

Comune di Portoferraio

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

VARIANTE RIDUTTIVA AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) PER APPLICAZIONE DI DIVERSE MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014

Norme tecniche di attuazione

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| approvato | |
| Il Sindaco, Mario Ferrari | Il dirigente, arch. Mauro Parigi |

In **rosso** le parti oggetto di variante

In **verde** lo stato di attuazione delle previsioni di cui alla delibera di C.C. n. 76 del 28.12.2008

ART.1 Oggetto del Peep

Il piano per l'edilizia economica e popolare ricomprende le aree indicate nelle tavole in scala 1:2000 del Regolamento Urbanistico e disciplina sia le aree destinate all'edificazione, sia le aree connesse aventi destinazione a verde pubblico o parcheggi.

Le aree da riservare all'edilizia economica e popolare a norma della legge 167/1962, individuate all'articolo 42 delle NTA del Regolamento Urbanistico e nelle relative tavole cartografiche, sono:

1. Area ubicata in località Albereto/Poggio Consumella (ambito 27 art.42), identificata con il numero 1;
2. Area ubicata in località Sghinghetta (ambito 28 art.42), identificata con il numero 2;
3. Area ubicata in località Val di Denari (ambito 29 art.42), identificata con il numero 3;
4. Area ubicata in località Sghinghetta-Brunello (ambito 30 art.42), identificata con il numero 4;
5. Area ubicata in località Carpani (ambito 31 art.42), identificata con il numero 5;

In attesa della necessaria intesa con l'Agenzia del Demanio, le previsioni per l'ambito 24 "Caserme di Albereto" di cui all'articolo 41 del RU, troveranno definizione attuativa con specifico successivo atto.

ART.2 Attuazione

L'attuazione avverrà, ai sensi di legge:

- tramite assegnazione diretta all'Amministrazione Comunale o CASALP;
- tramite assegnazione previo bando di evidenza pubblica a cooperative di abitazione o imprese;

ART.3 Convenzionamento obbligatorio

Per l'attuazione del Peep, i soggetti assegnatari delle aree d'intervento debbono obbligatoriamente sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di garantire l'assegnazione degli alloggi a soggetti che ne hanno i requisiti e definire le modalità realizzative dei singoli interventi.

La convenzione è un atto contrattuale tra l'Amministrazione Comunale ed Enti o privati proponenti progetti di esecuzione del piano.

In tale atto sono definiti gli obblighi rispettivi per la costruzione, la gestione, la manutenzione degli edifici privati e delle opere e servizi pubblici e sociali stabiliti dal Piano nel programma annuale in vigore o nei progetti di esecuzione o altri obblighi pattuiti fra i contraenti.

ART. 4 Definizioni

Per disciplinare la fabbricazione si adottano le seguenti definizioni:

Superficie del lotto: è la superficie al netto del suolo riservato per tutte le opere ed i servizi pubblici e sociali, anche se previsti e non ancora eseguiti, esclusa la strada di accesso

Volume delle opere fuori terra: è il volume dei fabbricati come definito all'articolo 5 del vigente Regolamento Urbanistico

Distanza dei fabbricati: è il segmento minimo misurato dal perimetro della superficie coperta delle opere al netto dei balconi.

Superficie permeabile del lotto: è la superficie, pari almeno al 30% della superficie del lotto al netto della superficie coperta comprensiva di quella dei balconi, da destinare a verde.

Visuale libera: è la distanza delle opere e degli edifici tra loro, misurata normalmente ad ogni punto del perimetro di una di esse, che non deve essere inferiore a mt. 7 se si fronteggiano due balconi, 10 metri se si fronteggiano facciate o superfici finestrate

ART.6 Zone residenziali

Sono le zone riservate alla costruzione delle abitazioni. Il suolo non occupato da costruzioni deve essere sistemato ed utilizzato per la sosta degli autoveicoli e per il tempo libero, assicurando comunque che almeno il 30% della superficie abbia caratteristiche di permeabilità, ovvero sia sistemata a verde.

Determinata la massima edificabilità in sede di regolamento urbanistico, la stessa è incrementabile del 10% qualora si ricorra alla realizzazione con tecniche di bioarchitettura, in ragione di tale opportunità lo schema grafico riportato nelle tavole del piano ha valore di riferimento per la progettazione esecutiva. Hanno valore prescrittivi solo i seguenti indici rapporto di copertura compreso tra 0.40 e 0.60; rapporto massimo tra l'altezza media delle costruzioni e la loro distanza reciproca uguale a 1, rapporto massimo tra la superficie delle autorimesse e la superficie costruita uguale a 1 mq ogni 3 mq. SU.

ART. 7 Zone di interesse pubblico

Sono le zone destinate ad opere e servizi pubblici e sociali secondo le misure stabilite nella tabella allegata e sono classificate nelle seguenti categorie:

- per la circolazione
- per le opere di pubblica utilità, secondo le condizioni che l'Amministrazione Comunale stabilisce nel programma di attuazione
- non edificabili per giardini, o boschi pubblici o di rispetto

ART.8 Assegnazione delle aree edificabili

Per l'assegnazione delle aree edificabili, che avverrà in regime di diritto di proprietà, l'Amministrazione procederà:

- tramite assegnazione diretta per interventi eseguiti da se medesima o da enti pubblici a ciò delegati;
- tramite bando di evidenza pubblica riservato a cooperative di abitazione e imprese di costruzione;

ART.9 Oneri di Urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria potranno essere scomutati qualora gli assegnatari procedano direttamente alla realizzazione delle urbanizzazioni nei modi e nei termini di cui al Codice dei Contratti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere scomutati solo nel caso che questo sia richiesto dall'Amministrazione Comunale in presenza di interventi di più ampia dimensione territoriale, al fine di garantire la complessiva realizzazione dell'insediamento e sempre che tali interventi siano finalizzati alla realizzazione di aree di verde attrezzato o parcheggi in quota aggiuntiva a quanto previsto dalle vigenti normative.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo della LRT.1/2005, qualora il Gestore Unico dell'ATO 5, ASA Spa, rilevi necessità, localizzate e funzionali alla realizzazione dell'intervento urbanistico previsto, di adeguamenti di reti o impianti finalizzati all'adduzione di acqua potabile o al collettamento e smaltimento dei reflui, il titolare o i titolari dell'intervento di trasformazione urbanistica, dovranno farsi carico di tali interventi infrastrutturali, in toto o per quota parte.

ART.10 Norme per la realizzazione degli interventi

Nella realizzazione degli interventi deve essere obbligatoriamente dato corso ai disposti del presente articolo.

10.1 opere di urbanizzazione:

10.1.1 viabilità

La viabilità pubblica dovrà avere sezione pari a mt. 7; nell'ambito del PEEP Sghinghetta dovrà essere comunque individuata un'area di sosta per bus e dovrà essere realizzata un'area di sosta indicata negli elaborati grafici per recupero pregresse carenze. La viabilità dovrà essere realizzata con finitura in asfalto del tipo drenante o con manto tipo "diogen" realizzato con miscela di inerti e resine speciali; i cordoni dei marciapiedi, larghi metri 1.50, dovranno essere in granito.

10.1.2 parcheggi pubblici

I parcheggi di dimensione minima 2.50x5.00 dovranno avere la pavimentazione in betonelle a poro aperto coperte con idoneo inerbimento o materiali simili, le corsie di scorrimento non potranno avere larghezza inferiore a mt. 5.50.

10.1.3 marciapiedi

I marciapiedi dovranno essere di larghezza non inferiore a mt. 1.50 e dovranno essere presenti almeno su di un lato della strada; la pavimentazione dei marciapiedi sarà in asfalto, o materiale assimilabile; tra la sede stradale ed il marciapiede dovrà comunque essere lasciata una striscia di terreno vegetale di almeno 1.50 cm. destinato alla piantumazione di idonee essenze arboree che sarà delimitata verso il percorso pedonale con cordonato in granito abbinato a piccole sedute; lato aree private i marciapiedi dovranno essere delimitati con idonee murature a carico dei soggetti che interverranno nei singoli lotti, nel PEEP Sghinghetta tale delimitazione dovrà essere costituita da muro in cls armato di altezza non inferiore a 90 cm sormontato da inferriata di altezza non superiore a 90 cm, abbinata alla piantumazione di siepi in alloro o altre essenze tipiche locali. L'illuminazione pubblica dovrà essere alloggiata nell'aiuola di separazione tra marciapiede e piano viabile e sarà indicata dall'ufficio tecnico comunale in relazione alle specifiche caratteristiche degli impianti prevalenti nella zona, fermo restando che si dovrà fare ricorso a lampade a basso consumo.

10.1.4 aree destinate agli standard urbanistici

Le aree destinate agli standard urbanistici ricomprese nell'ambito di ogni singola zona, fatta salve specifica indicazione di destinazione d'uso da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del piano d'intervento di zona, sono destinate a verde pubblico.

10.1.5 accessi alla viabilità carrabile

Gli accessi alla viabilità carrabile dai singoli lotti dovranno avere larghezza non inferiore a metri 5 ed essere realizzati in betonelle di colore rosso a rimarcare la natura e funzione; tali accessi potranno essere completati con cancelli che dovranno essere posti a non meno di 6.00 mt. dal filo della sede stradale.

10.1.6 sistemazione delle aree pertinenziali

Le aree pertinenziali dovranno, almeno per il 30% della superficie del lotto essere permeabili, ovvero sistemate a prato, per il resto potranno essere pavimentate in asfalto di tipo drenante; qualora in queste aree si realizzino giardini di uso esclusivo, anche i giardini dovranno garantire la quota del 30% di superficie permeabile ovvero di verde. L'illuminazione degli spazi pertinenziali dovrà essere realizzata con lampade a basso consumo.

10.2 opere di urbanizzazione, norme procedurali:

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si procederà:

10.2.1 con intervento diretto dell'amministrazione per realizzazione di opera pubblica

10.2.2 con intervento a carico dei soggetti assegnatari dei vari lotti; in questo caso si applicano i disposti del vigente Codice dei contratti pubblici

10.3 coordinamento architettonico e decorativo degli interventi edilizi

Al fine di garantire un coordinamento architettonico degli edifici che si realizzeranno tra di loro e nel contesto, nell'ambito della predisposizione della documentazione finalizzata all'ottenimento della autorizzazione paesaggistica è fatto obbligo di predisporre specifico elaborato che dia conto della congruità planivolumetrica ed estetica dei nuovi edifici con quelli esistenti.

10.3.1 opere di finitura

Le facciate degli edifici dovranno essere realizzate in via prevalente se non esclusiva con finiture ad intonaco, fatte salve disposizioni particolari connesse alle caratteristiche degli edifici limitrofi; dovrà inoltre essere garantita una leggibilità delle funzioni allocate all'interno dell'edificio anche in riferimento ai singoli vani caratterizzando appositamente le aperture o i tamponamenti. Poiché il regolamento urbanistico consente di realizzare verande da abbinare alle singole unità immobiliari si dovrà anche prevedere la realizzazione di queste al fine di coordinarne l'inserimento nell'architettura dell'edificio. Per quanto inerente i balconi si dovrà garantire una adeguata permeabilità visiva di questi, ovvero sono da preferire parapetti aperti in acciaio anche abbinato a vetro. Le aperture dovranno in genere essere sottolineate dalla presenza di cornici in pietra o intonaco tinteggiato in colore giustapposto a quello della facciata. I discendenti delle gronde e le gronde, eventuali canalizzazioni esterne (canne fumarie etc.) dovranno essere in rame o in acciaio inox. Il posizionamento dei pannelli solari (termici o fotovoltaici) sulle facciate e sulle coperture dovrà essere paesaggisticamente compatibile integrando i pannelli nell'architettura dell'edificio e delle facciate. Le facciate del tipo ventilato potranno essere realizzate con qualsiasi tipo di materiale durevole.

10.3.2 infissi

Gli infissi preferibilmente dovranno essere in legno, oppure in alluminio verniciato, in acciaio inox, in pvc.

10.3.3 coperture

Le coperture potranno essere a tetto o piane. Nel primo caso i pannelli solari dovranno essere inglobati nella falda e il sottotetto dovrà ospitare i necessari serbatoi di accumulo dell'acqua calda se si ricorre al solare termico, o gli impianti conseguenti se si ricorre al solare fotovoltaico. Nel secondo caso i pannelli solari non dovranno sporgere dal parapetto e dovranno essere ad un'altezza di almeno 10 cm. inferiore da quella del parapetto, oppure essere tuttuno con la struttura di copertura idoneamente studiata; gli impianti dovranno comunque essere occultati alla vista. Il manto di copertura dei tetti dovrà essere in cotto, in coppi ed embrici, o a tegole portoghesi; sono ammesse anche coperture in lastre sandwich di rame o alluminio di colore rosso. Nel caso di copertura piana sono da preferire soluzioni a tetto rovescio o con pavimento flottante.

Le antenne di ricezione televisiva, satellitare o tradizionale, dovranno essere poste sulle coperture. Potrà essere installato anche un impianto di generazione eolica ma solo ad asse verticale.

11. Norme per le singole aree d'intervento

11.1 Ambito 27 "Poggio Consumella" particelle catastali 150, 763 del foglio 3: **INTERVENTO CONCLUSO**

11.2 Ambito 28 "Sghinghetta" particelle catastali 1151, 1155, 1153, 35 PP, 137 PP, 18 PP, 33, 1140 PP, 1160, 8 PP, 919 PP, 1134 PP, 452, 879, 469, 1150 del foglio 9: **INTERVENTO ATTUATO in parte e OGGETTO DELLA VARIANTE**

- Destinazioni d'uso ammesse: residenza, verde pubblico e attrezzature e servizi, parcheggi pubblici;
- Altezza massima in gronda degli edifici: variabile fino 10.50 mt.;
- Dimensionamento: **4600** mq. di SU. con possibilità di realizzare fino ad un massimo di 60 nuove unità immobiliari residenziali in più edifici, realizzazione di unità immobiliari di diversa ampiezza e comunque fino ad un massimo di 90 mq. di SU. per ciascuna unità immobiliare;
- Obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree indicate in planimetria per la realizzazione di parcheggi e verde pubblico; scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria con la realizzazione dei parcheggi e delle aree di verde pubblico;
- Caratteristiche tipologiche: l'edificabilità prevista deve essere realizzata possibilmente rispettando la caratteristica dimensione planivolumetrica degli edifici posti nelle vicinanze;
- Caratteristiche estetico – architettoniche: al fine di integrarsi nell'ambiente circostante le finiture esterne debbono essere ad intonaco con eventuale riquadratura, in colore contrastante o in pietra, delle aperture; sono ammissibili eventuali inserti orizzontali a sottolineare funzioni caratteristiche di un piano, oppure verticali a sottolineare l'ambito delle scale; tali inserti potranno essere realizzati in pietra naturale o artificiale, altri materiali, blocchi di cemento; porte e finestre debbono essere completate con infissi di tipo tradizionale a persiana; i balconi debbono essere preferibilmente realizzati, almeno al 50%, ritagliando idoneo spazio all'interno delle cortine murarie, la copertura deve essere a tetto e deve integrare in specifica architettura i pannelli solari o fotovoltaici; non è ammessa la installazione di più di una antenna satellitare e di una di tipo tradizionale per blocco scale; eventuali impianti di condizionamento debbono essere integrati nella struttura muraria e aperti all'esterno, per la minima superficie necessaria conclusa con griglie a persiana;
- Caratteristiche degli spazi esterni: lungo la viabilità interna deve essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali, i parcheggi debbono essere realizzati con pavimentazione in betonelle aperte per le aree specificatamente destinate alla sosta; la sede stradale dovrà essere di larghezza non inferiore a mt. 7.00; gli spazi verdi dovranno essere piantumati alternando alberi di alto fusto, con esclusione dei pini, e arbusti possibilmente a fioritura prolungata o ripetuta nell'arco dell'anno,

| |
|--|
| Fattibilità geologica/ estratto da RU Relazione geologico – tecnica di fattibilità/scheda 20 |
| <i>Tipologia d'intervento:piano attuativo con 4 nuovi edifici</i> |
| <i>Geolitologia: alluvioni antiche terrazzate sabbioso-limose su substrato di vulcaniti</i> |

| |
|---|
| <i>Geomorfologia: terreni terrazzati a pendenze medio-basse</i> |
| <i>Idrogeologia e tutela delle risorse: risorse idriche modeste almeno per gli spessori superficiali del terreno</i> |
| <i>Rischio idraulico: assente</i> |
| <i>Pericolosità: classe 2</i> |
| <i>Fattibilità: classe 2</i> |
| <i>Prescrizioni: indagini geognostiche, autonomia idrica</i> |
| <i>Raccomandazioni esecutive: si raccomanda la verifica della presenza e consistenza della risorsa idrica in profondità anche per il suo utilizzo idropotabile fatta salva diversa valutazione del gestore/ASA, una attenta regimazione delle acque superficiali anche per tramite di idonee sistemazioni delle aree libere di adeguate piantumazioni di essenze arboree, il recupero delle acque piovane con creazione di idonei invasi;</i> |

| |
|---|
| Urbanizzazioni primarie e secondarie - prescrizioni attuative (art. 3 comma 5 e art. 70 comma 3 della LRT.1/05) |
| In relazione al parere preliminare preventivo reso dal gestore, ASA spa, l'intervento è consentibile alle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> 1. obbligo di installazione di autoclave con serbatoio di accumulo dimensionato rispetto al carico urbanistico (abitanti) previsto 2. realizzazione di fognature separate bianche e nere e verifica della possibilità di smaltimento delle acque piovane di viabilità, piazzali di manovra o sosta in canali o fossi, mentre è obbligatorio recuperare le acque piovane provenienti dalle coperture accumulando le stesse in idonea cisterna 3. tutti gli scarichi dovranno essere trattati da adeguate fosse biologiche e gli allacci alla fognatura realizzati mediante pozzetti sifonati tipo "sit" da installare su suolo pubblico al limite della proprietà privata 4. la fornitura idrica dovrà e potrà essere utilizzata solo per uso potabile, non sono consentiti altri utilizzi, quindi non sono ammessi impianti di erogazione all'esterno delle unità abitative ed in eccedenza rispetto al necessario per cucina e bagni 5. prescrizioni particolari: <ol style="list-style-type: none"> a. costruzione di un nuovo acquedotto PEAD De 160 PE 100 SDR11 tra il collegamento con la condotta proveniente dal serbatoio in Via G.Roster, un tratto di Via Amidei e Via A.Moro fino a collegarsi alla rete del Viticcio 6. In sede attuativa saranno definiti gli interventi essenziali ad esclusivo inderogabile carico del soggetto attuatore del PEEP a seguito di parere definitivo del Gestore ATO 5 sul progetto definitivo dei lavori da eseguire; 7. l'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere realizzato abbinando ad ogni singolo lampione dispositivo, indicato dall'Amministrazione Comunale, per la gestione ed il controllo in remoto del lampione e della linea di pubblica illuminazione; 8. la rete di distribuzione dell'energia, dovrà essere interrata in sede stradale fatte salve diverse disposizioni di ENEL Distribuzione; |

Nel complesso le previsioni edificatorie vengono ridefinite come segue:

- **il lotto 28.1 ed il lotto 28.3 vengono scorporate dal PEEP, ovvero divengono aree di trasformazione.** Di seguito si riporta la tabella riassuntiva relativa al **solo ambito 28 "Sghinghetta"**, si individuano anche gli obblighi che i soggetti attuatori dei lotti 28.1 e 28.3 dovranno assumere .

TABELLA RIEPILOGATIVA “AMBITO SGHINGHETTA”

Considerato che l’edificabilità totale del lotto è di mq 4.800 (960 mq per ciascun ambito), la variazione del PEEP, per l’ambito 28, si configura quindi come illustrato nella tabella che segue:

| | PEEP vigente | Proposta di variante | SALDI |
|--|--|--|--|
| | Mq. | Mq. | |
| Superficie totale area | 30.577 | 30.577 | = |
| Verde pubblico e parcheggi e o altre attrezzature e servizi | 14.874 pari a 98,97 mq/ab. insediabile | 14.235.5 pari a 102,41 mq/ab. insediabile | + 3.44 mq. per abitante insediabile |
| strade | 3.237 | 3.237 | = |
| Superficie fondiaria residenziale totale | 13.412 | 8.336 | -1.210 |
| Lotto 28.1 – residenza Superficie edificabile – AMBITO 32 | 960-PEEP | 1.500 di edilizia residenziale | + 540 |
| Lotto 28.2 – residenza Superficie edificabile S1 - Attrezzature e servizi | 960 | 0 2.749,5 | -960 +2.749,5 |
| Lotto 28.3 – residenza – AMBITO 33 Superficie edificabile | 960 | 1.100 di edilizia residenziale | + 140 |
| Lotto 28.4 e 28.5- residenza Superficie totale | 7.063 | 7.063 | = |
| Superficie edificabile (in corso) | 1920 | 1920 | = |
| Edificabilità residenziale massima prevista nell’ambito | 4.800 mq. S.U. ora S.U.A | 4.520 mq. S.U.A. edificabile | - 280 |

In relazione agli interventi su i lotti 28.1 e 28.3 si rimanda alla tavola B6 VARIANTE RIDUTTIVA AL P.E.E.P. – ANNO 2017, per individuare l’area di competenza ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione, che dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria ed eventualmente, per quota parte, secondaria se vengono realizzate opere ulteriori (attrezzature giochi per bambini o altro negli ambiti destinati a verde).

11.3 Ambito 29 “Val di Denari” particelle catastali 904, 148 del foglio 9:

INTERVENTO IN FASE DI CONVENZIONAMENTO CON CASALP

- Destinazioni d’uso ammesse: residenza peep 600 mq. SU., servizi o attrezzature sociali, verde pubblico, parcheggi pubblici;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 9.50 mt.;
- Dimensionamento: 700 mq. SU. con possibilità di realizzare fino ad un massimo di 10 nuove unità immobiliari residenziali in un unico edificio di 2 piani fuori terra della dimensione massima per ciascuna unità immobiliare di 60 mq. di SU.; la SU. residua dalla realizzazione degli alloggi è destinata esclusivamente a servizi sociosanitari o di pubblica utilità;
- Obbligo di cessione gratuita All’amministrazione Comunale, delle aree indicate in planimetria per la realizzazione di parcheggi e verde pubblico; scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione del parcheggio e dell’area di verde pubblico;

- Caratteristiche tipologiche: l'edificabilità prevista deve essere realizzata come da planimetria, considerato che l'edificato previsto gode di ampie distanze da altri fabbricati e quindi è naturalmente destinato ad un ruolo autonomo, a svolgere cioè un ruolo ordinatore dello spazio circostante.
- Caratteristiche estetico – architettoniche: in ragione delle caratteristiche del contesto e della autonomia localizzativa dell'edificio possono essere sperimentate soluzioni tecnologicamente innovative finalizzate anche ad una gestione energetica ottimale dello stesso; porte e finestre debbono essere completate con infissi di tipo tradizionale a persiana; i balconi debbono essere preferibilmente realizzati almeno al 30% ritagliando idoneo spazio all'interno delle cortine murarie, la copertura deve essere a tetto e deve integrare in specifica architettura i pannelli solari o fotovoltaici; non è ammessa la installazione di più di una antenna satellitare e di una di tipo tradizionale per blocco scale; eventuali impianti di condizionamento debbono essere integrati nella struttura muraria e aperti all'esterno, per la minima superficie necessaria, con griglie a persiana.
- Caratteristiche degli spazi esterni: lungo la Via di Carpani deve essere assicurata la continuità del percorso pedonale pur realizzando parcheggi a pettine; lungo il confine della villa posta a nord dell'area in oggetto si dovrà realizzare la viabilità di accesso all'insediamento da porre a servizio anche di retrostante lotto edificabile; tale percorso dovrà avere larghezza mt. 5 e dovrà essere dotato almeno su di un lato di marciapiede e di aiuola larghi rispettivamente mt. 1,50;

| |
|---|
| Fattibilità geologica/ estratto da RU Relazione geologico – tecnica di fattibilità/scheda 21 |
| <i>Tipologia d'intervento: un nuovo edificio</i> |
| <i>Geolitologia: alluvioni antiche terrazzate sabbioso-limose</i> |
| <i>Geomorfologia: terreni terrazzati a pendenze medio - basse</i> |
| <i>Idrogeologia e tutela delle risorse: risorse idriche modeste almeno per gli spessori superficiali del terreno</i> |
| <i>Rischio idraulico: assente</i> |
| <i>Pericolosità: classe 2</i> |
| <i>Fattibilità: classe 2</i> |
| <i>Prescrizioni: indagini geognostiche, autonomia idrica</i> |
| <i>Raccomandazioni esecutive: si raccomanda la verifica della presenza e consistenza della risorsa idrica in profondità anche per il suo utilizzo idropotabile fatta salva diversa valutazione del gestore/ASA, una attenta regimazione delle acque superficiali anche per tramite di idonee sistemazioni nelle aree libere di adeguate piantumazioni di essenze arboree, il recupero delle acque piovane con creazione di idonei invasi;</i> |

| |
|--|
| Urbanizzazioni primarie e secondarie - prescrizioni attuative (art. 3 comma 5 e art. 70 comma 3 della LRT.1/05) |
| In relazione al parere preliminare preventivo reso dal gestore, ASA spa, l'intervento è consentibile alle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> 1. obbligo di installazione di autoclave con serbatoio di accumulo dimensionato rispetto al carico urbanistico (abitanti) previsto 2. realizzazione di fognature separate bianche e nere e verifica della possibilità di smaltimento delle acque piovane di viabilità, piazzali di manovra o sosta in canali o fossi, mentre è obbligatorio recuperare le acque piovane provenienti dalle coperture accumulando le stesse in idonea cisterna |

3. tutti gli scarichi dovranno essere trattati da adeguate fosse biologiche e gli allacci alla fognatura realizzati mediante pozzetti sifonati tipo "sit" da installare su suolo pubblico al limite della proprietà privata
4. la fornitura idrica dovrà e potrà essere utilizzata solo per uso potabile, non sono consentiti altri utilizzi, quindi non sono ammessi impianti di erogazione all'esterno delle unità abitative ed in eccedenza rispetto al necessario per cucina e bagni
5. prescrizioni particolari:
 - 5.1 costruzione di un nuovo acquedotto PEAD De 160 PE 100 SDR11 tra il collegamento con la condotta proveniente dal serbatoio in Via G.Roster, un tratto di Via Amidei e Via A.Moro fino a collegarsi alla rete del Viticcio
6. In sede attuativa saranno definiti gli interventi essenziali ad esclusivo inderogabile carico del soggetto attuatore del PEEP a seguito di parere definitivo del gestore ASA sul progetto definitivo dei lavori da eseguire;
7. l'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere realizzato abbinando ad ogni singolo lampione dispositivo, indicato dall'Amministrazione Comunale, per la gestione ed il controllo in remoto del lampione e della linea di pubblica illuminazione;
8. la rete di distribuzione dell'energia, dovrà essere interrata nelle aree destinate a verde pubblico o in sede stradale fatte salve diverse disposizioni di ENEL Distribuzione;

In relazione alle esigenze di servizio del gestore, ESA spa, l'intervento è consentibile a condizione di ottenere, prima del rilascio del permesso di costruire parere dello stesso gestore in merito alla predisposizione, a cura e spese del soggetto attuatore del PEEP, di appositi spazi e/o cassonetti per lo smaltimento differenziato dei RSU;

**11.4 Ambito 30 "Sghinghetta - Brunello" particelle catastali 142 del foglio 9:
INTERVENTO CONCLUSO**

**11.5 Ambito 31 "Carpani" particelle catastali 512, 260, 261 del foglio 9:
INTERVENTO CONVENZIONATO.**