

# COMUNE DI CESENA

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Pievesestina - via Dismano

Comparto 12/08 AT5

Proprietà:

UGOLINI ARISTIDE.....

C.F.: GLNRD29LO3C573E

UGOLINI NOVELLA.....

C.F.: GLNNLL33D68C573P

GATTAMORTA ADRIANA.....

C.F.: GTTDRN48L43C573D

GATTAMORTA FLORIANA.....

C.F.: GTTFRN50A62C573Y

GATTAMORTA FRANCA.....

C.F.: GTTFNC43D67C573Q

SIBONI CATERINA.....

C.F.: SBNCRN23H51A809W

**ottagono**

associazione professionale

Cesena, via A. Saffi 62  
tel/fax 0547-332425  
studio.ottagono@libero.it

Arch. A. Montacuti  
Arch. L. Venturi  
Geom. P. Bellini

progettista:

Arch. Arnaldo Montacuti

collaboratori:

Arch. Agnese Riva

tav.

**22**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

Il presente piano attuativo si conforma alle vigenti norme di attuazione del PRG di cui all'art. 47 inerenti le AT5 – Aree di connessione dei margini urbani, che di seguito si riportano integralmente:

art. 47.01      Si tratta di aree libere interne ai tessuti urbani o incuneate nel territorio urbanizzato, la cui trasformazione risulta finalizzata alla costituzione dei sistemi e reti ambientali e di fruizione interconnesse, fra territorio preurbano e città consolidata.

art. 47.02      *Ripartizione funzionale dell'area urbana.*

- Se = 25% St
- Ap = 75% St

art. 47.03      *Indici urbanistico-ecologici ed altezze*

- Ut = 0,15 mq/mq
- Ip (Se) > 30%
- Ip (St) > 60%
- hm = 13 mt
- Apv = indicazione di cui all'elaborato PG 5
- A = 60 alberi /ha Se
- Ar = 120 arbusti/ha Se
- Tii = secondo le indicazioni del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (art.9)

art. 47.04      *Mix funzionale*

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

Usi regolati: U1/1 = minimo 75% Sul

U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul

U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

## **Art. 2 – Permessi di costruire**

I permessi di costruire e quelli di agibilità relativi ai fabbricati da edificare nei singoli lotti potranno essere rilasciati solo in seguito alla stipula della convenzione del PUA che regola la casistica.

## **Art. 3 – Individuazione dell'area ed osservanza delle norme per il rischio idrogeologico**

L'area in esame, della superficie complessiva di mq 7.886 si pone in località Pievesestina ad ovest della Via Dismano, ed ha come obiettivo il completamento del borgo esistente collocato fra l'asse stradale ed il campo sportivo limitrofo, dando al contempo una risposta all'esigenza del quartiere di nuove aree residenziali.

Attualmente il terreno è pianeggiante, parzialmente coltivato a prato e seminativo ed è accessibile attraverso passi agricoli. In futuro l'area verrà dotata di tutti i sottoservizi necessari all'insediamento.

Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli. Per risolvere il problema del potenziale allagamento, nel rispetto del tirante idrico l'intera lottizzazione viene realizzata ad una quota di + 0.50 ml sull'attuale piano di campagna.

#### **Art. 4 – Validità del PUA, proroghe e varianti sostanziali**

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

Prima della scadenza del Piano, per esigenze di interesse pubblico, con Delibera di C.C., a seguito di specifica istanza, potrà essere concessa una proroga non superiore a 12 mesi per il completamento delle OOUU.

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

#### **Art. 5 – Varianti non sostanziali**

1. Modeste modifiche dei lotti: sono ammesse modeste variazioni alle dimensioni dei lotti edificabili e alle distanze dai confini rispetto al progetto di PUA a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
2. Altezza edifici: sono ammesse variazioni dell'altezza dell'edificio rispetto a quelle individuate nelle tavole delle tipologie del PUA entro il limite del 10%, nel rispetto dell'altezza massima consentita da P.R.G. e della VL dai confini di zona così come stabilito dal R.E. vigente;
3. Dimensione planialtimetrica degli edifici: sono ammissibili variazioni planialtimetriche delle dimensioni degli edifici previsti nel rispetto della SUL massima consentita per lotto, della sagoma di massimo ingombro qualora prevista nel piano, degli indici ecologici previsti nei singoli lotti, dello standard dei parcheggi privati, delle caratteristiche morfologiche dei fabbricati approvate dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
4. Alloggi: è possibile una variazione del numero di alloggi rispetto al progetto individuato nella tavola delle tipologie del PUA approvato nel limite previsto dal R.E.

- vigente e nel rispetto dei posti auto dovuti in relazione alla SUL dell'alloggio nel caso in cui ciò non comporti modifica tipologica;
5. Destinazioni d'uso: sono ammesse modifiche al rapporto fra le destinazioni previste dal PUA nel rispetto degli standard dovuti per ogni destinazione. Le proposte di modifica dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari della AT. Non sono ammissibili nuove destinazioni d'uso;
  6. Accessi ai lotti – passi carrai: sono ammesse modifiche degli accessi ai lotti e della posizione dei passi carrai individuati nelle tavole di PUA approvato ovvero la previsione di ulteriori passi carrai nei singoli lotti, mediante Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Le proposte di modifica, individuate nella planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione e sottoscritte da tutti i proprietari compresi nella AT dovranno essere autorizzate dal Settore Infrastrutture e Mobilità per la verifica di fattibilità e di rispetto delle norme e delle relative disposizioni di legge;
  7. Edifici: sono ammesse lievi modifiche alla posizione delle aperture delle facciate ed alla distribuzione dei collegamenti verticali rispetto al progetto individuato nella tavola delle tipologie.
  8. Tali varianti saranno approvate con Determina dirigenziale.

#### **Art. 6 – Definizioni urbanistico - edilizie**

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

St superficie territoriale. E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di PRG, nella quale lo stesso si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprendente, oltre alle aree private, le aree pubbliche e di uso pubblico.

Sp superficie permeabile. E' la quota della superficie di riferimento, permeabile in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati. Per le parti di terreno pavimentate viene considerata la percentuale corrispondente alla permeabilità che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali.

Ut indice di utilizzazione territoriale = Sul/St. E' la massima Superficie utile lorda (Sul) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St; determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PRG è subordinata alla formazione del PUA.

Ip Indice di permeabilità = Sp/St. E' il rapporto tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Tii Trasformazione ad invarianza idraulica. E' la trasformazione di un'area che non provoca un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, di cui all'art.9 del Piano stralcio per il rischio idrogeologico.

Capacità insediativa. Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si assume il seguente parametro: 55mq Sul = 1 abitante.

Cu carico urbanistico. E' l'impatto complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

Se superficie edificabile. E' la zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità consentita nelle aree di trasformazione perequativa.

Apv Assetto paesaggistico vegetazionale. E' la tipologia di verde pubblico indicata per le Aree di Trasformazione e relazionata al contesto paesaggistico di contorno (campagna coltivata, collina, ambito fluviale); si differenzia in quattro tipologie:

<i>Verde a filari (agro-forestale)</i>	è un verde disposto a filari con specie rustiche da frutto ed alberi longevi interni ai filari. A segnalazione dei tracciati del reticolo centuriato dovranno essere utilizzati prevalentemente pioppi cipressini.
<i>Verde ad alberi sparsi (forestale)</i>	è un verde a piantumazione sparsa con presenza di specie autoctone ed eventuale sottobosco associati secondo criteri di elevata naturalità.
<i>Verde naturalistico</i>	è un verde di connessione con l'ambito fluviale in parte lasciato a crescita spontanea.
<i>Verde a prato</i>	è un verde prevalentemente a prato di connessione con la collina con alberi e cespugli isolati lungo i fossi ed i confini.

A densità arborea. Definisce il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Ar densità arbustiva. Definisce il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Ap Area pubblica. E' la zona da cedere interamente al Comune per servizi ed attrezzature pubbliche all'interno delle Aree di Trasformazione perequativa.

Sul superficie utile lorda. E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
- dei porticati e delle pensiline di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 30% della superficie utile lorda (Sul);
- dei balconi e delle loggie;
- dei sottotetti non finestrati la cui altezza media interna sia inferiore a ml 1,50;

- delle cabine elettriche, delle centrali termiche e di ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente;
- dei servizi e dei depositi interrati compresi nella proiezione verticale della sagoma dell'edificio;
- delle autorimesse interrate limitatamente a 1mq/10mc;
- delle corsie di accesso e manovra alle autorimesse interrate;
- dei soppalchi destinati a deposito e servizi entro il 60% della Sul ammessa per le destinazioni polifunzionali;
- delle autorimesse di pertinenza, limitatamente ad 1mq/10mc, poste al piano terra, nei casi di impossibilità a realizzare locali interrati per motivi idrogeologici, con esclusione del territorio rurale per il quale valgono le norme dell'art. 22.07 bis.

Dalla Sul è altresì possibile escludere, in applicazione delle tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile:

- le murature perimetrali di spessore uguale o superiore a 40 cm che rispondano ai requisiti prestazionali del Regolamento Edilizio;
- le serre solari che non eccedano il 10% della Sul dell'unità immobiliare di pertinenza e che rispondano alle finalità ed ai requisiti previsti dal Regolamento Edilizio.

Per accedere agli incentivi edilizi di cui ai due alinea precedenti il progetto dovrà prevedere la realizzazione dei requisiti prestazionali necessari ad ottenere almeno il 30% di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e garantire il requisito minimo del "Miglioramento delle prestazioni energetiche di involucro" previste dal Regolamento Edilizio, "Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile".

*P numero dei piani.* E' il numero dei piani abitabili e dei servizi fuori terra.

Si considerano piani interrati quelli aventi quota all'estradosso del solaio pari a cm 70 rispetto al marciapiede dell'edificio. Il marciapiede del fabbricato dovrà avere quota di imposta non superiore a cm 50 rispetto alla strada o al marciapiede pubblico.

*Hf Altezza di ciascun fronte di fabbricato.* Si utilizza ai fini della verifica delle distanze dai confini e dalle strade e dell'applicazione dell'indice di visuale libera VI.

L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata dalla differenza fra la quota media del marciapiede stradale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale del fronte e l'intradosso del solaio di copertura. Se la quota del marciapiede pubblico è superiore a quella del terreno sistemato l'Hf va computata da quest'ultimo. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza del fronte i corpi tecnici e le sagome della copertura.

*Hm Altezza massima del fabbricato.* E' rapportata all'altezza massima consentita dalle norme per ciascuna zona.

Sono esclusi dai limiti di altezza gli impianti tecnologici, quali gli extracorsa degli ascensori e i vani tecnici, i tralicci per le linee elettriche, le torri piezometriche e per le telecomunicazioni, le ciminiere, le celle refrigeranti in zona rurale con h massima pari a m 8, nonché le sagome della copertura.

Vi visuale libera. Esprime il rapporto minimo (mt/mt) ammissibile fra il distacco dei fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle zone di rispetto stradale e dai confini stradali) e di proprietà e l'altezza degli stessi fronti.

### Proprietà e descrizione catastale sintetica - Comparto 12/08 AT5

#### 1 – UGOLINI ARISTIDE

c.f. GLNRD29LO3C573E

foglio 40

particelle: 48 (tutta = 972 mq), 303 (tutta = 972 mq)

mq 1944

per una Sul di

mq 292

#### 2 – UGOLINI NOVELLA

c.f. GLNNLL33D68C573P

foglio 40

particelle: 99 (parte = 1473 mq), 104 (parte = 120 mq)

mq 1593

per una Sul di

mq 239

#### 3 – GATTAMORTA ADRIANA

c.f. GTTDRN48L43C573D

##### GATTAMORTA FLORIANA

c.f. GTTFRN50A62C73Y

##### GATTAMORTA FRANCA

c.f. GTTFNC43D67C5773Q

##### SIBONI CATERINA

c.f. SBNCRN23H51A809W

foglio 40

particelle: 433 (parte = 2375 mq), 435 (parte = 1954)

mq 4329

per una Sul di

mq 649

#### 5 - DEMANIO

foglio 40

particella: 325 (parte = 20 mq)

mq 20

per una Sul di

mq 0,00

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA: 7886 mq

SUPERFICIE CON SUL = 0: 20 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE A BASE DI CALCOLO: 7.866 mq

SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA: 1180 mq

### **Art. 7 – Caratteristiche costruttive**

Il criterio generale che ha indirizzato il progetto è quello di ottenere soluzioni con fronti uniformi con una distribuzione diversa a seconda delle richieste dei committenti che andranno ad abitare nelle unità edilizie.

Sono previsti tre schemi tipologici:

- Tipologia A: unità edilizia a due alloggi;
- Tipologia B: unità edilizia a tre alloggi;
- Tipologia C: unità edilizia a quattro alloggi.

Tutte le unità edilizie sono composte da quattro livelli: piano interrato, adibito ad autorimesse private e servizi; piano terra e piano primo ad abitazione; sottotetto ad uso servizi dell'abitazione.

Le caratteristiche costruttive e le finiture dei fabbricati e delle pertinenze sono le seguenti:

- il paramento esterno è rivestito in parte con mattoni a vista e in parte trattato con intonaco civile e tinteggiatura;
- i serramenti sono in legno naturale;
- la lattoneria è in rame;
- i parapetti sono in muratura e in ferro zincato e verniciato.

### **Art. 8 – Modalità costruttive per l'edilizia sostenibile**

Le abitazioni saranno realizzate con caratteristiche conformi al disciplinare ALLEGATO "D" alla delibera di C.C. 214/2005 ed integrato con delibera di C.C. 127/2006, 86/2007 e modifiche del 26/06/2008.

Per il calcolo della Superficie Utile Lorda è previsto lo scomputo delle murature perimetrali esterne aventi spessore > 40 cm.

I requisiti volontari che si intendono realizzare sono i seguenti:

1- Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro	(10%)
2- Miglioramento efficienza impianti termici	(5%)
3- Miglioramento del comfort estivo – invernale	(8%)
4- Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili	(7%)
In totale	<hr style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> (30%)

### **Art. 9 – Impegni del PPA**

Il Programma Pluriennale di Attuazione prevede per l' AT5 12/08 interessata dall'intervento la realizzazione di un parcheggio pubblico al servizio del vicino impianto sportivo al di fuori degli standard urbanistici ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione. L'ufficio competente ha però



comunicato ai progettisti di non essere intenzionato a realizzare tale opera, perciò la superficie destinata a parcheggio verrà ceduta come area pubblica.

#### **Art. 10 – Opere da realizzare fuori comparto**

L'innesto della nuova strada di lottizzazione con la Via Dismano era già stato previsto nella scheda di P.R.G., la quale lo posiziona però circa 7,5 m più a sud rispetto alla sede prevista dal progetto. Per questo motivo le opere necessarie per modificare il marciapiede e la pista ciclabile e l'abbattimento degli alberi in corrispondenza di tale apertura saranno a carico del lottizzante.

Per migliorare l'accesso sulla via Dismano e garantire una maggior sicurezza l'incrocio sarà rialzato di circa 7 cm rispetto all'attuale piano stradale, come richiesto dall'ufficio LL.PP., sempre a carico del lottizzante.

#### **Art. 11 – Dati tecnici di progetto**

*Schema tipologia A - (Unità edilizia a due/tre alloggi – Tav. 29)*

<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>TIPOLOGIA "A1"</b>	<b>TIPOLOGIA "A2"</b>	<b>TIPOLOGIA "A3"</b>
Se	mq 361	mq 361	mq 360
Sul	mq 216	mq 216	mq 217
Superficie coperta edifici	mq 120,6	mq 120,6	mq 120,6
Superficie pavimentata	mq 93,9	mq 93,9	mq 93,9
Superficie semipermeabile	mq 58,4	mq 58,4	mq 58,4
Superficie permeabile	mq 81,9	mq 81,9	mq 80,9
TOT Superficie permeabile	mq 111,1	mq 111,1	mq 110,1
Ip (Se) > 30%	30,78 %	30,78%	30,58%
Alberature	n° 3	n° 3	n° 3
Arbusti	n° 20	n° 20	n° 20
Numero P1 RESIDENZIALE (garage e posti auto)	n° 4	n° 4	n° 4
TOT Alloggi con SUL > 50 mq	n° 2	n° 2	n° 2
Numero piani	n° 2/3	n° 2/3	n° 2/3
Volume edifici	mc 738,3	mc 738,3	mc 738,3
1 mq / 10 mc	mq 73,8	mq 73,8	mq 73,8
Autorimesse interrato	mq 73,8	mq 73,8	mq 73,8
Totale posti auto/autorimesse	mq 73,8	mq 73,8	mq 73,8

Lo schema tipologico riportato nella tavola è riferito ad una residenza bifamiliare, tipo abbinato, costituita da un'ampia zona giorno al piano terra e una zona notte al piano primo, e di un sottotetto ad uso non abitabile.

L'autorimessa al piano interrato è servita da una rampa scoperta accessibile dalla strada pubblica. Il rapporto 1mq/10mc di P1 viene interamente soddisfatto al piano interrato.

La copertura è ad una falda per la parte che ricopre i vani tecnici mentre il corpo corrispondente alla scala ed ai servizi nel sottotetto ha una copertura piana.

Sulla parte posteriore al piano sottotetto è ubicato un terrazzo accessibile dal corpo scala. I vani tecnici sono serviti da lucernari in piano di falda.

Il paramento esterno è rivestito in parte con mattoni a vista e in parte trattato con intonaco civile e tinteggiatura.

I serramenti sono in legno naturale; la lattoneria in rame; i parapetti in muratura e in ferro zincato e verniciato. L'altezza dell'edificio è pari a ml 8,70.

Il rispetto della visuale libera è verificato in quanto la distanza dal confine è maggiore rispetto all'altezza dell'edificio, ml 9,05, riferita alla quota del marciapiede stradale più vicino.

#### Schema tipologia B - (Unità edilizia a due/tre alloggi – Tav. 30)

DATI DI PROGETTO	TIPOLOGIA "B"
Se	mq 398
Sul	mq 239
Superficie coperta edifici	mq 120,2
Superficie pavimentata	mq 92
Superficie semipermeabile	mq 56,5
Superficie permeabile	mq 113,9
TOT Superficie permeabile	mq 142,15
Ip (Se) > 30%	35,72 %
Alberature	n° 3
Arbusti	n° 12
Numero P1 RESIDENZIALE (garage e posti auto)	n° 6
TOT Alloggi con SUL > 50 mq	n° 3
Numero piani	n° 2/3
Volume edifici	mc 654,3
1 mq / 10 mc	mq 65,4
Autorimesse interrato	mq 65,4
Posti auto fuori terra	mq 12,5
Totale posti auto/autorimesse	mq 77,9

Lo schema tipologico riportato nella tavola è riferito ad una residenza trifamiliare, costituita da un alloggio al piano terra e due al piano primo che dispongono di vani accessori posti al sottotetto e collegati con una scala interna.

L'autorimessa al piano interrato è servita da una rampa scoperta accessibile dalla strada pubblica. Il rapporto 1mq/10 mc di P1 viene soddisfatto considerando oltre al parcheggio al piano interrato anche la piazzola sull'area cortilizia ottenuta con prato pratico.

La copertura è ad una falda con la gronda verso strada. L'elevazione del corpo scale

rispetto alla copertura può essere eseguito così come previsto dalla tipologia A senza che ciò costituisca variante al piano particolareggiato.

Sulla parte posteriore al piano sottotetto è ubicato un terrazzo accessibile dai vani sottotetto utilizzati come servizi accessori all'abitazione e ricompresi nel calcolo della SUL.

Il paramento esterno è rivestito in parte con mattoni a vista e in parte trattato con intonaco civile e tinteggiatura. I serramenti sono in legno naturale; la lattoneria in rame; i parapetti in muratura e in ferro zincato e verniciato. L'altezza dell'edificio è pari a ml 7,90.

Il rispetto della visuale libera è verificato in quanto la distanza dal confine è maggiore rispetto all'altezza dell'edificio, ml 8,25, riferita alla quota del marciapiede stradale più vicino.

*Schema tipologia C - (Unità edilizia a quattro alloggi – Tav. 31)*

DATI DI PROGETTO	TIPOLOGIA "C"
Se	mq 486
Sul	mq 292
Superficie coperta edifici	mq 141,4
Superficie pavimentata	mq 130,0
Superficie semipermeabile	mq 54,8
Superficie permeabile	mq 159,8
TOT Superficie permeabile	mq 187,2
Ip (Se) > 30%	38,52 %
Alberature	n° 2
Arbusti	n° 20
Numero P1 RESIDENZIALE (garage e posti auto)	n° 6
Alloggi con SUL < 50 mq	n° 2
Alloggi con SUL > 50 mq	n° 2
Numero piani	n° 2/3
Volume edifici	mc 1083,4
1 mq / 10 mc	mq 108,3
Autorimesse interrato	mq 85,6
Posti auto fuori terra	mq 25
Totale posti auto/autorimesse	mq 110,6

Lo schema tipologico riportato nella tavola è riferito ad una residenza quadrifamiliare, costituita da due alloggi al piano terra e due al piano primo che dispongono di vani accessori al piano sottotetto.

L'autorimessa al piano interrato è servita da una rampa scoperta accessibile dalla strada pubblica. Il rapporto 1mq/10 mc di P1 viene soddisfatto considerando oltre al parcheggio al piano interrato anche due piazzole sull'area cortilizia ottenute con prato pratico.

La copertura è ad una falda per la parte che ricopre i vani accessori mentre il corpo corrispondente alla scala ed al bagno ha una copertura piana.

Sulla parte posteriore, al piano sottotetto, è ubicato un terrazzo accessibile dai vani accessori e ricompresi nel calcolo della SUL.

Il paramento esterno è rivestito in parte con mattoni a vista e in parte trattato con intonaco civile e tinteggiatura.

I serramenti sono in legno naturale; la lattoneria in rame; i parapetti in muratura e in ferro zincato e verniciato. L'altezza dell'edificio è pari a ml 8.70.

Il rispetto della visuale libera è verificato in quanto la distanza dal confine è maggiore rispetto all'altezza dell'edificio, ml 9,10, riferita alla quota del marciapiede stradale più vicino.

#### **Art. 12 – Elenco elaborati**

Il presente piano è costituito dai presenti elaborati:

TAVOLA 1	Documentazione fotografica
TAVOLA 2	Sovrapposizione P.R.G.-Catasto
TAVOLA 3	Certificati catastali
TAVOLA 4	Rilievo planoaltimetrico e sezioni
TAVOLA 5	Stato attuale
TAVOLA 6	Planimetria di progetto
TAVOLA 7	Planimetria aree da cedere
TAVOLA 8	Planimetria verde pubblico
TAVOLA 9	Planimetria superfici permeabili

TAVOLA 10	Sezioni di progetto
TAVOLA 11	Planivolumetrico
TAVOLA 12	Planimetria acque bianche
TAVOLA 13	Calcolo vasca di laminazione - Verifica volume di laminazione - Calcolo luce battente
TAVOLA 14	Planimetria rete acque nere
TAVOLA 15	Planimetria rete acquedotto
TAVOLA 16	Planimetria rete gas
TAVOLA 17	Planimetria rete illuminazione pubblica
TAVOLA 18	Planimetria isole ecologiche
TAVOLA 19	Planimetria rete Enel
TAVOLA 20	Planimetria rete Telecomunicazioni
TAVOLA 21	Relazione illustrativa
TAVOLA 22	Norme tecniche di attuazione
TAVOLA 23	Computo metrico estimativo
TAVOLA 24	Relazione geologica
TAVOLA 25	Asseverazione alla relazione geologica
TAVOLA 26	Relazione acustica
TAVOLA 27	Planimetria sinottica delle reti
TAVOLA 28	Planimetria tipologie
TAVOLA 29	Schema tipologia "A"
TAVOLA 30	Schema tipologia "B"
TAVOLA 31	Schema tipologia "C"
TAVOLA 32	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS
TAVOLA 33	Segnaletica e L. 13/89
TAVOLA 34	Percorsi di collegamento alla scuola
TAVOLA 35	Planimetria rete cablata
TAVOLA 36	Schema di convenzione