



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE
PER L'ESECUZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI**

PREVISTI DAL PR CONSORTILE APPROVATO CON Deliberazioni Dir. n.557 del 26.07.2002 e n. 910 del 31.10.2002 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale Urbanistica

PREMESSA GENERALE

Le presenti Norme di attuazione integrative riguardano i piani particolareggiati visti dal PR Consortile approvato con Deliberazioni Dir. n.557 del 26.07.2002 e n. 910 del 31.10.2002 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale Urbanistica e si pongono come riferimento generale per l'attuazione dei piani particolareggiati previsti dallo strumento urbanistico generale, che si intende qui direttamente richiamato con tutti i suoi elaborati, in particolare si intendono direttamente richiamate le parti della Relazione originale dello stesso Piano e la Relazione Integrativa trasmessa all'Assessorato al Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana come integrazione necessaria ed esplicativa rispetto alle Deliberazioni di approvazione.

Le presenti norme si applicano a tutti i piani particolareggiati che alla data dell'approvazione dello strumento urbanistico generale erano in vigore o in attuazione e che sono stati inseriti nelle previsioni del PR Consortile. Poiché i vecchi piani particolareggiati in vigore, ripresi dal nuovo PR Consortile, facevano riferimento a norme generali e a parametri del vecchio Piano Regolatore degli anni 80, le presenti Norme integrative, necessarie per la gestione a norma di legge dei disposti in vigore, adeguano la vecchia normativa dei PP esistenti allineandola ai disposti del nuovo PR Consortile.

Si rammenta il fatto che, unitamente alle presenti norme vanno osservate tutte le particolari prescrizioni tecniche di settore relative: alla tutela ambientale, all'inquinamento atmosferico, acustico, a quello derivante da elettroemissioni e campi magnetici, alla progettazione e realizzazione degli impianti elettrici, al contenimento e al risparmio del fabbisogno energetico dei fabbricati, agli scarichi e alla gestione dei depuratori, all'igiene esterna e interna ai luoghi di lavoro, allo smaltimento di rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali e tossico-speciali.

Le presenti norme entrano in vigore dal momento dell'approvazione da parte degli organi statutari di direzione e gestione e costituiscono disposizioni e prescrizioni tecniche ineludibili da parte di quanti intendono avviare la realizzazione di programmi legati alle attività produttive ammesse nelle singole aree.

Art.1 – Opere di Urbanizzazione

Le presenti Norme di Attuazione di Piano Particolareggiato, aggiornate ai contenuti e alle norme di attuazione del Piano Regolatore Consortile approvato con Deliberazioni Dir. n.557 del 26.07.2002 e n. 910 del 31.10.2002 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale

Urbanistica, definiscono, ai sensi della normativa regionale di settore, i contenuti tecnici ed i relativi metodi per individuare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tali norme provvedono a specificare e prevedere la tipologia di opere che sono da ricondurre tra quelle di urbanizzazione primaria e a quelle di urbanizzazione secondaria, specificando la distinzione prevista dalla normativa statale e regionale vigente. Infatti le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano Regolatore Generale e dai Piani Attuativi. L'articolo 4 della legge 29.09.1964 n° 847 e l'art. 44 della legge 865 del 22.10.1971, le hanno distinti in opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ora la medesima distinzione è riportata all'art. 16, comma 7 e segg. del DPR 380 del 06-06-2001, che così le elenca:

1. Opere di urbanizzazione primaria

- a) Viabilità di piano;
- b) Spazi di sosta o di parcheggio;
- c) Rete idrica;
- d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e) Pubblica illuminazione;
- f) Spazi di verde attrezzato;
- g) Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

Sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche. Quindi sono parimenti da ritenere "essenziali e necessarie" anche le seguenti categorie di opere:

- 1. Raccordi e svincoli stradali;
- 2. Barriere antirumore con piantumazioni come da elaborati del PR Consortile o in terra ed altre misure atte ad eliminare l'inquinamento acustico come asfalto fonoassorbente;
- 3. Formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e podologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- 4. Piazzole di sosta per gli automezzi;
- 5. Spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi con ecopiazzole;
- 6. Interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue come la fitodepurazione;
- 7. Bacini di raccolta per il riutilizzo delle acque piovane.

2. Opere di urbanizzazione secondaria

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo, per la formazione professionale o per specializzazioni legate alle attività produttive;
- c) Strutture e complessi per la ricerca, lo sviluppo del territorio e l'istruzione superiore dell'obbligo;
- d) Mercati di quartiere, Delegazioni comunali, Centri sociali e attrezzature culturali, Chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- e) Impianti sportivi;



- f) Aree verdi e di riqualificazione ambientale;
- g) Attrezzature e presidi sanitari, strutture per il presidio e la sicurezza del territorio;
- h) Opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti speciali, pericolosi, solidi, liquidi e la bonifica di aree inquinate.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono di competenza del Consorzio ASI e possono essere, in alternativa realizzate direttamente da privati, singoli e/o in varie forme di associazione o da Enti pubblici. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione vengono realizzate da soggetti diversi dall'ASI si provvederà a stipulare specifica convenzione come da allegato schema di riferimento, con la possibilità di applicare eventuali forme di compensazione monetaria.

Disposizioni esecutive

- 1) - Per opere di urbanizzazione primaria "in diretta esecuzione" si intendono tutte le varie infrastrutture (collegamenti viari e parcheggi, marciapiedi, illuminazione pubblica, aree a verde pubblico, reti di fognatura e dei servizi quali acqua - gas - telefono - elettricità).
- 2) - In fase esecutiva dovranno, essere rispettate tutte le prescrizioni speciali riportate negli elaborati allegati ai singoli Piani Particolareggiati inerenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.
- 3) - Durante la realizzazione di tutte le opere, sia edili che stradali, andrà garantita la segnaletica prevista dal Codice della Strada, dal Regolamento di esecuzione e dal D.M. 10.07.2002 relativo ai cantieri mobili.
- 4) - Ogni e qualsiasi responsabilità derivante da eventuali situazioni precarie, contemporanee o successive ai lavori, farà integralmente carico all'intestatario dei Nulla Osta e Concessioni Edilizie dei Lavori ed all'Impresa esecutrice, secondo le rispettive competenze, esonerando comunque nel contempo questa Consorzio, da ogni responsabilità civile e penale.

Art. 2 – Viabilità, Strade e parcheggi

Sono le aree indicate nelle planimetrie generali di ogni singolo piano particolareggiato e destinate alla realizzazione delle strade, dei parcheggi ed al passaggio delle reti e di tutti gli impianti tecnologici esterni ai singoli lotti.

La realizzazione di tali opere sarà eseguita Consorzio ASI e/o dai privati: nel primo caso vigono le disposizioni indicate nelle presenti norme generali; nel secondo caso i rapporti tra Consorzio ASI e i diversi soggetti attuatori saranno regolamentati da quanto specificato in convenzione.

Disposizioni esecutive

Le sezioni stradali utili comprendono una carreggiata di larghezza complessiva indicata dalle specifiche norme di P.P. e due marciapiedi laterali con larghezza minima di ml 1,20 ciascuno. Essa sarà realizzata con massiciata in pietrame spaccato e bitumazione superiore in conglomerato bituminoso comprendente tre strati sovrapposti: strato di collegamento, binder e tappetino di usura. Tutto secondo quanto previsto negli allegati elaborati grafici esecutivi.

Le opere stradali presentano una casistica molto ampia, non sempre facilmente inquadrabile, considerato il fatto che in alcuni casi si innestano su un tessuto già urbanizzato. Per quanto riguarda la classificazione, le funzioni, la sezione stradale e le caratteristiche tecniche delle strade si rimanda ai singoli elaborati di previsione dei Piani Particolareggiati interventi sulle strade, nonché al D.M. n. 6792 del 05.11.2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

In questa sede si riportano pertanto gli standard dimensionali più comuni da adottarsi sia per le nuove opere di urbanizzazione primaria, che comunque risulteranno meglio precisati nei documenti progettuali :

- carreggiata: larghezza m 7,00 - 9,00 - 11,00 - 13,00 - 15,00 - 18,00
- marciapiedi: larghezza m 1,20 - 2,00
- banchine stradali: larghezze variabili

PARCHEGGIO IN LINEA:

- stalli di sosta "auto" = larghezza m 2,00÷2,50 x lunghezza m 4,50÷5,00 (se delimitati);
- stalli di sosta "moto" = profondità ml. 2,00÷2,50 x larghezza m. 1,00;
- stalli di sosta "accessibili" = larghezza m 2,00÷2,50 x lungh. m 6,00 (compreso lo spazio delimitato per l'accesso al marciapiede).

PARCHEGGIO A PETTINE:

- stalli di sosta "auto" = profondità m 4,50÷5,00 x larghezza m 2,20÷2,40;
- stalli di sosta "moto" = profondità m 2,00÷2,25 x largh. m 1,00 + spazio di manovra di larghezza minima di m 2,00.
- stalli di sosta "accessibili" = profondità m 4,50÷5,00 x larghezza min. m 3,20 (compreso lo spazio delimitato per l'accesso al marciapiede);

PARCHEGGIO ACCORPATO :

- accesso dalla viabilità pubblica = larghezza m 3,50÷5,00;
- corsia di scorrimento/percorsi interni di collegamento = largh. minima m 4,50;
- stalli di sosta "auto" = profondità m 4,50÷5,00 x larghezza m 2,20÷2,40;
- stalli di sosta "moto" = profondità ml. 2,00÷2,25 x largh. m 1,00;
- stalli di sosta "accessibili" = profondità ml. 4,50÷5,00 x larghezza min. m 3,20 (compreso lo spazio delimitato per l'accesso al marciapiede);
- marciapiedi all'interno del parcheggio = larghezza m 1,50 - 2,00;
- aiuole a verde = dimensioni non prefissate
- aree a verde pubblico / isole ecologiche

Prima della costruzione della sovrastruttura stradale andrà eseguita l'asportazione dello strato superficiale di terreno vegetale, per la profondità di almeno cm 40.

La compattazione del piano di posa della struttura stradale andrà eseguita secondo le norme CNR e AASHO, per il raggiungimento della densità in sito di almeno il 95% della massima ottenibile.

La struttura della carreggiata stradale e dei parcheggi (ove da realizzare), e nelle zone di carreggiata eventualmente interessate da interventi, sarà così composta (tutti gli spessori si riferiscono a materiale già compresso):

STRADE SECONDARIE O DI IMPORTANZA MINORE

- fondazione in misto granulometrico di fiume o di cava calcarea dello spessore minimo di cm 35;
- strato di base in conglomerato bituminoso 0/30 dello spessore di cm 8;
- strato di collegamento in conglomerato bituminoso 0/20 (binder) dello spessore di cm 4;
- tappeto d'usura in conglomerato bituminoso 0/10 dello spessore minimo di cm 3 da eseguire nel secondo trimestre successivo alla ultimazione dei lavori edili e comunque non prima di un adeguato periodo di assestamento della struttura sottostante e degli allacciamenti sia alla fognatura che alle reti dei servizi ENEL, TELECOM ITALIA, ecc.

STRADE PRINCIPALI O ASSI PRIMARI

La struttura va progettata in base ad adeguati studi di traffico ed indagini sul terreno di posa. Il riempimento degli scavi, eventualmente realizzati per la posa in opera di condotti fognari, tubazioni ecc. andrà eseguito con misto granulometrico di fiume o di cava calcarea da compattarsi a strati successivi di altezza non superiore a cm. 30. E' indispensabile che la stesa delle pavimentazioni bituminose sia tassativamente preceduta dalla collocazione nel sottosuolo delle componenti di adduzione dei servizi pubblici (ENEL, TELECOM, ACQUA, GAS ed eventuali altri).



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Per le banchine stradali, da eseguirsi secondo la pendenza longitudinale della strada o in contropendenza (con la formazione di un compluvio) dovranno essere previsti spessori e caratteristiche analoghi a quelli previsti per le carreggiate stradali e già evidenziate al precedente punto

Gli spazi di sosta riservati ai disabili, anche se realizzati nell'ambito di parcheggi con pavimentazioni filtranti, dovranno presentare sovrastruttura bituminosa, secondo quanto già indicato al precedente punto.

La struttura stradale, in corrispondenza dell'insediamento dei nuovi condotti di fognatura (fognoli di collegamento tra le caditoie stradali e la fognatura) dovrà essere ricostruita secondo la seguente metodica operativa: scavo della dimensione minima indispensabile per la costruzione del condotto e la realizzazione del rinfiango; rinfiango in calcestruzzo, riempimento con misto granulometrico e compattazione fino al piano di appoggio del binder; taglio della pavimentazione laterale per una larghezza superiore di almeno cm. 30 per parte rispetto alla dimensione dello scavo e realizzazione dello strato di binder, della identica larghezza, alla quota del tappeto attuale; stesa del tappeto d'usura sulla carreggiata stradale, dopo un adeguato periodo di tempo di apertura al transito e previa fresatura delle superfici ove necessario, per garantire l'assestamento della struttura sottostante.

Nel caso di ripavimentazione di strade esistenti, si ricorda che la stesa del tappeto d'usura sulla carreggiata dovrà essere preceduta dalle opportune opere di ripresa e risagomatura del piano di appoggio e dal rialzamento di tutti i chiusini esistenti per la copertura o l'ispezione delle strutture sotterranee di varia natura ed origine, compresi eventuali interventi di risanamento delle zone degradate e di fresatura delle superfici, dove necessario. Tale verifica dovrà essere estesa anche ai marciapiedi eventualmente manomessi o danneggiati in corso d'opera.

Potranno essere adottate delle soluzioni diverse finalizzate alla creazione di pavimentazioni aventi modalità filtranti, da adottarsi prevalentemente nei parcheggi:

- Pavimentazione stradale (per percorsi carrabili, spazi di manovra all'interno dei parcheggi ecc.) in masselli autobloccanti prefabbricati in cls., dello spessore di cm 6÷8, forniti e posti in opera su letto di posa in sabbia grossa di frantoio, opportunamente compattati.
- Pavimentazione erbosa (per zone di sosta) di tipo carrabile costituito da grigliato prefabbricato in cls, dello spessore di cm. 12, fornito e posto in opera su letto di sabbia grossa, con opportuno riporto di terra vegetale idonea alla crescita del tappeto erboso.

Le pavimentazioni filtranti di cui ai precedenti punti, in adiacenza alle pavimentazioni bituminose, dovranno risultare contenute da un cordonato di cemento posto a quota di calpestio (larghezza cm 8÷10), al fine di evitare successivi deterioramenti della struttura bituminosa. Al fine di garantire l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque meteoriche le caditoie eventualmente poste in opera all'interno dei parcheggi, con recapito verso le nuove fognature, dovranno avere esclusive funzioni di "troppo-pieno", per lo smaltimento delle acque piovane in eccesso in occasione di precipitazioni eccezionali. I materiali da adottarsi negli interventi descritti ai precedenti punti 13-a e 13-b, potranno differire, per caratteristiche e/o spessore degli elementi, rispetto a quelli originariamente riportati sugli elaborati progettuali autorizzati. L'impiego di eventuali diversi tipi di pavimentazione da porre in opera in aree pubbliche (pietra, conglomerati bituminosi con additivi colorati, manufatti prefabbricati da inserire in particolari contesti ambientali) dovrà essere valutato ed analizzato caso per caso con l'ufficio tecnico del Consorzio ASI.

MARCIAPIEDI

I marciapiedi dovranno essere realizzati seguendo criteri di linearità e continuità, garantendo l'accessibilità come meglio descritto al successivo punto, e secondo le indicazioni che seguono ai successivi punti. In sede di marciapiede o sede stradale non dovranno essere ubicati pozzetti, depositi, fosse biologiche o altri manufatti interrati, o comunque strutture private di raccolta di acque meteoriche né di altro tipo, riservando tali spazi per la collocazione di servizi pubblici.

In sede di marciapiede potranno essere posizionati solo pozzetti per la raccolta delle acque pluviali, purché la loro copertura venga realizzata con chiusino in ghisa, adatto a sopportare anche i carichi stradali. Si precisa altresì che anche i pozzetti esistenti relativi ai "servizi" (Enti, illuminazione pubblica ecc.) dovranno essere dotati di chiusini in ghisa, posti in opera alle quote finali del tappeto d'usura, ed adatti a sopportare i carichi stradali (rif.to norma UNI EN 124 - Classe minima C 250). Le caratteristiche tecniche dovranno essere le seguenti:

- Sottofondazione in misto granulometrico di fiume o di cava calcarea dell'altezza minima compressa di cm. 25;
- Massetto in calcestruzzo di cemento a 2 q.li per mc di impasto, dello spessore minimo compattato di cm. 10 (in corrispondenza dei passi carrabili lo spessore dovrà essere di almeno cm 15);
- Tappeto di usura in conglomerato bituminoso 0/5 dello spessore minimo compresso di cm potranno essere adottati i seguenti materiali :
- Cordonato in cemento, delle dimensioni di cm 15x25, con adeguato sottofondo in calcestruzzo di cemento e stilatura dei giunti, con elementi di lunghezza di almeno m 1,00;
- Blocchi in cemento alleggerito, in aderenza al cordonato, della larghezza di cm. 25, adeguatamente sottofondato con calcestruzzo di cemento ed imboiata.

Tutte le aree a verde, non recintate con manufatti in muratura e prospettanti su zone pedonali, dovranno essere contenute da cordonato di cemento, con opportuna stuccatura dei giunti, per evitare l'invasione di tali zone da parte della vegetazione circostante. Tali manufatti, delle dimensioni di cm. 8÷10x25, dovranno essere posati con adeguato sottofondo in calcestruzzo di cemento e stilatura dei giunti, con elementi di lunghezza di almeno ml. 1,00 , e con utilizzo di pezzi speciali curvi ove necessario. Nel caso invece che le aree piantumate si trovino a ritesto di zone carrabili, il loro contenimento dovrà avvenire con elementi di cordonato in cemento come sopra specificato.

Qualora la quota del marciapiede non permetta la creazione di una scarpata laterale di contenimento, per mancanza di spazio o per motivi collegati all'utilizzo delle aree private a confine, dovrà essere realizzata una struttura fissa (es. muro in c.a.) idonea al contenimento della struttura stradale medesima dotata di rete o parapetto pedonale; la tipologia di tali strutture dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico dell'ASI.

Pendenze: lungo i percorsi pedonali di norma non dovranno essere realizzati tratti con pendenza superiore al 5%.

SEGNALETICA

A conclusione delle opere stradali e della sistemazione dei lotti andrà posta in opera la segnaletica orizzontale e verticale a norma del vigente Testo Unico al Codice della Strada e comunque secondo le istruzioni dell' Ufficio Tecnico dell'ASI e di quanto contenuto negli eventuali specifici Allegati ai singoli Piani Particolareggiati.

In base al contesto stradale ed alle preesistenze, e tenuto conto anche ai progetti in tema di mobilità e di traffico, è opportuno che il Direttore dei Lavori imposti il Piano della segnaletica definitiva dopo gli adempimenti preliminari descritti al precedentemente secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico dell'ASI, al fine di evitare interventi integrativi, se non addirittura correttivi, di infrastrutture già poste in opera.

Art. 3 – Aree a verde

Sono aree da sistemare a verde con idonee piantumazioni, al fine di creare fasce protettive antipolvere e antirumore a difesa delle zone circostanti, secondo quanto indicato nelle planimetrie generali dei Piani Particolareggiati. Tali sistemazioni saranno eseguite dal Consorzio ASI e/o dai privati: nel primo caso vigono le disposizioni indicate nelle presenti norme generali; nel secondo caso i rapporti tra Consorzio ASI e i diversi soggetti attuatori saranno regolamentati da quanto specificato in convenzione.

Disposizioni esecutive

1) - In relazione alle sistemazioni delle aree a verde pubblico, che secondo le previsioni progettuali, potranno presentare :

- sistemazioni a verde quale corredo stradale, con presenza o meno di essenze arboree;
- aree a verde "attrezzato", comprensive pertanto di attrezzatura completa dello spazio a verde pubblico (formazione prati erbosi, vialetti e percorsi pedonali, fognature ed impianti di irrigazione, panchine e attrezzature ludiche ecc);

Handwritten signature and initials

2) - Per quanto attiene le **isole ecologiche**, o comunque la posizione dei cassonetti per la raccolta r.s.u. e per la raccolta differenziata, agli atti del progetto edilizio risulta depositato un nulla-osta o specifica comunicazione all'Ufficio Tecnico ASI e agli Enti competenti.

In assenza di tale previsione, e comunque per eventuali variazioni in merito al posizionamento ed all'assetto delle strutture stesse, dovrà essere concordata preventivamente con l'ATO di riferimento con i Tecnici dell'ASI il posizionamento definitivo di tali strutture, la cui sistemazione dovrà comunque risultare a norma del T.U. del Codice della Strada.

Art. 4 – Accorgimenti Tecnici finalizzati all' Accessibilità

Le prescrizioni in seguito riportate rivestono valenza prioritaria al fine di garantire una corretta accessibilità alle strutture realizzate da parte di tutte le persone; con particolare riferimento agli utenti "deboli" della strada (bambini, persone con menomazioni o impedimenti fisici o sensoriali anche se di tipo transitorio, anziani ecc.). L'ambito di applicazione è riferito alle aree stradali "pubbliche" nel senso più ampio del termine, comprendenti pertanto anche eventuali aree private da mantenere aperte all'uso pubblico, derivanti da standard o Prescrizioni esecutive (parcheggi, aree a verde pubblico ecc.). La normativa di riferimento è il D.P.R. n° 503 del 24.07.1996 («Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici»), con le varie specifiche ivi riportate.

L'eventuale inosservanza delle prescrizioni di cui sopra, oltre che delle altre norme vigenti in materia di accessibilità, comporterà comunque l'adeguamento, in corso d'opera ed anche a lavori di urbanizzazione conclusi, delle strutture difformi già realizzate. Si sottolinea in questa sede l'importanza, già in sede progettuale, di verificare l'effettivo stato dei luoghi in relazione alle "direttrici" definitive dei percorsi pedonali. E' indispensabile infatti che già in questa sede il progettista verifichi l'esistenza e la funzionalità dei percorsi medesimi, al fine di verificare la necessità di intervenire anche in zone al di fuori dello specifico fronte di intervento.

Disposizioni esecutive

Si sottolineano qui di seguito le linee guida e le varie prescrizioni per le varie infrastrutture interessate dalle opere di urbanizzazione da eseguirsi per la realizzazione di:

a) marciapiedi e percorsi pedonali :

1) - Gli elementi costituenti le pavimentazioni dei percorsi pedonali (ivi comprese, pertanto, anche le pavimentazioni dei parcheggi privi di marciapiedi) non dovranno presentare scalini, dislivelli fuori norma, irregolarità ecc. ma dovranno presentare superfici complanari ed il più possibile regolari.

2) - I nuovi marciapiedi dovranno raccordarsi alle preesistenze ai lati in maniera funzionale, con andamento uniforme, nel rispetto del grafico della scheda/progetto, eliminando eventuali dislivelli mediante tratti in pendenza da realizzare al di fuori del fronte di intervento. Nel caso di interventi localizzati, o di tappeti supplementari su superfici esistenti, si dovrà procedere preventivamente al taglio delle pavimentazioni, al fine di ottenere superfici regolari, prive di scalini o di irregolarità.

3) - I chiusini degli Enti erogatori dei servizi, che si trovassero ubicati in corrispondenza degli sbassamenti dei cordoni e dei relativi raccordi, dovranno essere posizionati alla quota definitiva di calpestio.

4) - Nei casi in cui i marciapiedi terminino senza collegamento verso analoghe strutture preesistenti, in fase esecutiva dovranno essere eseguiti gli opportuni raccordi verso la pavimentazione stradale, o di rampe, con la creazione di cordeblande opportunamente raccordate, in modo da garantire un agevole salita e discesa dei pedoni; l'abbassamento dei cordoni dovrà essere eseguito anche in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. I raccordi in senso longitudinale avranno comunque una pendenza massima del 5%, ove ciò sia possibile in assenza di impedimenti tecnico-strutturali, o anche di pendenze dovute alle quote esistenti nella zona di intervento.



[Handwritten signature and initials]

5) - Al fine di agevolare la salita e la discesa da parte di persone su sedia a ruote (o con specifici problemi motori) in corrispondenza dei ribassamenti dei marciapiedi, si precisa che in corrispondenza delle cordeblande la battuta del cordonato non dovrà superare cm 0,5, in quanto, pur essendo ammessa da normativa fino all'altezza massima di cm 2,5, tale dislivello costituisce una seria difficoltà di accesso per le persone su sedia a ruote.

6) - Nei casi in cui il tratto del marciapiede si interrompa, o che interferisca con una rampa carrabile, e che tali situazioni costituiscano pericolo per il transito pedonale, sarà necessario porre in opera idonea barriera parapedonale che contribuisca alla sicurezza dei percorsi pedonali.

7) - La procedura operativa per gli accessi carrabili (quelli privati e quelli pubblici) risulta definita precedentemente; si sottolinea comunque che, a prescindere dalla soluzione da adottarsi (abbassamenti del marciapiede o scivoli/risvolti), in corrispondenza dei suddetti accessi il percorso pedonale non dovrà essere interrotto e dovrà pertanto presentare una sua continuità.

8) - Le aree a verde "attrezzate" (dotate quindi di vialetti, spazi di sosta dotati di panchina, attrezzature ludiche ecc.) dovranno essere realizzate o adeguate tenendo conto anche della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

9) - In linea con quanto precisato nelle norme generali di piano e nella logica adottata per la redazione delle seguenti prescrizioni normative, nella localizzazione, progettazione e ristrutturazione delle aree verdi sono da tenere presente i seguenti suggerimenti:

- possibilità di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo;
- possibilità di disporre, lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati;
- possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (es., se previsti, tavoli, fontanelle ecc.);
- opportunità di individuare, dei percorsi preferenziali attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti;
- nelle piazzole di sosta attrezzata con panchine occorrerà prevedere anche uno spazio per lo stazionamento di una sedia a ruote.

10) - Relativamente al dimensionamento delle infrastrutture pedonali, pur tenendo presente le caratteristiche strutturali, fisiche, morfologiche, nonché gli spazi limitati di alcune zone all'interno di Piani Particolareggiati nei quali le opere di urbanizzazione sono già state realizzate, al fine di garantire un'effettiva fruibilità dei percorsi pedonali, mantenendo per questi una condizione generalizzata di sicurezza, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti prestazionali e dimensionali:

- larghezza minima del percorso e del marciapiede non inferiore a cm 120, considerando ottimale quella intorno ai cm 150; sono ammessi restringimenti del percorso pedonale in prossimità di passaggi obbligati o per cause di effettiva temporanea necessità, lasciando comunque uno spazio utile per il passaggio non inferiore a cm 90 e segnalando opportunamente eventuali ostacoli;
- i marciapiedi di nuova realizzazione dovrebbero garantire almeno due linee di percorrenza per cui la larghezza minima dovrebbe essere non inferiore a cm 200;
- non è ammessa la collocazione sul percorso pedonale di paline per gli impianti tecnologici (pali dell'illuminazione pubblica, semafori ecc.), per la segnaletica verticale (stradale, pubblicitaria, fermata autobus, toponomastica ecc.), o di elementi di arredo o qualunque altro elemento che provochi un restringimento del percorso al di sotto di cm 90, o anche di elementi sporgenti posti ad un'altezza inferiore ai cm 210 che costituiscano una potenziale fonte di pericolo per le persone;
- per la segnaletica stradale verticale dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per aumentare lo spazio disponibile per il passaggio, in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali;
- gli armadietti per le reti dei servizi (Telecom, Enel ecc.) dovranno essere in posizione tale da garantire il minimo ingombro, nell'ambito del marciapiede, rispettando in ogni caso la dimensione minima di



passaggio sopra citata; in tal senso è pertanto preferibile l'adozione di armadietti incassati nelle murature perimetrali dell'edificio o della recinzione;

- gli idranti antincendio dovranno essere posti in adiacenza alla linea di retro-marciapiede, limitandone l'ingombro sul marciapiede;
- pendenze non superiori al 5% (ottimale 3-4%) quella longitudinale e non superiore all'1% quella trasversale, applicabili in relazione allo stato dei luoghi;
- differenze di livello lungo il percorso dovranno essere collegate con un raccordo continuo senza alcun dislivello tra i due piani;
- il dislivello tra il piano del percorso pedonale ed il piano delle zone carrabili ad esso adiacenti sarà al massimo di 15 cm; nei casi di ripristini parziali tale misura potrà essere diminuita, solo nei casi di assoluta necessità.

11) - Gli accorgimenti di cui al punto precedente dovranno essere presi in considerazione anche nel caso di riposizionamento, a lavoro ultimato, per i vari elementi costituenti arredo urbano (es. cestini rifiuti, cassette postali), o anche nel caso di paline per segnaletica pubblicitaria, fermata autobus, segnaletica toponomastica ecc.

12) - In ultimo è bene porre particolare attenzione alle barriere architettoniche che costituiscono ostacolo sul percorso pedonale, che condizionano la libera fruibilità dei marciapiedi, come ad esempio:

- tiranti e strutture mobili sporgenti verso il percorso pedonale;
- siepi, fioriere o alberature sporgenti, o collocate sul percorso stesso;
- cassonetti dei rifiuti collocati in modo da non consentire un passaggio utile;
- espositori mobili e arredi temporanei o fissi non opportunamente collocati.

13) - Nelle situazioni di occupazione del suolo pubblico temporanee che interessino marciapiedi, percorsi o qualsiasi area pedonale, sia per opere provvisorie, quali cantieri per l'esecuzione dei lavori, o anche per l'immediata eliminazione di un pericolo, è necessario che siano rispettate tutte le disposizioni per l'opportuna segnalazione delle stesse e perché non costituiscano ostacolo all'accessibilità, in special modo da parte di persone con limitate o impedito capacità motorie o sensoriali.

b) - parcheggi :

14) - Relativamente alla realizzazione di parcheggi pubblici dotati di pavimentazioni aventi modalità filtranti (descritti precedentemente), si ricorda che gli spazi di sosta riservati a persone con limitata o impedita capacità motoria o sensoriale dovranno presentare una superficie ad asfalto, così come anticipato nei punti sopra esposti.

Nei parcheggi "a pettine", nei soli casi di adeguamento all'esistente ed in cui il posto riservato è posto esclusivamente sul lato "sinistro" rispetto al conducente del veicolo, è consentito, in luogo degli abbassamenti del cordonato sopra descritti, l'esecuzione di una rampa di raccordo nel parcheggio rifinita superficialmente con tappeto d'usura, per superare il dislivello dal parcheggio al piano di calpestio del marciapiede.

c) - carreggiate stradali :

16) - Pur non essendo zone riservate all'esclusivo transito dei pedoni, si ricorda tuttavia che nei casi di ripavimentazioni di strade esistenti dovrà essere posta particolare cura in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, eliminando eventuali irregolarità delle superfici e procedendo all'adeguamento in quota dei chiusini stradali.

17) - Per quanto concerne l'installazione delle griglie stradali dovrà essere data precedenza a quelle con "maglie" strette, secondo le normative vigenti in tema di accessibilità.

Art. 5 – Impianti di smaltimento acque nere e reflue, raccolta rifiuti speciali

Ogni altra prescrizione, anche di natura qualitativa non espressamente elencata nelle presenti norme, dovrà comunque essere finalizzata al raggiungimento di un elevato grado di qualità architettonica in rapporto all'inserimento nel più ampio contesto ambientale. Ogni singolo lotto, nel caso che le reti consortili non fossero ancora operanti, dovrà dotarsi, come prescritto dalla legge n° 319 del 10-05-

1976 e a quanto previsto nel riferimento normativo generale e succ. mod. ed int., di sistemi di depurazione autonomi per lo smaltimento delle acque nere e reflue fino al reale funzionamento e allaccio della rete fognaria del piano al collettore principale comunale e di raccolta di rifiuti speciali derivanti da scarti di lavorazione o oli esausti. Come da norme UNI

- UNI EN 12056-1
- UNI EN 12056-2
- UNI EN 12056-3
- UNI EN 12056-4
- UNI EN 12056-5

Eventuali prescrizioni e patti di tipo particolare potranno essere previsti nella convenzione che dovrà regolare le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione, la loro gestione e l'eventuale realizzazione temporanea di quanto necessario per il buon funzionamento del lotto.

Disposizioni esecutive per la realizzazione di impianti

1) - *Impianto di energia elettrica*

E' prevista la realizzazione di tutte le opere richieste dall'ENEL per l'allaccio delle utenze, per illuminazione di uso industriale ed artigianale, oltre che di energia per altre attività. Nell'eventualità non fosse possibile l'allaccio diretto alla rete principale per la non sufficiente presenza di potenza si prevedrà la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT, della potenza che risulterà necessaria. La cabina di trasformazione sarà ubicata in idonea area o di proprietà del Consorzio o all'interno dei singoli lotti, in funzione delle utenze che verranno utilizzate, facilmente accessibile dalla strada.

2) - *Impianto di illuminazione pubblica e delle aree private*

Strada: Verrà realizzato con punti luminosi su palo posti in posizione unilaterale e/o a *quinquonce* della strada. Considerando:

- h altezza dei centri luminosi;
- i interdistanza tra i centri luminosi;
- l larghezza dell'area da illuminare;

per l'utilizzo di corpi illuminanti schermati il rapporto i/h è da assumere pari a 3.

Per il calcolo si procede con il metodo del flusso totale e cioè attraverso la relazione:

$$\phi_t = ES/K_u K_m K_d$$

in cui

E è il livello di illuminamento che si desidera ottenere (nel caso specifico si è considerato un valore pari a 8 lux ("*strade a medio traffico motorizzato e pedonale*");

S è la superficie da illuminare calcolata moltiplicando l x i;

K_u è il coefficiente di utilizzazione;

K_m è il coefficiente di manutenzione;

K_d è il coefficiente di deprezzamento;

h = 6 m

i = 18 m;

l = 8 m;

dalla relazione sopra indicata si ricava ϕ_t che è pari a 4.954 lumen, flusso che può essere agevolmente raggiunto con l'utilizzo di lampade da 125 W a vapori di sodio (6.000 lumen superiore a quanto ottenuto da calcolo).

È necessario ricordare che tutti i valori sopra riportati sono utilizzabili, in quanto si è assunto un valore del livello di illuminamento sicuramente superiore al tipo di situazione in cui ci troviamo.

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico, il verde pubblico e le aree pertinenziali si sono utilizzati gli stessi tipo di lampade che sicuramente garantiscono un livello di illuminamento sufficiente (sono variate solamente le altezze dei pali che sono di 6 m e le interdistanze tra essi poste a 18 m).

3) - Impianto idrico

L'impianto idrico verrà realizzato mediante allaccio alla condotta comunale. Una centrale di distribuzione e di sollevamento sarà posta all'attacco della nuova strada. All'origine di ogni colonna – tubazione verticale (posizionata a ridosso di ogni fabbricato) andrà collocata una saracinesca d'intercettazione con rubinetto di scarico al fine di provvedere all'arresto in caso di eventuali riparazioni. Per la determinazione dei diametri da assegnare alle condotte si sono utilizzati i diagrammi per la determinazione delle percentuali di contemporaneità di esercizio in funzione al numero degli apparecchi serviti dall'impianto. Le tubazioni principali saranno in acciaio zincato.

4) - Rete smaltimento acque bianche

La rete sarà realizzata con caditoie stradali in cemento prefabbricate, che immetteranno le acque meteoriche in una rete separata da quella delle acque nere. Detta rete interesserà la strada di lottizzazione e tutte le parti condominiali e da cedere al comune. Per quanto riguarda il verde pubblico e privato invece si utilizzeranno caditoie disperdenti nel terreno, che serviranno anche per la normale irrigazione del verde. La condotta principale sarà realizzata con tubi in PVC del diametro Ø 250 e sarà corredata da opportuni pozzetti

5) - Rete fognante acque nere

Le acque nere verranno smaltite attraverso canalizzazione primaria che raccoglierà i collettori provenienti dalle unità immobiliari. Sono previsti davanti ad ogni fabbricato pozzetti di ispezione e di derivazione. La condotta principale sarà realizzata con tubi in PVC rigido per fognatura costruiti secondo le norme UNI-EN 1401 con sistema di giunzione a bicchiere e guarnizione di tenuta elastomerica conforme alle norme UNI-EN 681/1 del diametro Ø 355.

6) - Rete telefonica

Per l'allaccio, le utenze si dipartiranno da un armadio per lo smistamento delle coppie dalla rete primaria alla secondaria. La rete interna utilizzerà le coppie di rete secondaria uscenti dall'armadio telecom, e pertanto, ogni singolo fabbricato sarà collegato con l'armadio.

7) - Rete gas

L'impianto del gas verrà realizzato mediante allaccio alla condotta principale. Una centrale di distribuzione e di sollevamento sarà posta all'attacco della nuova strada. Le tubazioni saranno in ghisa sferoidale prodotte in stabilimento secondo le norme EN ISO 14001 certificate secondo la norma ISO 9001: 2000 con giunto elastico automatico rapido delle dimensioni di Ø 60.

Per quanto non specificatamente espresso si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Fra le opere di urbanizzazione primaria costituenti gli elementi essenziali dei Piani Particolareggiati, è compresa l'eventuale integrazione delle reti esistenti dei servizi, secondo quanto previsto nella pratica edilizia.

Pertanto dovranno essere presi gli opportuni contatti con le varie Società aventi la gestione delle reti dei servizi :

- ENEL (elettricità);
- TELECOM (telefonia);
- Altro.

Quanto sopra finalizzato alla regolare esecuzione delle reti dei servizi di competenza del lotto.

In sede di richiesta di convalida delle opere di urbanizzazione primaria andranno allegate le certificazioni dei suddetti Enti (IN ORIGINALE), circa il buon esito dei rispettivi interventi o comunque della non necessità di eseguirli. Nel caso non siano previsti interventi ad una o più reti sopra descritte, dovranno essere comunque tempestivamente richiesti gli allacciamenti delle suddette reti agli edifici interessati dall'intervento edilizio. L'esecuzione di tali allacciamenti dovrà pertanto avvenire nella fase esecutiva dell'intervento, al fine di evitare successive manomissioni alle opere stradali ed impiantistiche già realizzate in area pubblica. Eventuali allacciamenti tardivi comporteranno comunque il totale ripristino delle opere stradali già ultimate; in questo caso l'entità e le modalità di esecuzione saranno a totale discrezione dell'ufficio tecnico ASI.

Art. 6 – Norme a tutela dell'ambiente

La realizzazione delle opere di cui alle presenti norme, nonché l'esercizio delle previste attività artigianali, industriali, commerciali, di ricerca produttiva e direzionali, dovranno avvenire in ottemperanza di tutte le vigenti disposizioni in materia di: tutela delle acque, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e delle disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Lo smaltimento di eventuali acque reflue all'interno dei lotti sarà a cura e spese dei concessionari.

Art. 7 – Attuazione delle opere di urbanizzazione

E' opportuno, per la buona attuazione del piano particolareggiato, che, secondo un criterio di coordinamento progettuale ed attuativo tra i soggetti tenuti ad attuare i diversi lotti che compongono il piano, che le opere vengano realizzate in maniera coordinata e con tempi di esecuzione appropriati per non creare intralcio o vincoli a chi interviene nei lotti contigui. Il coordinamento di questi lavori, indipendentemente dal soggetto attuatore, è dell'Ufficio Tecnico del Consorzio ASI.

Art. 8 – Requisiti costruttivi ed elementi di arredo

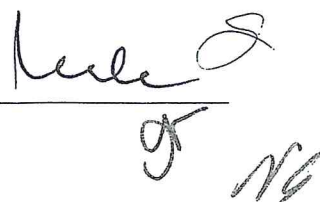
Le sistemazioni a terra, gli elementi di arredo fissi, nonché la scelta dei materiali da impiegare e dei sistemi costruttivi dovranno tendere ad una omogeneità estetica degli allestimenti esterni. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi di sistemazione (verde di arredo) sulle aree al margine del lotto. Gli eventuali arredi esterni dovranno essere definiti all'interno del progetto esecutivo dei manufatti, dovranno rispettare le indicazioni contenute nelle presenti norme, essere preventivamente concordati e approvati dall'Ufficio Tecnico del Consorzio ASI.

Art. 9 – Parametri Urbanistici di dettaglio

All'interno della perimetrazione esterna dei vari piani particolareggiati il Consorzio ASI cura la realizzazione, direttamente o con apposite convenzioni con soggetti pubblici e privati, l'urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto specificamente previsto nelle singole indicazioni di PRG Consortile in vigore, nelle presenti prescrizioni esecutive e nelle allegate schede progetto con graficizzazioni e/o indicazioni supplementari.

L'edificazione e l'urbanizzazione all'interno dei vari lotti costituenti i Piani Particolareggiati è regolata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- **Area coperta** – è la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono di solito esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, se hanno sporgenza non superiore a m 1,50; le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq. di superficie. Non costituiscono area coperta i piani



caricatori destinati esclusivamente al carico e scarico di merci e approvvigionamenti. Non costituiscono area coperta i volumi direttamente necessari per il totale interrato di serbatoi metallici o in materiali sintetici o compositi necessari all'azienda assegnataria per allocare serbatoi per gas o carburante; serbatoi per raccolta olio esausti; cisterne interrate per raccolta acque meteoriche. Detti volumi pertinenziali devono essere chiusi verso l'alto con struttura orizzontale di copertura a sua volta coperta da uno strato di almeno 50 cm. di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere non carrabili.

- **Area edificabile** – è la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico/edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia. essa è determinata nell'elaborato grafico "planivolumetrico" allegato alle presenti norme.
- **Rapporto di copertura** – definisce la porzione di lotto copribile da fabbricati. È il rapporto numerico tra l'area coperta dai fabbricati e l'intera superficie del lotto di assegnazione (SA) ed è pari al 40% di (SA).
- **Altezza dell'edificio** – si misura sulla facciata più alta, a partire dalla quota del terreno naturale (o da quella del terreno sistemato se è più bassa) sino all'estradosso del solaio di copertura del vano utile più alto; sulle vie e sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte di elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza. Nel caso di edifici contigui si misura l'altezza di ogni singolo edificio. Nel caso di edificazione a gradoni l'altezza va considerata e verificata per ciascuna porzione di corpo di fabbrica. L'altezza massima ammissibile è pari a ml 12,00 computati sull'estradosso della copertura e non considerati gli eventuali volumi tecnici accessori come eventuali canne fumarie o di aerazione, volumi destinati a motori per climatizzazione, riserve idriche, eventuali gruppi di continuità. La superficie massima di questi volumi tecnici che superano l'altezza massima consentita devono essere contenuti nella misura pari al 6% della superficie netta di copertura ed in ogni caso non debbono esuberare l'altezza massima di oltre m 4,50. per tutti i casi specifici non considerati nelle presenti norme verrà istruita tecnicamente una pratica di valutazione per attestare l'ammissibilità o meno della previsione di progetto.
- **Distacco tra gli edifici** - È la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza e può essere: a. ml 0,00 in caso di aderenza tra fabbricati posti a confine con pareti cieche e prive di aperture di qualsiasi tipo; b. ml 5,00 in caso di distacco di fronte finestrato rispetto a confine libero da costruzioni o costruito con fabbricato che prospetta con parete cieca; ml 10,00 come distanza minima tra pareti finestrate.
- **Distacco dai confini** - È la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine. Non può essere inferiore a ml 5,00.
- **Distacco dalle strade** - È la distanza tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e il ciglio stradale, ove si intende per *strada* il complesso delle opere formate dalla carreggiata stradale, dal marciapiede e dalle opere di displuvio e canalizzazione delle acque meteoriche. Pertanto il distacco va considerato rispetto a tutte le opere indicate.
- **Numero dei piani** - È il numero dei piani fuori terra, escluso il piano seminterrato o delle porzioni di piano seminterrato. Sono ammessi n° due livelli fuori terra. L'altezza minima del primo livello fuori

terra deve essere di ml 3,50 all'intradosso degli spazi fruibili, calcolata in corrispondenza dei solai. È ammessa la realizzazione di soppalchi strutturali da assoggettare a calcolo e preventivo nulla-osta degli Uffici del Genio Civile in materiale facilmente smontabile (profilati d'acciaio o legno). È ammessa la realizzazione di carri-ponte per la movimentazione di materiali pesanti o merci, da includere nella progettazione esecutiva del fabbricato e da assoggettare a calcolo e preventivo nulla-osta degli Uffici del Genio Civile.

- **Piani seminterrati**- Si intendono piani seminterrati le superfici praticabili che siano interrate su almeno tre lati per almeno il 50% dello sviluppo perimetrale. È ammessa la realizzazione di piani seminterrati a condizione che la destinazione d'uso sia solo ed esclusivamente a parcheggio e/o deposito pertinenziale dell'attività. I piani seminterrati possono avere altezza massima non superiore a ml 3,00 all'intradosso degli spazi fruibili, calcolata in corrispondenza dei solai. È ammessa all'interno di tali locali la realizzazione di un solo blocco igienico contenente wc uomini, wc donna/disabili. Detti locali devono avere corretta illuminazione artificiale a norma, aperture di aerazione con sistema di ventilazione forzata per tutti gli spazi fruibili in quantità sufficiente ad assicurare un corretto ricambio d'aria.

Parcheggi – Sono ammessi parcheggi a raso delle dimensioni minime, per autoveicoli normali, in numero adeguato alle esigenze dell'impianto e alla misura non inferiore ad 1/8 della superficie esterna non edificata, come dettagliatamente indicato all'**art. 2 - Disposizioni esecutive**.

- . Vanno reperiti, all'interno dei parcheggi, due stalli riservati ai disabili, opportunamente dimensionati e segnalati. In aggiunta alle superfici esterne dei parcheggi è ammesso l'utilizzo di una porzione di spazio disponibile nel piano seminterrato nella misura massima di 1/12 della superficie esterna non edificata.
- **Fascia di rispetto** – Si intende per fascia di rispetto la porzione di terreno ricadente all'interno del lotto assegnato vincolato alla non edificazione e da destinare esclusivamente alla piantumazione di essenze arboree o arbustive tipiche dell'area, atte a creare una opportuna barriera verde con funzioni di protezione visiva all'introspezione e acustica ove necessario. Tali fasce vengono conteggiate ai fini del calcolo del rapporto di copertura in quanto non edificate e, poiché costituiscono elemento di decoro dell'insediamento, saranno opportunamente mantenute a cura e spese degli assegnatari. La fascia di rispetto avrà, sempre e comunque una larghezza trasversale di m 5,00, così come specificato dagli elaborati grafici (planimetrici e planivolumetrici).
- **Accessi** – Si intendono per accessi i punti di ingresso nei singoli lotti. Essi sono pedonali, se destinati al solo accesso di persone; carrabili se destinati all'accesso di autoveicoli di differente tipologia (auto, camion, autoarticolati, mezzi meccanici semovibili). Le dimensioni minime per tali accessi sono: m 1,20 utile per accessi pedonali; minimo m 3,50 per autoveicoli, fino ad un massimo di m 8,00. Tali accessi veicolari devono essere dotati di opportuni inviti o soluzioni alternative, nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche, agli elaborati di piano particolareggiato, per favorire l'innesto con la viabilità principale e secondaria. I cancelli veicolari devono essere del tipo scorrevole e automatizzato (telecomando o comando elettrico a distanza) al fine di non creare occasione di intralcio nelle sedi stradali

- **Viabilità** - Si intende per viabilità di Piano Particolareggiato l'insieme delle opere stradali necessarie per dare accesso e servizio ai lotti di assegnazione. Essa è prevista dagli elaborati di progetto del PP di riferimento e si distingue in: viabilità principale con le dimensioni minime di m 7,00 di carreggiata con marciapiedi limitrofi di m 1,20 minimo, fatta esclusione di quelli già realizzati con altra dimensione; viabilità secondaria di accesso ai lotti con le dimensioni minime di m 5,00 di carreggiata con marciapiedi limitrofi di m 1,20 minimo, fatta esclusione di quelli già realizzati con altra dimensione. Per la realizzazione delle opere si rimanda a quanto già indicato nell' **art. 2 - Disposizioni esecutive**. La viabilità primaria e secondaria compete al Consorzio ASI con la sola eccezione di attuazione di PP a mezzo di specifiche Convenzioni opportunamente registrate a norma di legge, con soggetti pubblici e privati di zone dette opere non sono presenti e non di prossima realizzazione nei programmi dell'ente.

Art. 10 – Approvazione dei progetti

La realizzazione dei manufatti, nonché delle opere di urbanizzazione se a carico per convenzione di soggetti diversi dal Consorzio ASI, è subordinata alla presentazione al Consorzio dei relativi progetti per l'ottenimento del parere di compatibilità agli strumenti urbanistici in vigore e del nulla-osta all'esecuzione delle opere e, subordinatamente all'ottenimento di tutti i pareri previsti per legge, alla presentazione al Comune territorialmente competente degli elaborati e della completa documentazione approvata dagli organi tecnici del Consorzio ASI, per il rilascio della concessione edilizia. Qualora le opere di urbanizzazione vengano realizzate da soggetti diversi dal Consorzio ASI il rilascio della concessione è subordinato alla stipula dell'apposita convenzione con il Consorzio ASI, con la quale il richiedente si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione occorrenti per servire i lotti interessati dalle opere di progetto.

Art. 11 – Norme sulla progettazione

Nella redazione dei progetti è necessario includere specifici elaborati le superfici a verde poste all'interno dei lotti.

La previsione di **piantumazione** dovrà essere chiara in numero e posizione delle piante, ed individuazione di essenze.

Potranno essere utilizzate esclusivamente essenze mediterranee autoctone o storicizzate, opportunamente scelte in funzione del sito e della loro capacità di contribuire al rispetto delle norme. In particolare alla capacità di generare ombra e intercettare polveri e rumori.

Quanto sopra esposto dovrà corredare il progetto da presentare per il rilascio della concessione edilizia e a tanto ci si dovrà attenere anche per la progettazione delle aree verdi.

Art. 12 – Vincoli ed Elementi regolativi dell'attività edilizia

12.1 Fili fissi e Distanze

Questi parametri sono disciplinati dagli elaborati grafici allegati ad ogni singolo piano particolareggiato ed in particolare per filo fisso si intende l'allineamento formale e sostanziale dei corpi di fabbrica che sono elemento imprescindibile del disegno di PP e che non sono modificabili in sede di progetto dei manufatti; per distanze si intendono le misure minime tra gli elementi che definiscono formalmente

l'utilizzo del lotto e la relazione tra i corpi di fabbrica e riguardano: distanze tra confini, tra fabbricati, tra corpi di fabbrica e altri elementi quali viabilità e confini. Questi parametri servono a definire l'unitarietà di azione nell'attuazione materiale del PP e debbono rispondere al disegno complessivo, così come messo a punto negli elaborati planimetrici e planivolumetrici.

Le distanze utilizzate sono rispettivamente 0 contro parete cieca e con la possibilità di realizzare finestre di tipo "luce", senza implicazioni di vedute e con la sola apertura solo se ammissibile entro il filo esterno della costruzione.

- A m 5,00 rispetto ai confini.
- A m 10,00 tra pareti finestrate.
- A m 10,00 dalla viabilità principale e secondaria.

A distanza variabile secondo quanto previsto dagli elaborati di progetto in relazione a quanto prescritto dalle presenti norme e dagli elaborati grafici.

12.2 Locali tecnici

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

12.3 Tettoie

Sono ammissibili le tettoie solo se se realizzate con elementi strutturali leggeri e smontabili e calcolate esclusivamente come elementi autoportanti chiusi da tetto realizzato in: a. pacchetti coibentati finiti con lamiere metalliche preverniciate, tipo Isolpac o similari; b. pacchetti o tavolati in legno; c. pergola realizzata in verticale con profilati metallici ed in orizzontale con profilati e fili metallici.

Sono ammissibili le tettoie ammissibili che rientrano esclusivamente in una delle due seguenti tipologie di intervento:

1. Tettoie a stretto servizio delle attività produttive. In questo caso le stesse devono essere attestate ad un fronte del fabbricato ed avere una profondità massima di ml 3,00, misurata a partire dal muro di perimetro esterno e l'altezza massima non deve superare ml 4,50;
2. Tettoie o ombrai a copertura di parcheggi. Le stesse devono essere aperte su tutti e quattro i lati e possono raggiungere l'altezza massima di m. 2,70,

12.4 Porticati

Si intende per porticato una porzione di fabbricato facente parte integrante del corpo di fabbrica, tanto dal punto di vista strutturale che formale, che resta, per scelta di progetto, aperto verso l'esterno per almeno due parti. Il porticato, in quanto elemento del corpo di fabbrica viene computato ai fini dell'area coperta così come indicato all' **Art.8 – Parametri Urbanistici di dettaglio** delle presenti norme e potrà avere altezza differente rispetto all'altezza delle facciate o degli interpiani, in ogni caso non deve superare l'altezza massima di m 12,00. Esso è finalizzato al migliore funzionamento della struttura produttiva e può avere differenti funzioni. In particolare, se posto sul lato anteriore del lotto in corrispondenza della viabilità d'accesso, avrà una funzione eminentemente architettonica e potrà essere utilizzato, oltre che come zona d'ombra e per la mitigazione termica e illuminotecnica del fabbricato, come zona occasionale di carico e scarico merci; se posto sul lato posteriore del lotto potrà essere direttamente integrato nel ciclo produttivo dell'impianto, potrà essere utilizzato per lo stoccaggio di materiali grezzi o semilavorati, potrà costituire zona di riparo per attività di finitura legate alle produzioni.

Art. 13 - Misure di Sicurezza

13.1 Esecuzione delle opere edilizie

- 1 - Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stato dato il previsto Nulla Osta e la successiva Concessione Edilizia e/o Autorizzazione Edilizia.
- 2 - Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni vigenti.
- 3 - Per le strutture in c.a. ed in c.a.p. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso. Nell'impiego di altre strutture debbono osservarsi le relative norme in vigore.
- 4 - Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

13.2 Tutela della pubblica incolumità

- 1 - Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, l'Ufficio Tecnico del Consorzio ASI ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'Ufficio Tecnico del Consorzio ASI è previsto nel caso di edifici fatiscenti privi di valore storico, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
- 2 - Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica giurata che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo. Nel caso d'imminente crollo o dissesto statico strutturale, il proprietario ha l'obbligo d'intervenire subito, sentito l'Ufficio Tecnico dell'ASI e le opere necessarie ed urgenti potranno essere eseguite, per immobili privi di valore storico, non tutelati o tutelabili, senza preventiva Concessione o Autorizzazione edilizia. Ogni ulteriore intervento di

ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di Autorizzazione edilizia o di Concessione.

3 - Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, il Consorzio può richiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

4 - Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.

5 - In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lampada a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lampade debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

6 - Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

7 - Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

13.3 Formazione dei cantieri

1 - L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o pannelli lignei o in altri materiali di protezione, su strutture leggere intelaiate di sufficiente robustezza.

2 - I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

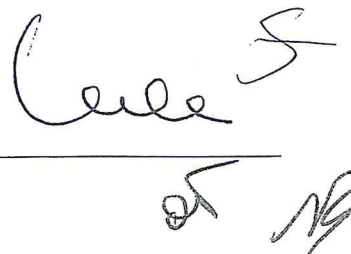
3 - Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

13.4 Disciplina generale dei cantieri

1 - I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima dei servizi prescritta per legge o dalle presenti norme.

2 - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, a norma di legge, alle reti comunali. Ove ciò non sia possibile: l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta dall'Ufficiale sanitario; l'impianto di fognatura può essere sostituito da wc chimici o da impianti di raccolta mobili, secondo le prescrizioni vigenti.

3 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta dell'Ufficiale sanitario.



13.5 Prevenzione degli infortuni

1 - Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RD n. 530/1927 e del DPR n. 547/1955, D.Lgs. 494/96, D.Lgs. 528/96 e D.Lgs. 626/94 nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

13.6 Responsabilità dell'esecutore delle opere

- 1 - Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
- 2 - L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

119 MAR. 2007

I tecnici incaricati

Prof. arch. Massimo Lo Curzio

Dott. Arch. Salvatore Mondello

ARCHITETTO
MASSIMO
LO CURZIO
ORDINE ARCHITETTI
PROVINCIA DI MESSINA
N. 55





<i>Indice</i>	<i>Pag.</i>
PREMESSA GENERALE	1.
Art.1 – Opere di Urbanizzazione	1.
Art. 2 – Viabilità, Strade e parcheggi	3
Art. 3 – Aree a verde	6
Art. 4 – Accorgimenti Tecnici finalizzati all' Accessibilità'	7
Art. 5 – Impianti di smaltimento acque nere e reflue, raccolta rifiuti speciali	9
Art. 6 – Norme a tutela dell'ambiente	12
Art. 7 – Attuazione delle opere di urbanizzazione	12
Art. 8 – Requisiti costruttivi ed elementi di arredo	12
Art.9 – Parametri Urbanistici di dettaglio	12
Art. 10 – Approvazione dei progetti	15
Art. 11 – Norme sulla progettazione	15
Art. 12 – Vincoli ed Elementi regolativi dell'attività edilizia	15
12.1 Fili fissi e Distanze	15
12.2 Locali tecnici	16
12.3 Tettoie	16
12.4 Porticati	17
Art. 13 - Misure di Sicurezza	17
13.1 Esecuzione delle opere edilizie	17
13.2 Tutela della pubblica incolumità	17
13.3 Formazione dei cantieri	18
13.4 Disciplina generale dei cantieri	18
13.5 Prevenzione degli infortuni	
13.6 Responsabilità dell'esecutore delle opere	