANIMETRIA RETE ACQUE NERE
- TAV. 14/2) PROFILI RETE ACQUE NERE
- TAV. 15) PLANIMETRIA RETE ACQUA E GAS
- TAV. 17) PLANIMETRIA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 18) PLANIMETRIA RETE ENEL
- TAV. 19) PLANIMETRIA RETE TELECOMINICAZIONI
- TAV. 20) PLANIMETRIA ISOLE ECOLOGICHE
- TAV. 21) PLANIMETRIA RETE CABLATA
- TAV. 22) PLANIMETRIA SINOTTICA DELLE RETI
- TAV. 23 a) SCHEMI TIPOLOGICI A – B – C – D – E – F – G
- TAV. 23 b) SCHEMI TIPOLOGICI H – I – L – M (ERP)
- TAV. 23 c) SCHEMI TIPOLOGICI N – O – P – Q
- TAV. 24) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. 25) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 26) RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
- TAV. 27) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- TAV. 28) RELAZIONE CLIMA ACUSTICO
- TAV. 30) RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA
- TAV. 31) RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
- TAV. 32) SCHEMA DI CONVENZIONE
- TAV. 33 a) PLANIMETRIA IMPEGNI P.P.A.
- TAV. 33 b) COMPUTO METRICO IMPEGNI P.P.A.

- **TAV. 34) PROGETTO PRELIMINARE OO. UU.**
  - **34 a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
  - **34 b) RELAZIONE TECNICA**
  - **34 c) STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**
  - **34 d) INDAGINE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E ARCHEOLOGICA**
  - **34 e) PLANIMETRIA E SCHEMI GRAFICI**
    - **34 e) 01 ESTRATTO DI PRG**
    - **34 e) 02 STATO DI FATTO**
    - **34 e) 03 STATO DI PROGETTO**
    - **34 e) 04 PLANIMETRIA SINOTTICA**
    - **34 e) 05 SEZIONI DI PROGETTO**
  - **34 f) PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA**
  - **34 g) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
- **TAV. 35) DICHIARAZIONE NORME ANTINCENDIO**