



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione Territoriale
Settore Politiche Abitative e del Lavoro
Ufficio P.E.E.P. ed Edilizia Residenziale Pubblica

PIANO PER EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE **LOCALITA' ORSOLETO**



VARIANTE

EX ART. 34 LEGGE 865/1971

Approvata dal C.C. con deliberazione n° 82 del 12/07/2007

TAVOLA 20 Relazione tecnica illustrativa e Norme tecniche di attuazione

Progettisti

*Arch. Giancarlo Ferri
Ing. Giorgio Coppola
Arch. Annachiara Cipriani*

INDICE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	pagina 2
Tabella dati di progetto	pagina 6
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Articolo 1 – Definizioni	pagina 8
Articolo 2 – Contenuto e finalità del Piano	pagina 8
Articolo 3 – Elaborati costitutivi del Piano	pagina 8
Articolo 4 – Unità minime d'intervento	pagina 9
Articolo 5 – Prescrizioni per la progettazione degli edifici	pagina 9
Articolo 6 – Opere di urbanizzazione	pagina 10
Articolo 7 – Disposizioni finali	pagina 10
Tabella A – Caratteristiche delle unità minime di intervento	pagina 12



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione Territoriale
Settore Politiche Abitative e del Lavoro
Ufficio P.E.E.P. ed Edilizia Residenziale
Pubblica

Via F. Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541704883-704896 - fax 0541704810
www.comune.rimini.it
e-mail gferri@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Per inquadrare l'argomento occorre premettere alcune considerazioni.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 7/8/2003 è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale su vari ambiti del territorio comunale, fra i quali era compresa la previsione di un nuova area da destinare a "Zona C3: Zona residenziale di espansione soggetta a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare" in località Orsoleto.

Successivamente a tale determinazione l'Amministrazione Comunale ha attivato un procedimento finalizzato alla localizzazione nel medesimo ambito territoriale di un nuovo insediamento residenziale e all'ampliamento dell'attrezzatura scolastica esistente, su aree adiacenti al nuovo P.E.E.P., procedimento questo finalizzato alla risoluzione delle problematiche connesse al risarcimento dei danni subiti dalle proprietà private attraversate dall'elettrodotto denominato San Martino.

Tenuto conto delle nuove proposte programmatiche sull'ambito in esame e valutato che il relativo nuovo carico urbanistico non sarebbe stato certamente supportato dalle infrastrutture e dall'assetto viario esistente, si è pervenuti alla determinazione di operare una riduzione dell'area destinata a P.E.E.P. in località Orsoleto, rispetto a quella prevista nella citata Delibera di Consiglio Comunale n. 124/2003.

In seguito a tali considerazioni è stata individuata l'area di che trattasi, situata in adiacenza alla Via Orsoleto e alla Via delle Cascine in prossimità del nucleo storico di Orsoleto e dell'insediamento residenziale realizzato a partire dalla seconda metà degli anni '80 attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

La nuova perimetrazione dell'area da destinare a P.E.E.P. in località Orsoleto è stata posta ad una adeguata distanza dal vicino complesso colonico di interesse storico testimoniale, al fine di garantire una migliore salvaguardia di tale patrimonio e nel contempo è stato previsto, già in sede di proposta di variante al P.R.G., un allargamento stradale in corrispondenza dell'incrocio della Via delle Cascine con la Via Orsoleto, tale da consentire la realizzazione di una rotatoria in grado di mettere in sicurezza il flusso veicolare derivante dai nuovi insediamenti programmati rispetto a quello esistente, razionalizzandolo attraverso un'unica nuova diramazione dalla Via Orsoleto, che li servirà entrambi.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si è pervenuti alla stesura del piano che è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 4/8/2005.

In sede di controdeduzione alla suddetta variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 124/2003, con Delibera di Consiglio Comunale n. 113 del 15/9/2005 è stata uniformata la perimetrazione del Piano Regolatore Generale dell'area destinata al P.E.E.P. Orsoleto con quella assunta in sede di adozione del medesimo P.E.E.P. con la citata Delibera di Consiglio Comunale n. 88/2005 ed è stato approvato il relativo studio di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).

La Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 243 del 11/10/2005 ha definitivamente approvato tale perimetrazione, con la sola prescrizione di introdurre nel disposto normativo del piano il seguente comma: "Nell'attuazione degli interventi si deve fare riferimento agli indirizzi, misure di mitigazione e indicazioni contenute nella Valsat e in particolare nei capitoli n. 3.3, n. 4 e n. 9".

Nel recepimento in sede progettuale di tale prescrizione è stato operato quel necessario confronto ed adeguamento, peraltro già previsto dalla stessa VALSAT, dovuto al fatto che la superficie territoriale (m² 20.231) dell'intervento di che trattasi è considerevolmente inferiore a quella (m² 54.920) dell'area destinata a "Zona residenziale di espansione soggetta a P.E.E.P. in località Orsoleto", posta a riferimento in sede di redazione del medesimo studio.

Unitamente a quanto sopra e nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dal citato studio, si è cercato di perseguire l'ottimizzazione delle prestazioni, tenendo sempre presente la necessità, più volte ribadita nella VALSAT, di minimizzare i costi di realizzazione e di gestione, obiettivi da considerarsi primari nella progettazione di un insediamento per l'edilizia economica e popolare.

Premesso quanto sopra il piano rispetta i vincoli sul territorio, descritti al punto 3.3 - parte prima della VALSAT, ed in ordine a quanto descritto nel citato studio al punto 4 - parte seconda e al punto 9 - parte terza, le indicazioni ivi contenute trovano nel piano un sostanziale e positivo recepimento.

Particolare attenzione si è posta sul capitolo del contenimento delle risorse idriche ed energetiche.

Per quanto attiene al primo aspetto si evidenzia che “tutti gli alloggi dovranno avere sistemi centralizzati per la riduzione dei flussi idrici domestici o, in alternativa, sistemi installati presso ogni singola derivazione (lavandino, doccia, w.c., ecc.); sul versante del “recupero delle acque meteoriche”, tenuto conto della ridotta estensione delle aree verdi di progetto e considerato il costo di realizzazione e di gestione sia delle vasche di accumulo, le quali nella VALSAT vengono indicate come soluzione preferibile per garantire l'autosufficienza per l'irrigazione delle aree verdi, sia delle relative apparecchiature (trattamento primario di grigliatura, di sabbiatura e di disoleazione), a cui va aggiunto il costo per la realizzazione dell'apposita rete di raccolta, alla luce del sopra richiamato obiettivo primario di minimizzare i costi, in alternativa è stato previsto per le opere di urbanizzazione la realizzazione delle aree verdi pubbliche con essenze scarsamente idroesigenti ed essenze prative resistenti a condizioni estreme.

Rispetto a quanto sopra riferito trovano recepimento nel piano anche ulteriori azioni, indirizzi e misure di mitigazione contenute nella VALSAT riferite ad esempio all'edificato, alle urbanizzazioni accessorie, alla viabilità, al paesaggio, all'illuminazione pubblica, all'uso razionale dell'energia.

Per recepire quanto sopra illustrato sono state individuate anche le seguenti soluzioni progettuali:

- tenuto conto del contesto ambientale in cui è inserito il presente insediamento è stata contenuta l'altezza degli edifici da realizzare, per i quali è stata contemplata una copertura prevalentemente a falde ed è stata prevista esclusivamente la destinazione residenziale, alla luce della ridotta distanza che separa l'area in esame dai servizi di prima necessità, ubicati nell'insediamento esistente;
- al fine di garantire una maggiore permeabilità dei suoli, i parcheggi pubblici saranno realizzati con massetti autobloccanti forati riempiti con ghiaia;
- nella realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica verranno adottati accorgimenti (ad esempio riduttori di potenza) che possano consentire, all'ora prefissata in funzione della stagione, una riduzione dell'intensità luminosa del 30-40% in modo uniforme, senza determinare lo spegnimento di alcun punto luce ma solo un affievolimento costante della luminosità, accorgimenti questi che incidono sul risparmio energetico e riducono l'inquinamento luminoso;
- per gli edifici previsti sulle unità minime di intervento 1 e 2, progettate per essere realizzate utilizzando anche i finanziamenti regionali previsti dal bando denominato “20.000 alloggi in affitto” e attribuiti al Comune di Rimini con Delibera di Giunta Regionale n. 2030/2004, è prevista l'applicazione di sistemi centralizzati di produzione di calore mediante caldaie a condensazione, con contabilizzazione separata dei consumi per i singoli utenti.

Gli alloggi previsti nelle suddette unità minime di intervento 1 e 2 (complessivamente n. 48) resteranno di proprietà del Comune di Rimini e saranno destinati alla locazione permanente a canone calmierato.

Considerata l'urgenza di pervenire all'approvazione degli interventi relativi a tali unità minime di intervento, con Delibera di Consiglio Comunale n. 141 del 27/10/2005 è stata approvata la localizzazione ai sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971 n. 865 dei suddetti finanziamenti, localizzazione che ha apportato alcune modifiche agli elaborati del piano adottato scaturite dagli approfondimenti progettuali compiuti, modifiche che, insieme ad altre suggerite dagli uffici comunali e dagli enti esterni, sono state recepite negli elaborati del piano approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 2/3/2006.

Per la realizzazione delle unità minime di intervento 3 e 4 il Comune di Rimini nel giugno 2007 ha presentato domanda di ammissione al finanziamento di cui al programma regionale di edilizia agevolata denominato “3.000 case per l'affitto e la prima casa in proprietà”, proponendo la destinazione di tutti i n. 34 alloggi ivi previsti alla locazione permanente a canone calmierato.

Ulteriori modifiche agli elaborati del piano sono state apportate in sede di approvazione della variante ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/1971.

Le aree interessate dal piano sono di proprietà in parte del Comune di Rimini ed in parte dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini; la superficie territoriale posta a riferimento per il calcolo della superficie utile massima edificabile nel nuovo insediamento P.E.E.P. è di m² 20.231 e non comprende la nuova rotatoria e il tratto della Via Orsoletto incluse nel perimetro.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 23.2.3. delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., oggetto del citato provvedimento di variante, sull'area in esame l'indice di utilizzazione territoriale è di $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e conseguentemente è ammessa una Superficie utile massima di $\text{m}^2 7.080$.

All'interno della perimetrazione dell'area destinata a P.E.E.P. ricade per una superficie di $\text{m}^2 5.942$ parte del parco esistente; obiettivo dell'inserimento è quello di riqualificare tale area a verde pubblico, in sede di progetto esecutivo, anche mediante l'eventuale costruzione di manufatti da destinare a funzioni pubbliche collettive e sociali, secondo le esigenze fruibili che saranno espresse dalla popolazione locale.

A fronte dell'inclusione di tale superficie, il progetto delle opere di urbanizzazione primaria prevederà la nuova realizzazione solo di una quota di aree destinate a verde pubblico, mentre la restante quota di opere già realizzate dal Comune di Rimini, sarà rimborsata dai soggetti attuatori al momento del rilascio dei rispettivi permessi di costruire secondo i conteggi effettuati dai competenti uffici comunali sulla base delle tabelle parametriche regionali relative agli oneri di urbanizzazione; indicativamente la quota realizzata sarà di $\text{m}^2 1.711 (1.130 + 581)$ pari al 45,3% del corrispondente standard urbanistico di $\text{m}^2 3.776$, mentre la quota da rimborsare sarà relativa alle opere esistenti riguardanti un'area di $\text{m}^2 2.065 (54,7\%)$.

Il presente piano prevede una chiara distinzione tra le aree ad uso esclusivo delle unità minime d'intervento e gli spazi pubblici.

In sede di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione verrà concordata con Enel la posizione della nuova cabina di distribuzione, la quale potrà eventualmente essere collocata anche nell'insediamento sopra menzionato, previsto in adiacenza al P.E.E.P. Orsoleto, qualora siano compatibili i rispettivi tempi di attuazione.

Per quanto attiene ai dati dimensionali del piano si rimanda alla scheda tecnica allegata alla presente relazione.

TABELLA DATI

DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE	m ²	20.231
SUPERFICIE UTILE	m ²	7.050
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I.	m ²	7.068
VERDE E SPAZI COLLETTIVI PUBBLICI.....	m ²	7.653
PARCHEGGI PUBBLICI	m ²	1.657
BACINO DI LAMINAZIONE	m ²	344
STRADE E MARCIAPIEDI.....	m ²	3.509

RISPETTO NORMATIVO

SUPERFICIE UTILE AMMISSIBILE	20.231 x 0,35 =	m ²	7.080
N. MASSIMO ABITANTI	7.080 / 30 =	236	
VERDE PUBBLICO	236 x 16 =	m ²	3.776
PARCHEGGI PUBBLICI	236 x 4 =	m ²	944
URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	236 x 10 =	m ²	2.360

VERIFICA

	PROGETTO		NORMATIVO
SUPERFICIE UTILE	m ² 7.050.....	m ²	7.080
VERDE PUBBLICO E SPAZI COLLETTIVI PUBBLICI	m ² 7.653.....	m ²	3.776
PARCHEGGI PUBBLICI	m ² 1.657.....	m ²	944
STANDARD TOTALI	m ² 9.310.....	m ²	7.080



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione Territoriale
Settore Politiche Abitative e del Lavoro
Ufficio P.E.E.P. ed Edilizia Residenziale
Pubblica

Via F. Rosaspina, 21 - 47900 Rimini
tel. 0541704883-704896 - fax 0541704810
www.comune.rimini.it
e-mail gferri@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ARTICOLO 1 – DEFINIZIONI

1 - Ai fini delle presenti norme si intende per:

- a) "Unità minima di intervento", la porzione di area all'interno del Comparto P.E.E.P. Orsoletto relativa a uno o più fabbricati la cui esecuzione deve avvenire mediante un unico titolo abilitativo;
- b) "Altezza massima dell'edificio - H", quella definita dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale per fabbricati all'interno del territorio urbanizzato.

2 - Per quanto non definito nelle presenti norme si rimanda alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

ARTICOLO 2 – CONTENUTO E FINALITA' DEL PIANO

1 - Gli elaborati elencati al successivo articolo 3 disciplinano ogni intervento edilizio necessario per l'attuazione del Comparto P.E.E.P. Orsoletto.

2 - Sono vincolanti:

- il perimetro dell'area pianificata;
- la zonizzazione delle aree distinte in:
 - aree private edificabili e di pertinenza delle unità minime di intervento;
 - aree pubbliche destinate a viabilità e sosta (strade, percorsi pedonali, parcheggi);
 - aree pubbliche destinate a verde pubblico;
- la sagoma di massimo ingombro riportata nella tavola 7 di cui al successivo articolo 3;
- l'altezza massima degli edifici fissata in m 11,00 dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale;
- le prescrizioni delle presenti norme;
- le seguenti caratteristiche riportate nella tabella A allegata alle presenti norme:
 - la superficie fondiaria;
 - la superficie utile massima edificabile;
 - la destinazione d'uso.

3 - Le tipologie edilizie rappresentate nelle tavole 10 e 11 di cui al successivo articolo 3 hanno valore indicativo e non prescrittivo.

4 - Qualora non costituiscano motivi ostativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, è ammessa la realizzazione di condotte di drenaggio, poste alla quota della fondazione dei fabbricati, anche esterne al perimetro delle unità minime d'intervento.

ARTICOLO 3 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

1 - Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comparto P.E.E.P. Orsoletto è costituito dai seguenti elaborati:

STATO DI FATTO

Tav. 1 - Stralcio Piano Regolatore Generale	scala 1:5000
Tav. 2 - Documentazione fotografica	
Tav. 3 - Relazione geologica	
Tav. 4 - Planimetria catastale con perimetrazione del piano ed elenco proprietà	scala 1:500
Tav. 5 - Rilievo plani-altimetrico e sezione altimetrica	scala 1:2000/1:500

PROGETTO

Tav. 6 - Planimetria generale - Zonizzazione	scala 1:500
Tav. 7 - Massimo ingombro fabbricati, verifica limitazione altezza in funzione della larghezza stradale (D.M. 16/1/1996), quote di progetto	scala 1:500
Tav. 8 - Planivolumetria	scala 1:500
Tav. 9 - Planimetria generale piani terra e piani interrati	scala 1:500
Tav. 10 - Tipologia edilizia A	scala 1:200
Tav. 11 - Tipologia edilizia B	scala 1:200
Tav. 12 - Plastici di studio	

Tav. 13 - Schema rete fognature	scala 1:500
Tav. 14 - Schema impianto rete acquedotto e innaffiamento	scala 1:500
Tav. 15 - Schema impianto rete gas	scala 1:500
Tav. 16 - Schema impianto rete telefonica	scala 1:500
Tav. 17 - Schema impianto rete elettrica	scala 1:500
Tav. 18 - Schema impianto illuminazione pubblica	scala 1:500
Tav. 19 - Sezioni stradali tipo	scala 1:1000/1:50/1:20
Tav. 20 - Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione	
Tav. 21 - Preventivo di spesa	
Tav. 22 - Valutazione previsionale di clima acustico	

ARTICOLO 4 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

1 - Le unità minime di intervento del Comparto P.E.E.P. Orsoletto sono individuate da un numero arabo nella tavola 6 di cui al precedente articolo 3.

2 - Nelle unità minime di intervento è ammessa esclusivamente quale destinazione d'uso dei fabbricati la funzione abitativa e non sono consentite eventuali attività complementari e compatibili con la funzione residenziale.

3 - Nell'ambito di ciascuna unità minima di intervento gli spazi esterni destinati a verde privato o a parcheggi privati devono essere di pertinenza di unità immobiliari comprese nella medesima unità minima di intervento.

ARTICOLO 5 – PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI

1 - Nella progettazione dei singoli interventi edilizi del Comparto P.E.E.P. Orsoletto sono vincolanti le prescrizioni dei commi seguenti.

2 - Ciascun progetto edilizio deve rispettare il Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture dei fabbricati (approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 517 del 21/12/2004 ed eventuali successive modifiche e integrazioni), in ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento per le aree comprese nei P.E.E.P., e contenere la descrizione dei seguenti elementi architettonici:

- a) finitura esterna delle pareti (materiale), fermo restando che nel caso di pareti tinteggiate i colori devono essere scelti nella gamma delle terre naturali e bruciate e dei rossi tradizionali, con esclusione pertanto di verdi, azzurri, celesti, viola, rossi rubino, ecc.;
- b) serramenti (forma, materiale, colore, inferriata);
- c) soglie e banchine (forma, materiale, colore);
- d) cornici e marcapiani (forma, materiale, colore);
- e) pavimentazioni esterne (forma, materiale, colore);
- f) copertura (tipologia, materiale di finitura, colore, forma dei singoli elementi),
- g) gronde e pluviali (forma), fermo restando che devono essere in rame;
- h) cornicioni (forma, materiale, colore);
- i) corpi illuminanti esterni (tipologia, colore)
- j) recinzioni su spazi pubblici (forma, materiale, colore).
- k) parapetti dei balconi (materiale, colore)
- l) pensiline (forma, materiale, colore).

3 - Le prescrizioni del precedente comma hanno valore indicativo e non prescrittivo per gli interventi previsti nelle unità minime di intervento di proprietà del Comune di Rimini.

4 - Gli alloggi dovranno essere dotati di sistemi centralizzati di riduzione dei flussi idrici per usi domestici o in alternativa di sistemi installati presso ogni singola derivazione (lavandino, doccia, w.c., ecc.).

5 - Qualora siano previste apparecchiature refrigeranti per il condizionamento dell'aria, in presenza di logge o balconi dovranno essere posizionate in punti non visibili nei prospetti dell'edificio, per non alterare l'aspetto estetico del fabbricato.

6 - Le coperture ammesse sono quelle a falde inclinate, con il divieto di realizzare spazi sottotetto non abitabili aventi altezza interna maggiore di m 1,80, la realizzazione di tali spazi è comunque consentita nelle unità minime di intervento di proprietà del Comune di Rimini.

7 - A condizione che siano accessibili direttamente da un piano abitabile, è ammessa la realizzazione di terrazzi in trincea e di porzioni di copertura piana, purché non eccedano il 50% della proiezione orizzontale dell'intera copertura.

8 - Gli impianti per la ricezione dei programmi televisivi (antenne tradizionali e/o parabole) da installare sulla copertura dei fabbricati devono essere di tipo centralizzato.

9 - Al fine di garantire la permeabilità dei suoli l'area di sosta dei veicoli nei parcheggi privati deve essere inerbita, a tal fine deve essere escluso l'impiego di massetti cementizi; è consentita la realizzazione di pensiline in legno per il ricovero di cicli, motocicli e autoveicoli.

10 - A confine delle aree di pertinenza delle unità minime d'intervento con gli spazi pubblici o con il perimetro di piano è ammessa la realizzazione di una recinzione di altezza massima di m 1,20, costituita da una zoccolatura in mattoni o cemento armato di cm 40 di altezza dal piano dello spazio pubblico e da una parte metallica per la restante altezza; in alternativa sarà possibile realizzare recinzioni completamente metalliche fino alla medesima altezza massima. E' altresì ammessa la delimitazione di tali spazi con siepe viva e interposta rete metallica plastificata.

11 - Le recinzioni fra le unità minime di intervento e le recinzioni interne alle unità minime di intervento devono essere realizzate con siepe viva e con eventuale rete metallica plastificata con altezza massima di m 1,20.

ARTICOLO 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 - Nei parcheggi pubblici le aree di sosta dei veicoli, tranne quelle riservate a persone disabili, devono essere realizzate con massetti autobloccanti forati e riempiti con ghiaia, al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

2 - Nel progetto dell'impianto di illuminazione pubblica sarà previsto l'impiego di riduttori di potenza per ottenere un risparmio energetico ed una diminuzione dell'inquinamento luminoso.

3 - Gli schemi delle opere di urbanizzazione indicate negli elaborati di cui al precedente articolo 3 hanno valore di massima, rimandando ai singoli progetti esecutivi la definizione puntuale delle rispettive caratteristiche; qualora in sede di progettazione siano necessarie modifiche alla conformazione della nuova rotatoria prevista sulla Via Orsoletto, volte a migliorare la sicurezza della circolazione e che non pregiudichino il rispetto degli standard urbanistici, queste non costituiranno variante al piano.

4 - Sia il confine del piano in corrispondenza delle aree pubbliche poste sul lato frontistante la casa colonica esistente che la vasca di laminazione saranno recintati con rete metallica plastificata di altezza massima di m 1,20.

5 - Nella sistemazione delle aree a verde pubblico devono essere utilizzate essenze scarsamente idroesigenti ed essenze prative resistenti a condizioni estreme.

6 - Nell'ambito del progetto di riqualificazione del parco esistente è ammessa la costruzione di manufatti da destinare a funzioni pubbliche collettive e sociali, i cui parametri edilizi saranno quelli risultanti dal relativo progetto.

7 - Relativamente al verde esistente, che costeggia Via Orsoletto, dovrà essere realizzata una recinzione di sicurezza, per evitare che i bambini escano accidentalmente in strada; la recinzione dovrà essere realizzata con una staccionata dotata di adeguati varchi di ingresso.

8 - Dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale sicuro della Via Orsoletto, che colleghi il parco esistente con i percorsi pedonali all'interno del nuovo insediamento P.E.E.P.; tale attraversamento dovrà essere adeguatamente segnalato, rialzato, protetto, eventualmente anche da semaforo pedonale, ed avere un'isola spartitraffico di sicurezza per i pedoni in corrispondenza della mezzeria della carreggiata; a tal fine, qualora fosse necessario, si potrà allargare la sede stradale utilizzando il marciapiede attualmente adiacente, spostando quest'ultimo verso il centro della zona verde.

9 - Siano predisposti gli interventi atti a ridurre la velocità dei veicoli in transito sulla Via Orsoletto, in ossequio a quanto prescritto dall'Azienda Regionale Prevenzione e Ambiente con nota prot. n. 3175/4.1.4 del 29/11/2005.

ARTICOLO 7 – DISPOSIZIONI FINALI

1 - Le unità minime di intervento di proprietà comunale, sulle quali saranno realizzati gli alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto dei finanziamenti regionali di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.

2030 del 11/10/2004 ovvero relativi al programma regionale di edilizia agevolata denominato "3.000 case per l'affitto e la prima casa in proprietà", per rispettare le scadenze stabilite possono essere attuate anche prima della individuazione dei soggetti attuatori delle restanti unità minime di intervento previste dal piano.

2 - In sede di attuazione degli interventi previsti dal presente piano dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, espresse con nota prot. n. 55552 del 19/10/2005:

- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette che investighino il "volume significativo" di terreno di cui al punto B.3 del Decreto Ministeriale 11/3/1988;
- dovrà essere attuata la prescrizione di cui all'art. 11, comma 3, lett. a1), delle Norme del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato, relativamente al contenimento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico, eventualmente utilizzando allo scopo anche la vasca di laminazione prevista nel settore sud orientale del comparto;
- dovranno essere attuati accorgimenti tecnici atti a prevenire i problemi connessi alla estrema superficialità della falda (aggottamento nello scavo di fondazione, impermeabilizzazione dei vani cantinati, ecc.) tali che non interferiscano negativamente con fondazioni di fabbricati e infrastrutture limitrofi;
- devono trovare applicazione le disposizioni di cui all'art. 21, comma 5, del Decreto Legislativo n. 152/1999 modificato relativamente alla salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica captata per scopi acquedottistici.

3 - Devono essere rispettate le prescrizioni fornite dall'Azienda Unitaria Sanitaria Locale e dall'Azienda Regionale Prevenzione e Ambiente espresse con nota prot. n. 0112939/IP2 del 20/12/2005, in particolare dovrà essere effettuato un monitoraggio post operam dei livelli di pressione sonora presenti nell'area d'intervento, al fine di verificare il conseguimento del rispetto dei limiti di immissione previsti dalla normativa.

4 - In fase di realizzazione devono essere rispettate le prescrizioni fornite dagli enti erogatori di servizi pubblici a rete.

5 - Per tutto quanto non espressamente indicato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto dalle vigenti disposizioni comunali, regionali e statali.

TABELLA A – CARATTERISTICHE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

<i>Unità minima di intervento</i>	<i>Superficie utile massima Su_{max} (m²)</i>	<i>Superficie fondiaria catastale Sf (m²)</i>	<i>Volume convenzionale Vc (m³)</i>	<i>Coefficiente di ripartizione Cr</i>	<i>Destinazioni ammesse</i>	<i>N. piani</i>	<i>Tipologie di riferimento</i>
1	2.000	2.077	6.623,10	0,2846	residenza	3	A
2	2.000	1.805	6.541,50	0,2811	residenza	3	A
3	1.525	1.666	5.074,80	0,2181	residenza	3	B
4	1.525	1.520	5.031,00	0,2162	residenza	3	B
TOTALE	7.050	7.068	23.270,40	1,0000			