

COMUNE PONTASSIEVE
Provincia di Firenze

PIANO ATTUATIVO
Zona P11 BORGO VERDE - Pontassieve

NORME TECNICHE
D'ATTUAZIONE

AII.2

Proprietà
COMUNE DI PONTASSIEVE
Dir. Ing. Alessandro Degl'Innocenti

Progettisti:
Gianni Vivoli Architetto
Rosa Di Fazio Architetto



Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati

50028 Tavarnelle Val di Pesa - Strada Marcialla, 4c - Tel 055 8076232 Fax 055 8076407 - info@vivolidifazio.it

F215 P.A. Marzo 2014

INDICE

I – DISCIPLINA GENERALE	2
Art. 1 – Obiettivi, efficacia e validità del Piano Attuativo	2
II -REGOLE PER L’ATTUAZIONE E LA GESTIONE	3
Art. 3 – Attuazione del Piano	3
Art. 4 – Parametri urbanistici e dimensionamento degli interventi	3
Art. 5 – Unità minime di intervento	5
III -REGOLE PER GLI EDIFICI	8
Art. 6 – Caratteristiche del progetto edilizio	8
IV -REGOLE PER GLI SPAZI APERTI E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE	13
Art. 7 – Modalità di realizzazione degli spazi aperti	13
Art. 8 – Definizione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione	14
V -REGOLE AMBIENTALI	17
Art. 9 – Prescrizioni idrogeologiche	17
Art. 10 – Riduzione dell’esposizione all’inquinamento acustico - clima acustico e impatto acustico	17
Art. 11 – Indirizzi per un’ edilizia eco-sostenibile	18
Art. 12 – Attività di investigazione e caratterizzazione	18
Art. 13 – Abbattimento della Barriere architettoniche	18
Art. 14 – Norme finali	19

I – DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 – Obiettivi, efficacia e validità del Piano Attuativo

Il Piano Attuativo (P.A.) per l'ambito di progettazione unitaria P11-ex Aree Ferroviarie-Borgo Verde, posto tra la via Aretina e la ferrovia, ha l'obiettivo, coerentemente con il R.U., di realizzare *“una parte di città caratterizzata da uno spiccato mix funzionale”* attraverso interventi di trasformazione/riqualificazione.

Il P.A., redatto ai sensi degli art. 65-66-68 della L.R. 1/05, prevede la trasformazione/riqualificazione urbanistica attraverso interventi, descritti negli articoli seguenti, i quali, ai sensi dell'art. 3 del DPR380/01, comprendono:

1. Interventi di demolizione e bonifica ambientale, che, date le caratteristiche delle preesistenze, comprendono il trasporto a rifiuto in discarica dei materiali di risulta e, ove possibile, il loro riutilizzo, il reimpiego ed il riciclaggio o, in alternativa, altre forme di recupero consentite.
2. Interventi di nuova costruzione con destinazioni multi-funzionali sia pubbliche che private
3. Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e di arredo urbano.

Il Piano Attuativo prevede che l'attuazione delle previsioni avvenga attraverso interventi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati da realizzarsi in modo coordinato e con modalità e tempi, anche differenziati, in relazione alla specifica destinazione d'uso e programmi pubblici.

Le norme di cui agli articoli seguenti disciplinano, assieme agli elaborati descritti all'art. 2, l'attuazione del Piano Attuativo che ha validità di 10 anni dalla pubblicazione sul BURT della Delibera di approvazione.

Art. 2 – Elaborati del Piano Attuativo

Gli elaborati del Piano Attuativo sono:

- All. 1 – Relazione
- All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
- All. 3 – Documentazione fotografica
- All. 4 – Schema di convenzione
- All. 5 - Stima preliminare opere di urbanizzazione primaria
- All. 6 – Relazione geologica di fattibilità ed elaborati grafici allegati
- All. 7 – Valutazione previsionale ante-operam del clima acustico dell'area e dell'impatto acustico delle sorgenti infrastrutturali
- All. 8 – Relazione valutazione sistema idraulico fognario
- All. 9 – Valutazione ambientale
- Tav. 1 – Estratti cartografici
- Tav. 2 – Stato Attuale -Rilievo planoaltimetrico e sezioni ambientali
- Tav. 3 – Stato Attuale – Infrastrutture e impianti a rete
- Tav. 4 – Stato di progetto – Planivolumetrico e sezioni ambientali
- Tav. 5 – Stato di progetto –Azzonamento e tabelle urbanistiche
- Tav. 6 – Stato di progetto – Infrastrutture e impianti a rete

Hanno carattere prescrittivo la Tav. 5 per i parametri urbanistici e quanto precisato ai successivi articoli.

Hanno invece carattere descrittivo, documentario e di indirizzo tutti gli altri elaborati.

II -REGOLE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE

Art. 3 – Attuazione del Piano

Il Piano Attuativo è attuato mediante interventi pubblici e/o privati convenzionati riferiti all'Unità Minima d'Intervento (UMI) corrispondente agli ambiti come individuati nella Tav. 5.

Le Unità Minime di Intervento rappresentano gli ambiti minimi di progettazione ai fini delle richieste del titolo abilitativo. Fermo restando la progettazione unitaria, potranno essere rilasciati anche più titoli abilitativi in funzione della complessità e dei tempi di attuazione delle previsioni.

Il P.A. perimetra le UMI all'interno delle quali l'intervento edilizio deve essere progettato e realizzato con caratteri di unitarietà, al fine di garantire adeguati standards di qualità urbana sia sotto l'aspetto funzionale che sotto l'aspetto formale, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi attribuiti a ciascuna UMI.

Lievi modifiche ai perimetri delle UMI possono essere approvate previo parere della commissione urbanistica/edilizia senza costituire variante al P.A.

Ai sensi della L.R. 1/05, per gli interventi previsti per ogni singola unità minima d'intervento, si prevede il rilascio di singoli permessi a costruire convenzionati, fermo restando gli indirizzi e le direttive degli elaborati grafici e dei successivi articoli.

Lievi modifiche allo schema planivolumetrico, ai tracciati dei percorsi pedonali/ciclabili e della viabilità, ai parcheggi contenuti nel Piano Attuativo non costituiscono variante allo stesso previa acquisizione del parere favorevole della commissione urbanistica/edilizia.

Art. 4 – Parametri urbanistici e dimensionamento degli interventi

Il dimensionamento complessivo del Piano Attuativo, le invarianti e i parametri urbanistici, in conformità alle previsioni della variante al R.U. relativa all'ambito di progettazione unitaria P11-ex Aree Ferroviarie Bogo Verde, risultano i seguenti:

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE COMPLESSIVE (come da RU)			
<i>S.U.L. max. mq.</i>	mq. 8.000	Abitazioni ordinarie, specialistiche o collettive	
	mq. 9.000	Tutte le altre utilizzazioni compatibili	
	mq. 4.000	edificio pubblico	
<i>Posti letto ricettività max. n.</i>	n. 60	Ricompresi nella SUL di tutte le altre destinazioni compatibili	
<i>Aree pubbliche o uso pubblico verde e spazi attrezzati mq.</i>	mq. 9.000	Ivi compresa l'area di sedime dell'edificio pubblico	
<i>Parcheggi pubblici</i>	Parcheggi pubblici	2,5mq/80mc. Abitazioni ordinarie 40% SUL altre utilizzazioni compatibili	
	Parcheggi interscambio	500 posti auto	
UTILIZZAZIONI COMPATIBILI (come da RU)			
<i>Destinazione funzioni d'uso</i>	13. Abitazioni ordinarie	15. Abitazioni specialistiche	16. Abitazioni collettive
	19. commercio al dettaglio limitatamente 19.1-19.2-19.6-19.7-19.8	20. attività di supporto al commercio limitatamente 20.1-20.3	21. attività ricettive
	22. attività direzionali	23. erogazioni dirette di servizi	24. strutture per l'istruzione
	25. strutture culturali	26. strutture associative	27. strutture ricreative
	28. strutture religiose	29. strutture sanitarie e assistenziali	32. mobilità meccanizzata
	33. mobilità ferroviaria	35. attrezzature tecnologiche	
DATI PIANO ATTUATIVO			
1	<i>Superficie territoriale comparto</i>	20.081 mq	
2	<i>Superficie UMI 1-2-3-4</i>	20.081 mq	
3	<i>Superficie fondiaria UMI 2-3</i>	6.108 mq	
4	<i>Indice territoriale max.</i>	3,6 mc/mq	
5	<i>Indice fondiario max.</i>	7 mc/mq	
6	<i>Volume max</i>	70.700 mc	
7	<i>Altezza massima</i>	mt. 20 Sky-line massimo indicato nella Tav. 4 quota 111,97 slm+/- 1,00 mt.	
8	<i>Sup. Verde e spazi attrezzati</i>	9.496 mq	
9	<i>Sup. Viabilità</i>	2.195 mq	
10	<i>Sup. e p.a. parcheggi interscambio</i>	p.a. 500 mq. 12.200**	
	<i>Sup. standards parcheggi pubblici</i>	p.a. 250 mq 6.100**	
11	<i>SUL abitazioni</i>	8.000 mq	
12	<i>SUL altre destinazioni</i>	9.000 mq	
13	<i>SUL edificio pubblico (ASL)</i>	4.000 mq	
14	<i>Piani interrati e seminterrati max.</i>	n. 4 Utilizzazioni limitate a parcheggi e locali accessori e tecnici	
15	<i>Piani fuori terra dalla via aretina</i>	n. 6 Da realizzarsi in modo discontinuo	
16	<i>Parcheggi di pertinenza a tutte le utilizzazioni compatibili</i>	1 mq ogni 10 mc di Volume di edificio (minimo un posto auto ad unità immobiliare per il residenziale), maggiorata di 0,05 mq ogni 10 mc di Volume di edificio utilizzato per commercio al dettaglio – esercizi di vicinato	
17	<i>Parcheggi di relazione per utilizzazioni di commercio al dettaglio</i>	1 mq ogni mq di Superficie di vendita – esercizi di vicinato 1,5 mq ogni mq di Superficie di vendita – medie strutture	

** Le indicazioni delle superfici non sono cogenti

Il P.A. prevede, per ogni Unità Minima di Intervento, le destinazioni d'uso consentite, il dimensionamento e i parametri urbanistici specifici, come indicati all'art. 5, e le opere di urbanizzazione di competenza da realizzare.

Per la definizione dei parametri urbanistici/edilizi il P.A. fa riferimento a quanto per questi determinato dalle NTA del R.U. e dal R.E.

Non sono comunque conteggiati nel calcolo della S.U.L. i locali e spazi interrati adibiti a parcheggi pubblici e privati pertinenziali comprensivi della viabilità di accesso e manovra interrata, nonché i locali tecnici anche essi di pertinenza delle utilizzazioni compatibili, posti anche esternamente alla sagoma dell'edificio ed eventualmente interessanti anche aree pubbliche di superficie.

L'altezza massima definita dal P.A. è pari a mt. 20 (111,97 slm) riferita al caposaldo fisso, individuato nella Tav. 4-5, e posto a una quota di 91,97 slm con una tolleranza di +/- di 1,00 mt.

Per le distanze dagli spazi pubblici, dai confini e dai fabbricati, nei casi in cui nelle tavole di progetto non sono appositamente indicati, valgono le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dai confini di proprietà 1,50 mt comunque nel rispetto del Codice Civile;
- distanza minima dalle strade e spazi pubblici 5,00 mt, o sul confine;
- possibilità di costruire in comunione o in aderenza con altra costruzione a confine;
- non costituiscono distanza dai confini e dai fabbricati le porzioni interrate degli edifici, della viabilità, delle autorimesse con relative rampe e impianti tecnici interrati.

Art. 5 – Unità minime di intervento

L'Unità minima d'intervento (UMI) comprende l'area destinata all'edificazione, quella destinata agli spazi pubblici e quella funzionale agli edifici, comprensiva della viabilità di accesso, degli spazi di sosta pertinenziali e della sistemazioni a verde/giardino anche a gestione privata e, ove indicato, anche le aree pubbliche destinate alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare contestualmente all'intervento.

La sistemazione degli spazi scoperti all'interno del UMI come, indicata negli elaborati grafici, è da considerarsi indicativa così come la morfologia edilizia.

E' ammessa, fermo restando la SUL complessiva di mq. 9.000, lo spostamento di superfici per una massimo del 10% tra la UMI 1 e UMI 4. E' inoltre ammesso, ferma restando la SUL residenziale complessiva di mq. 8.000, lo spostamento per un massimo di 300 mq di SUL tra la UMI 2 e la UMI 1 o UMI 4.

In attesa di procedere con l'attuazione di una specifica UMI è possibile realizzare all'interno di essa parcheggi pubblici a servizio anche delle altre UMI.

5.1 UMI 1

Comprende l'area dei servizi adiacente alla piazza della stazione. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici interrati su più piani comprendenti in parte quelli previsti dal R.U. per "interscambio" e per il soddisfacimento dello standard pubblico, come richiesto dal R.U., relativo anche alle altre UMI e destinazioni. Al piano strada di via Aretina sono ammessi la realizzazione di un punto di sosta e interscambio del trasporto pubblico completo di uffici, servizi di pubblico interesse e commerciali. Ai piani superiori sono ammesse destinazioni per servizi, commercio, direzionali e di pubblico interesse e sociali e residenza collettiva. Sono ammesse comunque tutte le utilizzazioni compatibili indicate nella tabella seguente.

<i>Superficie UMI</i>	mq. 3.570
<i>Destinazione d'uso</i>	15 – 16 – 19.1 - 19.6 - 19.8 - 20.3 – 21 – 22 – 23 - 25 – 26 - 27 – 32 - 35 (vedi tabella art.4)
<i>S.U.L. max.</i>	mq. 4.765
<i>Volume max.</i>	mc. 16.600
<i>Piani interrati/seminterrati max.</i>	N. 4
<i>Piani fuori terra da via aretina max.</i>	N. 5
<i>Altezza massima</i>	mt. 20 Sky-line massimo indicato nella Tav. 4 quota 111,97 slm +/- 1.00 mt.
<i>Aree e spazi pubblici**</i>	Parcheggi pubblici interscambio p.a. 240 mq. 6.000 Parcheggi pubblici standards UMI 1-2-3 mq. 3.000
	Verde pubblico e spazi attrezzati mq. 1.843
	Nuovi marciapiedi e viabilità mq. 488

** Le indicazioni delle superfici non sono cogenti

5.2 UMI 2

Comprende l'area per la realizzazione degli edifici con destinazione residenziale finalizzata alla tipologia di "Housing sociale", come da direttiva della Giunta Comunale in data 13.2.2014 n.32. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali e locali accessori interrati . Al piano strada è ammessa la realizzazione di abitazioni e spazi comuni. Per le abitazioni, in sede di progetto, dovranno essere elaborate idonee soluzioni atte ad eliminare/ridurre al minimo i disagi degli abitanti in relazione agli adiacenti spazi comuni, pubblici. Sono ammesse comunque tutte le utilizzazioni compatibili indicate nella tabella seguente.

La quota parte dello standard pubblico per parcheggio nei limiti minimi come definiti e richiesti dal R.U. (2,5 q./80 mc.), calcolati sulla SUL max di 8.000 mq (equivalenti a circa mc. 26.400) è pari a mq. 825 potranno essere realizzati all'interno dell'UMI e/o potranno essere accorpati ai parcheggi pubblici previsti nelle UMI 1 e UMI 4. Le modalità di realizzazione/compensazione sono da definirsi in sede di convenzione.

La gestione e le modalità di utilizzo delle aree a verde di rispetto aperte al pubblico, come individuate nella Tav. 4, dovranno essere oggetto di specifica disciplina e definizione in sede di stipula della convenzione.

<i>Superficie UMI</i>	mq.8.553
<i>Superficie fondiaria</i>	mq. 4.258
<i>Destinazione d'uso</i>	13 – 15 – 16 – 32 – 35 (vedi tabella art.4)
<i>IF mc/mq</i>	6,3 mc/mq
<i>Volume max</i>	26.400 mc
<i>Altezza massima</i>	mt. 20 Sky-line massimo indicato nella Tav. 4 quota 111,97 slm +/- 1.00 mt
<i>S.U.L. max.</i>	mq. 8.000
<i>Alloggi max.</i>	N. 100
<i>Piani interrati/seminterrati max.</i>	N. 1
<i>Piani fuori terra da via aretina max.</i>	N. 6
<i>Superficie permeabile min. 25% SF</i>	mq. 1.064
<i>Aree e spazi pubblici**</i>	Standard parcheggi pubblici mq. 825 con possibilità di realizzazione nelle UMI 1-2-4
	Verde pubblico e spazi attrezzati mq. 3.359
	Nuovi marciapiedi e viabilità mq. 941

** Le indicazioni delle superfici non sono cogenti

5.3 UMI 3

Comprende l'area destinata a servizi sociali/sanitari della ASL 10 come da protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune e ASL 10 per realizzare una struttura a servizio del comprensorio c.d. "Casa della Salute".

Sono ammesse comunque tutte le utilizzazioni compatibili indicate nella tabella seguente.

La quota parte dello standard pubblico per parcheggio nei limiti minimi come definiti e richiesti dal R.U. (40% della SUL.), calcolati sulla SUL max di 4.000 mq. pari a mq. 1.600 potranno essere in parte realizzati all'interno dell'UMI e/o potranno essere accorpati ai parcheggi pubblici previsti nelle UMI 1 e UMI 4. Le modalità di realizzazione/compensazione sono da definirsi in sede di convenzione. La gestione e le modalità di utilizzo delle aree a verde di rispetto aperte al pubblico, come individuate nella Tav. 5, dovranno essere oggetto di specifica disciplina e definizione in sede di stipula della convenzione.

<i>Superficie UMI</i>	mq. 4.208
<i>Superficie fondiaria</i>	mq. 1.850
<i>Destinazione d'uso</i>	23 – 29 – 32 - 35 (vedi tabella art.4)
<i>IF mc/mq</i>	7,00 mc/mq
<i>Volume max</i>	12.950 mc

<i>Altezza massima</i>	mt. 20 Sky-line massimo indicato nella Tav. 4 quota 111,97 slm +/- 1.00 mt.
<i>S.U.L. max.</i>	Mq. 4.000
<i>Piani interrati/seminterrati max.</i>	N. 2
<i>Piani fuori terra da via aretina max.</i>	N. 5
<i>Superficie permeabile min. 25% SF</i>	mq. 463
<i>Aree e spazi pubblici**</i>	Standard parcheggi pubblici mq. 1.600 con possibilità di realizzazione nelle UMI 1-3-4
	Verde pubblico e spazi attrezzati mq. 1.918
	Nuovi marciapiedi e viabilità mq. 418

** Le indicazioni delle superfici non sono cogenti

5.4 UMI 4

Comprende l'area dei servizi e parcheggi pubblici interrati su più piani comprendenti in parte quelli previsti dal R.U. per "interscambio" e per il soddisfacimento dello standard pubblico, come richiesto dal R.U., relativo anche alle altre UMI e destinazioni. Sono ammesse destinazioni per servizi, commercio, direzionali e di pubblico interesse e sociali.

Sono ammesse comunque tutte le utilizzazioni compatibili indicate nella tabella seguente.

<i>Superficie UMI</i>	mq. 3.750
<i>Destinazione d'uso</i>	15 – 16 – 19.1 - 19.6 - 19.8 - 20.3 – 21 – 22 – 23 – 24 - 25 – 26 -27 – 32 - 35 (vedi tabella art.4)
<i>S.U.L. max.</i>	mq. 4.235
<i>Volume max..</i>	mc.. 14.750
<i>Piani interrati/seminterrati max.</i>	N. 4
<i>Piani fuori terra da via aretina max.</i>	N. 5
<i>Altezza massima</i>	mt. 20 Sky-line massimo indicato nella Tav. 4 quota 111,97 slm +/- 1.00 mt.
<i>Aree e spazi pubblici**</i>	Parcheggi pubblici interscambio p.a. 260 mq. 6.200 Parcheggi pubblici standards UMI 2-3 -4 mq. 3.100
	Verde pubblico e spazi attrezzati mq. 2.376
	Nuovi marciapiedi e viabilità mq. 348

** Le indicazioni delle superfici non sono cogenti

III -REGOLE PER GLI EDIFICI

Art. 6 – Caratteristiche del progetto edilizio

Le presenti forniscono gli indirizzi e i criteri tipologici e i requisiti prestazionali per la progettazione degli edifici.

L'andamento morfologico degli edifici dovrà essere in armonia con la conformazione altimetrica dell'area e le visuali d'insieme, mentre la tipologia edilizia avrà alloggi a piano corredati da terrazzi, logge, eventualmente da pergolati e brise-soleil o con elementi comunque con finalità architettonica.

I piani interrati potranno essere dotati di scannafossi e aerazione tramite aperture a bocca di lupo e aver accesso dall'esterno tramite scale.

L'articolazione dei fabbricati individuata nella Tav. n. 4 è indicativa.

La superficie permeabile per le UMI 2 e 3 dovrà non essere inferiore al 25% della superficie fondiaria delle singole UMI. Potranno essere adottati, totalmente o in modo integrato, al fine del soddisfacimento dei parametri minimi di permeabilità, appositi sistemi di auto contenimento e di ritenzione temporanea delle acque piovane come previsto all'art. 28 del regolamento 64/R/2007.

Le caratteristiche architettoniche degli immobili dovranno rispettare quanto di seguito riportato:

Coperture

Le coperture dovranno essere del tipo inclinato a una o più falde o piana con pendenza non inferiore a $\geq 2\%$. Sono consentiti all'interno di queste terrazze a tasca e lucernari. Il manto sarà in laterizio o ardesiato bruno o simili.

Finiture esterne

Tutte le pareti esterne dovranno essere realizzate con intonaco tinteggiato anche con differenti cromie; alcune parti potranno essere realizzate in mattoni facciavista o pietra naturale o artificiale, legno o pannellature di rivestimento in alluminio verniciato, acciaio corten o altro materiale congruente con il progetto architettonico.

La scelta delle caratteristiche degli edifici e dei loro fronti, anche se con differenti destinazioni d'uso e di importanza rappresentativa, dovranno comunque avere una uniformità percettiva e di armonia morfologica nell' "immagine" complessiva dei fronti sia sul lato ferrovia che su via Aretina –in maniera esemplificativa i fabbricati rappresentati nella Tav.4 sono percettivamente uniformati con la realizzazione di brise-soleil in legno che cambiano lunghezza e inclinazione oppure spessore assecondando le necessità progettuali-.

Così come i colori dovranno essere studiati contestualmente per tutti gli edifici.

Gli infissi esterni possono essere in legno verniciato o in metallo e possono avere oscuranti avvolgibili, persiane alla fiorentina o altre tipologie di oscuramento o altro materiale congruente con il progetto architettonico .

Potranno essere realizzate scale esterne di accesso al P.1° e alle aree interrate purché coerenti con l'insieme architettonico e tipologico degli edifici.

Lucernai

Sono consentiti per particolari esigenze di illuminazione e ventilazione del sottotetto i lucernai complanari alle falde. Sono vietati la realizzazione di abbaini sporgenti oltre la falda di copertura, salvo per le necessità degli impianti tecnici.

Recinzioni

Le recinzioni lungo la viabilità pubblica potranno essere realizzate con ringhiere o parapetti in muratura facciavista (pietrame, mattoni a facciavista) o cls intonacato e potranno avere altezze fino ad un max. di mt. 1,00, ad eccezione delle parti destinate all'alloggiamento degli impianti tecnici necessari per gli allacciamenti alle reti (Enel, Telecom,gas, etc.) che potranno avere diversa altezza. Gli eventuali necessari muri di contenimento dei dislivelli saranno tinteggiati o rivestiti in pietra o mattoni a facciavista o realizzati in manufatti in legno.

Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali saranno costituiti da posti auto interrati da ricavare obbligatoriamente in autorimesse collettive, nel limite minimo di un posto auto per alloggio. Solo nel caso di dimostrata impossibilità a ricavare tutti i posti auto nell'autorimessa interrata potranno essere ricavati i restanti posti auto esterni, collocati nelle aree di pertinenza degli immobili opportunamente schermati.

Impianti tecnici

Tutti i fabbricati dovranno essere dotati di impianti tecnici coerentemente con le disposizioni del Regolamento Urbanistico e di Igiene Comunale.

Per l'approvvigionamento e risparmio idrico è fatto obbligo di realizzare le seguenti misure:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
- prevedere l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario;
- effettuare il collegamento a reti duali, ove già disponibili;
- prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto)

Per il collettamento reflui e depurazione è fatto obbligo di realizzare una rete separata di smaltimento.

Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili

E' fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, dimostrati attraverso relazione con asseveramento, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

È ammessa la realizzazione sulla copertura di impianti di solare termico e fotovoltaico integrati coerentemente con l'aspetto esteriore e la visuale d'insieme del complesso al fine del rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 91-bis del R.E.

E' fatto obbligo di realizzare impianti termici centralizzati ad alto rendimento con contabilizzazioni individuali dei consumi, anche a servizio di più edifici.

Requisiti Acustici Passivi e comfort acustico degli edifici

Ai fini della riduzione del rumore proveniente dall'esterno, dalle unità immobiliari confinanti e dagli impianti a servizio di queste ultime dovrà essere redatto il progetto e la verifica previsionale dei requisiti acustici passivi degli edifici conformemente al D.P.C.M. 5/12/1997. In particolare, per ciascuna unità immobiliare presente nel progetto dovranno essere effettuate le verifiche dei seguenti requisiti acustici passivi: isolamento acustico standardizzato di facciata, $D_{2m,nT,w}$ (dB), potere fonoisolante di partizioni interne orizzontali e verticali che dividono unità immobiliari diverse, R'_w (dB), livello di rumore da calpestio normalizzato di partizioni interne orizzontali che dividono unità immobiliari diverse, $L'_{n,w}$ (dB), livello di rumore prodotto dagli impianti a funzionamento continuo, $L_{A,eq}$ (dB(A)), livello di rumore prodotto dagli impianti a funzionamento discontinuo, $L_{AS,max}$ (dB(A)). Tali requisiti devono essere conformi ai valori limite previsti dal D.P.C.M. 5/12/97 per ciascuna destinazione d'uso presente negli edifici di progetto.

Devono inoltre essere valutati alcuni requisiti non espressamente richiesti dal suddetto DPCM, per i quali si fa invece riferimento a quanto previsto dalla recente norma tecnica UNI 11367.

Per le partizioni orizzontali e verticali che separano ambienti abitativi di una unità immobiliare da ambienti, individuali o collettivi, destinati ad autorimessa, box, garage, ecc., così come per le partizioni verticali (non dotate di accessi o aperture) che separano ambienti abitativi di una unità immobiliare da parti comuni, deve essere verificato il rispetto del valore limite che il D.P.C.M. 5/12/97 richiede per le partizioni orizzontali e verticali tra unità immobiliari distinte.

Per le partizioni che dividono unità immobiliari da ambienti collettivi o di uso comune collegati mediante accessi o aperture deve essere verificato il rispetto della "prestazione di base" prevista dalla norma UNI 11367 nell'Appendice B, in riferimento al seguente descrittore acustico: isolamento acustico normalizzato rispetto al tempo di riverberazione, $D_{nT,w}$ (dB).

Occorre garantire un adeguato isolamento acustico ai rumori aerei e ai rumori impattivi delle partizioni orizzontali e verticali tra gli ambienti interni relativi alla Casa della Salute, principalmente ambulatori, consultori e destinazioni d'uso analoghe. Si richiede per queste partizioni il rispetto della "prestazione di base" prevista dalla norma UNI 11367 nell'Appendice A, in riferimento ai seguenti descrittori acustici: isolamento acustico normalizzato di partizioni fra ambienti sovrapposti della stessa unità immobiliare, $D_{nT,w}$ (dB), isolamento acustico normalizzato di partizioni fra ambienti adiacenti della stessa unità immobiliare, $D_{nT,w}$ (dB) e livello di pressione sonora di calpestio normalizzato fra ambienti sovrapposti della stessa unità immobiliare, $L'_{n,w}$ (dB).

Gli alloggi della Polfer vengono assimilati a unità immobiliari distinte e pertanto per essi devono essere effettuate tutte le verifiche dei requisiti acustici passivi che il D.P.C.M. 5/12/97 prevede per l'edilizia residenziale.

Deve essere assicurato un idoneo isolamento acustico tra le partizioni orizzontali e verticali che dividono i diversi ambienti interni relativi al D.L.F. Per assicurare condizioni minime di comfort acustico si ritiene opportuno riferirsi alla

“prestazione di base” ai sensi dell’Appendice A della norma UNI 11367, relativamente alle partizioni orizzontali e verticali prive di aperture, e ai sensi dell’Appendice B della suddetta norma, relativamente alle partizioni tra ambienti abitativi e ambienti collettivi dell’edificio collegati mediante accessi o aperture.

Per gli ambienti caratterizzati da una volumetria significativa, ad esempio mense, palestra e simili, occorre verificare le condizioni di comfort acustico mediante il parametro del tempo di riverberazione. In particolare, deve essere valutato a livello previsionale il tempo di riverberazione medio alle frequenze di 500 e 1000 Hz e confrontato con il relativo valore ottimale previsto all’Appendice C della norma UNI 11367 per gli ambienti non occupati adibiti al parlato. Per il locale Cinema occorre verificare, oltre al tempo di riverbero, anche i parametri descrittivi della qualità acustica di una sala: chiarezza, C_{50} (dB), e Speech Transmission Index, STI (%) che devono essere confrontati con i valori ottimali stabiliti per gli ambienti destinati all’ascolto del parlato dalla norma UNI 11367.

In generale, per tutti gli edifici occorre studiare il layout distributivo degli ambienti interni in modo da disporre gli ambienti che necessitano di maggiore protezione acustica (camere da letto, ambulatori, studi medici, cinema, ecc.) sui fronti degli edifici risultati più silenziosi, tenendo conto di quanto contenuto nella Relazione di valutazione previsionale del clima acustico (Allegato 6). Nel contempo, occorre evitare, o comunque ridurre al minimo, l’adiacenza di spazi acusticamente sensibili (es. camere da letto) con luoghi rumorosi (es. vani scala), utilizzando ad esempio spazi filtro (corridoi, disimpegno, ecc.).

Al fine di rispettare le prescrizioni sopra riportate dovranno essere realizzate idonee partizioni perimetrali e interne; a tal proposito sono da preferire soluzioni tecniche di tipo leggero e/o placcaggi e contropareti leggere che garantiscono una minore trasmissione laterale del rumore. Per le facciate occorre scegliere serramenti dotati di elevata classe di tenuta all’aria, un numero di guarnizioni minimo pari a 2 e superfici apribili contenute, compatibilmente con le verifiche di rapporto aero-illuminante. Sono inoltre da preferire solai dotati di massetto galleggiante tali da ridurre la trasmissione del rumore da calpestio. Per la scelta degli impianti tecnologici (idrico-sanitari, ascensori, autoclave, ecc.) occorre riferirsi a sistemi certificati in laboratorio, e preferire gli impianti più silenziosi.

In generale occorre scegliere soluzioni costruttive (murature interne ed esterne, serramenti, prese d’aria, materiali anticalpestio, portoncini d’ingresso, ecc.) verificate in laboratorio secondo metodi di prova normati e dotati di rapporti di prova di laboratorio attestanti al minimo le prestazioni acustiche desumibili dalle valutazioni previsionali dei requisiti acustici passivi.

Sono da prediligere altresì morfologie di facciata degli edifici di progetto tali da garantire una maggiore protezione dai rumori provenienti dall’esterno, ad esempio mediante utilizzo di balconi dotati di parapetto continuo, in elementi pieni o trasparenti, o analoghi elementi.

IV -REGOLE PER GLI SPAZI APERTI E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 7 – Modalità di realizzazione degli spazi aperti

Il Piano Attuativo prevede specifiche progettuali e tecniche per gli spazi aperti pubblici e privati di uso pubblico, al fine di garantire gli obiettivi di qualità e di buon funzionamento delle aree di connessione e centrali sia pubbliche, di uso pubblico che private. A tal fine il P.A. individua alcune tipologie di spazi aperti per i quali sono definiti i requisiti prestazionali da garantire nella realizzazione degli interventi che dovranno essere tradotti in materiali e disegno del suolo nei progetti edilizi.

Nella Tav. 4-5 sono indicati i diversi tipi di spazi aperti, sia per le aree pubbliche che per quelle private e ad uso pubblico interne alle Unità Minime di Intervento, e gli indirizzi per la loro realizzazione integrati dalle seguenti specifiche:

AMBITI PREVALENTEMENTE PEDONALI

L'obiettivo é la realizzazione di spazi per la circolazione dei pedoni che garantiscano la continuità del trattamento rispetto agli ambiti adiacenti ed un corretto rapporto con le parti edificate. I materiali che dovranno essere utilizzati per la realizzazione dei nuovi spazi pubblici dovranno essere aderenti agli indirizzi assunti nei recenti interventi di riqualificazione realizzati nel centro storico.

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale omogeneo ed in continuità con quanto previsto nelle aree pubbliche vicine, ovvero in pietra grigia, preferibilmente pietra forte, pietra di Santa Brigida, grigio d'istria, oppure calcestruzzo architettonico o altri materiali simili, garantendo comunque l'obiettivo di unitarietà e riconoscibilità di questa tipologia di spazi aperti.

AMBITI PER USO PROMISCUO PEDONALE E CARRABILE

L'obiettivo é la realizzazione di spazi per la circolazione dei pedoni e dei veicoli che garantiscano oltre ai requisiti necessari al passaggio di questi ultimi, anche la riconoscibilità dell'uso pedonale.

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale adatto all'uso carrabile ma comunque differente dal manto di asfalto delle strade esistenti.

AREE PER LA SOSTA

L'obiettivo é la realizzazione di spazi per i parcheggi riducendone l'impatto, sia visivo che di impermeabilizzazione del suolo per quelli di superficie.

La pavimentazione dovrà essere preferibilmente permeabile con l'utilizzo di materiali drenanti per gli stalli o in calcestruzzo architettonico e con la previsione di ambiti verdi.

PERCORSI PEDONALI E ATTREZZATI

L'obiettivo é la realizzazione di percorsi pedonali e "percorsi della memoria" , attraverso il verde parco, questi ultimi costituiti dal recupero e riuso delle attrezzature e macchinari della vecchia officina per la rigenerazione dei binari.

Questi dovranno essere posti al lato dei percorsi pedonali/ciclabili lungo la ferrovia e negli spazi pubblici aperti.

I percorsi dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali drenanti.

Gli elementi di arredo urbano potranno essere realizzati in pietra, acciaio corten o verniciato tipo corten, legno, in coerenza con le recenti sistemazioni di altri spazi pubblici del capoluogo, che nel caso specifico costituiscono riferimenti alla precedente utilizzazione ferroviaria dell'area (color ruggine dei binari, legno delle traversine)

AREE VERDI

L'obiettivo é la realizzazione di aree a prato, interne al tessuto edilizio, con semine adatte al clima locale e all'uso pubblico, integrate da attrezzate per il gioco e il tempo libero con opportune formazioni arboree e vegetazionali al fine di costruire zone ombreggiate, di mitigazione e di arredo.

COMPLESSI VEGETAZIONALI

L'obiettivo é la realizzazione di complessi vegetazionali composti da varie essenze in relazione alle funzioni definite quali zone per la sosta e il tempo libero con quinte di arredo e ombreggianti, filari di alberature di medio e alto fusto a segnalare percorsi e luoghi di particolare rilevanza, macchie e sistemi lineari composti per la mitigazione delle barriere e aree ferroviarie, complessi di arbusti per le zone di arredo.

I complessi vegetazionali dovranno essere realizzati con specie autoctone adatte all'uso e all'ambiente urbano come indicato negli elaborati grafici coerentemente con quanto stabilito dall'allegato 1 –*elenco specie vegetali delle norme del R.U.*

Tutti i complessi dovranno essere dotati di idonei impianti di irrigazione automatica alimentati dal recupero delle acque piovane. A tale scopo, opportunamente localizzate, dovranno essere realizzate almeno 4 vasche di accumulo delle acque piovane da almeno 20 mc. ciascuna.

Nei suddetti spazi aperti è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e relativa viabilità di collegamento, nonché di volumi tecnici entro e fuori terra.

Art. 8 – Definizione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono:

la viabilità pubblica, i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi, il verde pubblico, l'illuminazione pubblica, l'arredo urbano, gli impianti tecnici e le infrastrutture a rete (fognatura, rete di distribuzione energia elettrica, gas metano, acqua, telefonia e rete pubblica wi-fi).

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà contenere specifici elementi progettuali per la sistemazione delle aree a verde a corredo della viabilità e dei parcheggi secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del Piano compresi gli elementi di arredo urbano connessi (panchine, raccoglitori di rifiuti urbani, ecc...).

Le aree a verde pubblico sono costituite dalle aree verdi e quelle di sistemazione ambientale, come indicate nella Tav. 4 ad esclusione di quelle di arredo stradale e dei parcheggi.

Nelle opere di urbanizzazione primaria è compresa la realizzazione, oltre a quanto sopra descritto, anche di barriere vegetali e sistemazioni a verde lungo la linea

ferroviaria utilizzando filari alberati, cespugli o altre organizzazioni del verde complesse.

Viabilità e parcheggi

La viabilità primaria esistente dovrà essere modificata come indicato negli elaborati grafici allegati, dovrà prevedere una carreggiata non inferiore a mt 6,50 oltre ai marciapiedi su ambo i lati. La pavimentazione in presenza di passaggi pedonali e dei “varchi” di connessione tra aree pubbliche esistenti e previste dal P.A. dovrà essere modificata sia per morfologia che per caratteristiche. La restante pavimentazione stradale dovrà essere preferibilmente del tipo drenante e fonoassorbente.

Lungo la viabilità dovranno essere previste alberature in filari.

I marciapiedi, delle dimensioni non inferiori a mt. 3,00 lungo la via Aretina, salvo restringimenti per brevi tratti determinati dalla situazione esistente, dovranno essere pavimentati in pietra delle caratteristiche uguali a quella usata per la pavimentazione dei marciapiedi esistenti nel centro.

I percorsi pedonali dovranno avere una sezione minima di m. 3.00 in modo da consentire il facile accesso ai mezzi di soccorso, manutenzione e sicurezza. Tali percorsi dovranno essere realizzati in materiali naturali e non dovranno avere né marciapiedi, né rilevati continui, che costituiscano barriera con gli spazi verdi adiacenti.

Il percorso ciclabile dovrà avere una larghezza non inferiore a mt. 2,50. Lungo tale percorso dovranno essere previsti spazi sosta per le biciclette e gli arredi stradali necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione, ecc.).

Le aree dei parcheggi pubblici di superficie dovranno essere pavimentate in modo coerente con la progettazione delle aree limitrofe e dell'arredo urbano, comunque non in asfalto e corredate da verde di arredo ed alberature di alto fusto nella misura di un albero ogni 3 posti auto.

I parcheggi interrati/seminterrati potranno essere realizzati su più piani nel rispetto dei limiti minimi richiesti e potranno essere esterni al perimetro del fabbricato fuori terra.

Aree a verde e alberature

Le sistemazioni delle zone a verde interne all'insediamento sono indicative e potranno essere modificate in sede di progettazione esecutiva. E' comunque vietata la piantagione di alberi inadatti dal punto di vista ambientale e climatico e in contrasto con quanto specificato nell'allegato 1 –*elenco specie vegetali delle norme del R.U.*

I criteri per la sistemazione del verde sono:

- a) La composizione botanica dovrà generalmente richiedere scarsa manutenzione (innaffiatura, potatura, ecc.) e resistenza contro le malattie ed i parassiti. Vengono consigliate pertanto specie spontanee selvatiche come le più adatte all'impiego specifico, e comunque quelle tipiche del paesaggio della zona oggetto dell'intervento.
- b) Per le siepi dovranno essere utilizzate specie arbustive a foglia caduca e/o sempreverdi, scelte in modo che non necessitino di frequente potatura per

essere mantenute ad una altezza limitata. E' consigliato di alternare e comporre tra loro più specie in modo da assicurare varietà di colore tra i fiori ed il fogliame e con un avvicendamento dei periodi di fioritura. (lavanda, ginestra, ramerino, erica (erica arborea), corbezzolo, olivastro, rosa canina, leccio, ecc...).

c) Gli alberi da disporre nelle aree a verde dovranno avere dimensioni tali da garantire un "pronto effetto" e potranno comprendere essenze sempreverdi e piante di alto o medio fusto di specie sempreverde e/o a foglia caduca, di altezza limitata, con apparato radicale non infestante, delle essenze vegetazionali preferibilmente indicate negli elaborati e comunque coerenti con quanto stabilito dall'allegato 1 –*elenco specie vegetali* delle norme del R.U.

Le alberature disposte lungo il perimetro dovranno essere integrate da arbusti a foglia persistente che assicurino una presenza costante di verde.

d) Potrà essere costituito un tappeto erbaceo su tutte le aree private e pubbliche e il manto erboso dovrà assicurare la massima resistenza al calpestio e contemporaneamente la minima necessità di innaffiatura.

Regimentazione acque piovane

La regimentazione delle acque piovane degli edifici e delle aree esterne dovrà trovare soluzione all'interno del comparto senza interferire in alcun modo con l'area ferroviaria.

Fermo restando il recupero delle acque piovane ai fini della irrigazione delle aree a verde, sia pubbliche che private, dovrà essere progettato un sistema a rete atto a garantire il deflusso delle acque dell'intero comparto distribuendo i flussi delle acque nei vari collettori esistenti nell'area e in quelli di nuova previsione di cui allo schema delle opere di urbanizzazione di progetto.

Illuminazione pubblica

Dovranno essere adottate tipologie di pali e corpi illuminanti coerenti con le recenti sistemazioni di altre piazze e vie.

Stante la necessità di riconoscibilità e qualità dei nuovi spazi pubblici dovranno essere adottati corpi illuminanti con luce bianca, in particolare Led, alogenuari metallici, ioduri metallici

Le linee della nuova illuminazione pubblica dovranno essere telegestite in modo da consentire risparmio energetico e limitare l'inquinamento luminoso nelle ore notturne

Rete WI-FI pubblica

All'interno delle aree e spazi pubblici deve essere realizzata una rete WIFI pubblica connessa al sistema locale pubblico della WIFI

Raccolta rifiuti

Servizio ritiro rifiuti con la possibilità di cassonetti tipo interrati ubicati in apposite piazzole come indicato di massima nella Tav. 4-6

V -REGOLE AMBIENTALI

Art. 9 – Prescrizioni idrogeologiche

Considerata la presenza di un livello piezometrico a partire dalla profondità di -2,8 dal p.c. (piano dell'area ferroviaria), la realizzazione dei piani interrati, rispetto al piano dell'area ferroviaria attuale, deve essere finalizzata esclusivamente ad autorimesse. Nell'intento di salvaguardare la risorsa idrica residente nei depositi alluvionali la progettazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dei risultati dei dati piezometrici anche al fine di ridurre i rischi di ingresso di acqua nelle aree ribassate in fase di cantiere ed evitare effetti di sollevamento del piano di fondazione, nonché ad impedire infiltrazioni di acqua nelle fasi di esercizio.

Art. 10 – Riduzione dell'esposizione all'inquinamento acustico - clima acustico e impatto acustico

Oltre a quanto descritto all'Art. 6, relativamente alle caratteristiche acustiche del progetto edilizio in materia di requisiti acustici passivi da progettare in conformità a quanto previsto dal DPCM 5-12-1997, la mitigazione dell'esposizione all'inquinamento acustico prodotto dalle sorgenti esterne, dovrà essere considerata come elemento di progetto.

A partire dalla valutazione previsionale del clima acustico, con i valori dei livelli di rumore ante-operam, dovranno essere valutati ed eventualmente mitigati i contributi di rumore sui ricettori in progetto, prodotti dalle sorgenti presenti sul territorio.

Sono da considerare e caratterizzare acusticamente, a tale scopo, le sorgenti lineari infrastrutturali (ferroviaria e stradale) che determinano impatto sugli ambienti abitativi e sugli altri ambienti che fanno parte dell'intervento. Analogamente si deve procedere con le sorgenti puntiformi di tipo impiantistico e industriale, eventualmente presenti nelle aree limitrofe, ivi compresa l'area ferroviaria, che possono produrre impatto significativo. Sono altresì da considerare le sorgenti che fanno parte dell'intervento stesso o che sono ad esso riferibili: impianti a servizio degli edifici, variazioni indotte nel traffico.

Per quanto riguarda specificamente la sorgente ferroviaria si dovrà considerare quanto contenuto nel piano di risanamento acustico redatto da RFI ai sensi del D.M. 29/11/2000 per il tratto in questione: tale piano prevede una barriera di lunghezza e altezza definita a protezione dei ricettori presenti nella fascia di pertinenza ferroviaria, preesistenti all'intervento.

In fase di progettazione si dovrà considerare la modellistica di propagazione del rumore ferroviario prodotto dal traffico sulla linea, aggiornata rispetto a quella del citato piano RFI di risanamento, tenendo conto delle variate condizioni di traffico ferroviario e della presenza all'interno della fascia degli edifici in progetto (Allegato 6), ciò determinando la ricollocazione della barriera in prossimità della sorgente e la sua riprogettazione dimensionale, funzionale alla protezione di tutti i ricettori esistenti e di progetto.

Analoghe considerazioni dovranno essere svolte relativamente all'impatto prodotto dalla sorgente stradale sia per gli aspetti di rumorosità propria legati alle condizioni di flussi aggiornati di traffico, sia per quanto riguarda gli aspetti concorsuali tra sorgente stradale e ferroviaria, tenendo conto delle possibili riflessioni tra edifici esistenti e edifici di progetto e, nel contempo, dei possibili e positivi effetti schermanti degli edifici di progetto rispetto a quelli esistenti.

Art. 11 – Indirizzi per un' edilizia eco-sostenibile

In linea con la normativa più recente in materia di risparmio energetico, dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, di potenza non inferiore a quella prescritta dalle vigenti norme, e la produzione di acqua calda in misura non inferiore al 50% da fonti rinnovabili. Le caratteristiche strutturali degli edifici, i materiali, gli impianti, gli infissi e le finiture dovranno essere progettati con la finalità del risparmio energetico ed idrico, prevedendo anche il reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione dei giardini privati.

Per quanto riguarda il posizionamento degli impianti deve essere posta attenzione ad ubicare e schermare opportunamente tutti i "nodi" di derivazione e i quadri di comando anche al fine di minimizzare l'esposizione ai campi magnetici a bassa frequenza.

Art. 12 – Attività di investigazione e caratterizzazione

In relazione allo stato ambientale dei luoghi prima degli interventi è obbligatorio svolgere la caratterizzazione del sito ai sensi del DLgs 152/2006 e sm. Al fine di verificare anche la compatibilità ambientale in funzione delle destinazioni d'uso previste dal P.A.

Art. 13 – Abbattimento della Barriere architettoniche

In sede di progettazione sia delle opere di urbanizzazione primaria che degli edifici, , si dovranno rispettare le norme specifiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89.

Nelle aree a verde pubblico dovranno essere reperiti appositi spazi in cui le stesse siano eliminate e in modo da facilitare l'uso delle strutture e degli spazi esterni da parte dei minori e dei diversamente abili.

Nel rispetto della normativa vigente in materia, in tutti i nuovi edifici, nei parcheggi e nelle aree esterne accessibili dovranno essere rimossi tutti i tipi di ostacolo fisico, fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare per chi abbia limitata capacità motoria. In conformità alla normativa di settore dovranno essere previste rampe con pendenza non superiore al 5%, salvo che per limitati percorsi ove non risulta tecnicamente possibile, ascensori e altri sistemi di sollevamento, inoltre dovranno essere previsti idonei servizi igienici fruibili da parte dei soggetti diversamente abili.

Art. 14 – Norme finali

Nella progettazione edilizia si dovrà tenere di conto anche degli indirizzi e prescrizioni per gli interventi di mitigazione descritti nell'Allegato 9 – Valutazione Ambientale del P.A.