

REL. 02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMUNE DI GUALTIERI (RE)

**AMBITO N°4a ZR 2a (Zona di recupero in Nucleo Storico
Gualtieri – Pieve Saliceto) Via Ghiarone**

ed

**AMBITO N°4b ZR 2b (Zona di recupero in Centro Storico
Gualtieri – Capoluogo Codisotto) Via Codisotto a Sera**

SOMMARIO

ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE.....	3
ART.2 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.....	3
ART.3 - ZONIZZAZIONE	5
ART.4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	5
4.1 – Obbligo di Convenzione Attuativa	5
4.2 – Destinazioni d’uso	6
4.3 - Accessi carrabili	6
4.4 – Recinzione dei lotti edificabili.....	6
4.5 – Piani interrati	7
4.6 - Requisiti di prestazione energetica degli edifici	6
4.7 – Recupero delle acque meteoriche	6
ART. 5 - MODALITA' D'INTERVENTO E STRALCI FUNZIONALI DI ATTUAZIONE	7
5.1 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.....	8
5.2 - Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria	8
5.3 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria	8
5.4 - Contributo di costruzione	9
5.5 - Esecuzione del piano e rilascio del permesso di costruire	9
5.6 - Abitabilità ed agibilità dei fabbricati	9
5.7 - Termini di inizio e ultimazione delle opere e degli edifici.....	9
ART. 6 – CRITERI PER L’EDIFICABILITA’ DEI LOTTI	9
6.1 – Parametri urbanistici ed edilizi.....	9
6.2 - Prescrizioni per le finiture esterne degli edifici	12
6.3 - Prescrizioni riguardanti il verde privato	12
ART. 7 - ZONE A VERDE PUBBLICO DI URBANIZZAZIONE	12
ART.8 - ZONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI PUBBLICI	13

ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione regolamentano gli interventi di urbanizzazione e l'attività edificatoria nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che raggruppa due distinti ambiti, denominati "AMBITO N°4a ZR 2a (Zona di recupero in Nucleo Storico Gualtieri – Pieve Saliceto) Via Ghiarone" ed "AMBITO N°4b ZR 2b (Zona di recupero in Centro Storico Gualtieri – Capoluogo Codisotto) del vigente P.S.C. del Comune di Gualtieri in provincia di Reggio Emilia, con superficie territoriale di **5.970 MQ** e potenzialità edificatoria di **1.659 MQ** di S.C. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, trovano applicazione i disposti delle N.T.A. del P.S.C., le Norme Urbanistiche ed Edilizie del R.U.E ed i relativi allegati, le Norme Tecniche e la scheda Normativa e di assetto urbanistico numero 4a e4b del P.O.C., nella formulazione vigente alla data di approvazione del P.U.A.

ART.2 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

A) ELABORATI DESCRITTIVI:

- Rel. 01 - RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- Rel. 02 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Rel. 03 - RELAZIONE ECONOMICA – FINANZIARIA
- Rel. 04 - COMPUTO METRICO ESTIM. DELLE OPERE DI URB.
- Rel. 05 - SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- Rel. 06A - RELAZIONE GEOLOGICA-SISMICA DEI TERRENI
- Rel. 06B - ANALISI GEOTECNICA DEI TERRENI
- Rel. 07 - REL. DI INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA
- Rel. 08 - CAPITOLATO SPECIALE PER OPERE DI URB.

B) ELABORATI GRAFICI:

Stato Attuale:

- Tav. 01** INQUADRAMENTO GENERALE DEI DUE AMBITI COSTITUENTI IL PUA: FOTO AEREA ESTESA CON PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICA, ESTRATTI DI PSC, ESTRATTI DI RUE, ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE

Stato Attuale Ambito N° 4a: ZR 2a – Via Ghiarone:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Stato Attuale Ambito N°4b: ZR 2b – Via Codisotto a Sera:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Stato Attuale Ambito N° 4a: ZR 2a – Via Ghiarone:

Tav. 02 PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETÀ E RILIEVO STRUMENTALE, PLANIMETRIA PIANO QUOTATO - TIPOLOGIA RECINZIONI - AREE VERDI - VIABILITÀ, PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE

Stato Attuale Ambito N°4b: ZR 2b – Via Codisotto a Sera:

Tav. 03 PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETÀ E RILIEVO STRUMENTALE, PLANIMETRIA PIANO QUOTATO - TIPOLOGIA RECINZIONI - AREE VERDI - VIABILITÀ, PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE

Stato di Progetto Ambito N° 4a: ZR 2a – Via Ghiarone:

Tav. 04 PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE LOTTI D'INTERVENTO - DATI URBANISTICI - DISTANZE DAI CONFINI - AREA INGOMBRO FABBRICATI, PLANIMETRIA PIANO QUOTATO - TIPOLOGIA RECINZIONI - AREE VERDI - VIABILITÀ, PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE (RETE FOGNARIA, RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED ENEL, RETE ACQUA E GAS, RETE TELECOM)

Stato di Progetto Ambito N°4b: ZR 2b – Via Codisotto a Sera:

Tav. 05 PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE LOTTI D'INTERVENTO - DATI URBANISTICI - DISTANZE DAI CONFINI - AREA INGOMBRO FABBRICATI, PLANIMETRIA PIANO QUOTATO - TIPOLOGIA RECINZIONI - AREE VERDI - VIABILITÀ, PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE (RETE FOGNARIA, RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED ENEL, RETE ACQUA E GAS, RETE TELECOM)

ART.3 - ZONIZZAZIONE

Le aree d'intervento oggetto della previsione planivolumetrica sono ubicate a Gualtieri, parte località Pieve Saliceto (Ambito n. 4a-ZR 2a) e parte nel capoluogo (Ambito n. 4b-ZR 2b), e sono classificate negli strumenti urbanistici del Comune di Gualtieri, come segue:

- nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 03.04.2014 e successive varianti, come Centri e Nuclei Storici, disciplinati dall'articolo 10.5 delle N.A.; in particolare sono classificate come "Zone di Recupero";
- nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03.04.2014 e successive varianti, come Zone dei Centri e Nuclei Storici sottoposte a PUA, disciplinate dall'articolo 31.16 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche;
- nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30/11/2017, sono disciplinate dalle schede normative e di assetto urbanistico numero 4a ZR 2a "Zona di recupero in Nucleo Storico" e 4b ZR 2b "Zona di recupero in Centro Storico";

Il Piano Urbanistico Attuativo suddivide le aree del comparto come segue:

- Zone edificabili (Art. 6);
- Zone a verde pubblico di urbanizzazione (Art. 7);
- Zone per la viabilità ed i parcheggi pubblici (Art. 8).

ART.4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'area d'intervento assoggettata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è riservata alla costruzione di n°4 nuovi alloggi secondo le seguenti previsioni normative.

4.1 – Obbligo di Convenzione Attuativa

Conformemente a quanto previsto dal P.S.C., dal R.U.E. e dal P.O.C., il Piano Urbanistico Attuativo si attua mediante la sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica, approvata in schema unitamente al P.U.A.

La convenzione ed i relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari) disciplina tra l'altro:

- A) La realizzazione, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primaria del P.U.A., le loro caratteristiche progettuali e le modalità di controllo per la loro corretta esecuzione.

- B) La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, ovvero la costituzione di servitù di uso pubblico sulle stesse.
- C) Gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare.
- D) I termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici da realizzare.
- E) Le garanzie finanziarie e le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

4.2 – Destinazioni d'uso

Le funzioni previste e compatibili per gli edifici del Piano Urbanistico Attuativo sono residenziali, come previste nelle schede di ambito del POC. Gli usi ammessi sono esclusivamente "Abitazioni private", come definiti all'articolo 17 punto 1, Uso 1.1 delle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE.

4.3 - Accessi carrabili

È ammessa una modesta modifica della posizione degli accessi carrabili visualizzati nelle cartografie di PUA, a condizione che ciò non interferisca con i parcheggi pubblici previsti. Sono comunque a carico dei soggetti richiedenti l'autorizzazione, gli oneri eventualmente derivanti dall'adeguamento dei marciapiedi stradali.

I cancelli posti a chiusura degli accessi carrai realizzati a meno di 5 metri dalla carreggiata stradale, dovranno obbligatoriamente essere elettrificati con comando di gestione a distanza.

4.4 – Recinzione dei lotti edificabili

Le recinzioni dei lotti edificabili che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico, dovranno essere uniformate in tutti i lotti del PUA ove le recinzioni non siano già esistenti.

Le nuove recinzioni fronte strada, dovranno essere costituite da muretti in calcestruzzo a vista per un'altezza massima di ml. 0,50 e sovrastante cancellata in metallo verniciato nero o grigio scuro, a disegno semplice, con altezza complessiva comunque non superiore a ml. 1,70 dal piano stradale. È consentito porre a dimora, a tergo delle recinzioni, siepi vive in essenze autoctone, da mantenere ad altezza massima di ml. 2,00, a condizione che ciò non arrechi pregiudizio alla visibilità nella circolazione stradale, in corrispondenza delle intersezioni.

Le recinzioni eventualmente esistenti dovranno preferibilmente essere adeguate ai criteri anzidetti.

Sui fronti interni e nelle delimitazioni dei confini tra i privati, le recinzioni potranno essere realizzate indifferentemente come al secondo capoverso, oppure con rete metallica plastificata di colore verde, montata su paletti di ferro ancorati sui plinti in cls, ovvero su muretto in calcestruzzo di altezza massima di ml. 0,50, corredati da siepe viva, per un'altezza massima complessiva di ml. 2,00.

4.5 – Piani interrati

È vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. La quota di pavimento dei piani terra deve essere impostata ad una quota di almeno 0,50 m. dall'attuale quota del piano di campagna.

4.6 - Requisiti di prestazione energetica degli edifici

Negli interventi di nuova costruzione, oltre al rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti, si dovrà applicazione il sistema di certificazione energetica ECOABITA con il raggiungimento della classe energetica A o B.

4.7 – Recupero delle acque meteoriche

Negli interventi di nuova costruzione, deve essere prevista la realizzazione di idonei sistemi per il recupero, l'accumulo ed il riutilizzo per usi compatibili delle acque meteoriche, con una capacità di accumulo di almeno 500 litri per ogni alloggio.

ART. 5 - MODALITA' D'INTERVENTO E STRALCI FUNZIONALI DI ATTUAZIONE

Il progetto planivolumetrico suddivide l'area del PUA in un unico stralcio funzionale d'intervento urbanizzativo, suddiviso in due Ambiti, ed in n. 7 lotti d'intervento edificatorio, definendo la quota di opere di urbanizzazione e la superficie fondiaria, la superficie complessiva SC costruibile, il volume totale V_t costruibile, le aree di massimo ingombro realizzabili, l'altezza massima e le distanze da osservare nell'edificazione.

In particolare sono previsti n. 4 lotti nell'Ambito 4a ZR 2a, e 3 lotti nell'Ambito 4b ZR 2b.

Gli interventi urbanizzativi dovranno procedere quindi in un unico stralcio funzionale da sottoporre a convenzione attuativa in conformità allo schema allegato al Piano Urbanistico Attuativo e nel rispetto delle previsioni grafiche e normative del planivolumetrico.

5.1 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

La Ditta lottizzante è tenuta a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi allegati al PUA, nonché ai progetti da approvarsi con apposito permesso di costruire, le seguenti opere di urbanizzazione interne al comparto, con le modalità e nei termini stabiliti nella convenzione attuativa e nei relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari):

1. parcheggi e viabilità carrabile e ciclo pedonale;
2. gasdotto e acquedotto, ed eventuali altre reti tecnologiche;
3. linee elettriche e telefoniche;
4. fognature;
5. verde pubblico.

Varianti in corso d'opera alle modalità costruttive delle opere di urbanizzazione, che non alterino l'impianto urbanistico del comparto, riguardanti elementi di dettaglio o lievi traslazioni planimetriche ed altimetriche, nel limite di scostamenti contenuti entro il più o meno 15% rispetto al progetto esecutivo allegato al P.U.A., potranno essere autorizzate dal responsabile del procedimento, senza costituire variante al P.U.A., come indicato all'articolo 9 della convenzione attuativa.

5.2 - Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi a quanto indicato dalle tavole di PUA nonché nella convenzione attuativa e nei relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari). In particolare le strade carrabili e ciclo pedonali ed i parcheggi dovranno essere corredati dalla relativa segnaletica verticale ed orizzontale, da concordare con il servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune, in conformità al D.L. 285/92 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere preceduta dal rilascio del relativo permesso di costruire, da richiedersi con le modalità ed i termini stabiliti in convenzione.

5.3 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria del comparto dovranno essere realizzate nei termini stabiliti nella convenzione attuativa e nei relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari).

5.4 - Contributo di costruzione

Il contributo di costruzione dovuto in relazione agli interventi edilizi da realizzarsi nel comparto, sarà calcolato e corrisposto in conformità alla disciplina vigente al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire.

5.5 - Esecuzione del piano e rilascio del permesso di costruire

Il rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo potrà avvenire ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

5.6 - Abitabilità ed agibilità dei fabbricati

La presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità dei fabbricati da realizzarsi nel comparto, potrà essere presentata nel rispetto di quanto prescritto dalla convenzione attuativa e relativi allegati, e sempre che non vi siano situazioni igieniche, ambientali o ragioni di tutela dell'interesse pubblico, ostative al loro rilascio.

5.7 - Termini di inizio e ultimazione delle opere e degli edifici

La Ditta lottizzante dovrà richiedere il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei termini e con le modalità stabilite dalla convenzione attuativa e relativi allegati. Il permesso di costruire, avente validità di tre anni dalla data di rilascio, dovrà essere rinnovato, a richiesta del lottizzante, fino al termine finale per la realizzazione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria, stabilito in convenzione.

La costruzione degli edifici previsti nel Piano dovrà essere attuata **entro 10 (dieci) anni** dall'approvazione del P.U.A. stesso, e dovrà essere effettuata nel rispetto dei tempi e termini stabiliti dalle normative statali e regionali vigenti in materia di titoli abilitativi edilizi.

ART. 6 – CRITERI PER L'EDIFICABILITA' DEI LOTTI

Per quanto non considerato nelle presenti norme e per le definizioni e le modalità di verifica dei parametri urbanistici ed edilizi, si dovrà fare riferimento alle Norme Urbanistiche ed Edilizie del R.U.E. vigenti al momento dell'inoltro della richiesta di permesso di costruire. Nell'elaborazione dei progetti edilizi dovranno altresì essere rispettate tutte le norme nazionali, regionali e comunali vigenti in materia edilizia.

6.1 – Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo sono riferiti ai lotti edificabili e/o edificati privati e recintabili del PUA.

AMBITO 4a ZR 2a - Via Ghiarone

	Lotto n. 1	Lotto n. 2	Lotto n. 3	Lotto n. 4
Usi	"Abitazioni private", Uso 1.1			
SF	455 mq	230 mq	480 mq	1.015 mq
SC max	160 mq	160 mq	160 mq	21 mq
Vt max	645 mc	645 mc	645 mc	140 mc
H max	8,50 ml	8,50 ml	8,50 ml	8,50 ml
IVL	0,5	0,5	0,5	0,5
Numero dei piani max.	2 fuori terra	2 fuori terra	2 fuori terra	2 fuori terra
IC max	45%	45%	45%	45%
Pp	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio
SP min.	50 % della SF	30% della SF	50% della SF	65% della SF
D1 (distanza minima dai confini di proprietà)	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.04	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.04	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.04	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.04
D2 (distanza minima dai confini di zona)	5 mt	5 mt	5 mt	5 mt
D3 (distanza minima da un altro edificio)	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.
D4 (distanza minima dalle strade)	5 mt.	5 mt.	5 mt.	5 mt.
Tipologie edilizie	Case singole, abbinate o in linea			
Numero alloggi max	1	1	1	1

AMBITO 4b ZR 2b - Via Codisotto a Sera

	Lotto n. 1	Lotto n. 2	Lotto n. 3
Usi	"Abitazioni private", Uso 1.1	"Abitazioni private", Uso 1.1	"Abitazioni private", Uso 1.1
SF	1705 mq	370 mq	365 mq
SC max di nuova costruzione	310 mq	40 mq	12 mq
Vt max	1363 mc	190 mc	50 mc
H max	8,50 ml	8,50 ml	8,50 ml
IVL	0,5	0,5	0,5
Numero dei piani max.	2 fuori terra	2 fuori terra	2 fuori terra
IC max	45%	45%	45%
Pp	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	27mq/100mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio
SP min.	60 % della SF	25% della SF	25% della SF
D1 (distanza minima dai confini di proprietà)	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.05	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.05	5 mt. ovvero secondo il perimetro di massimo ingombro Tav.05
D2 (distanza minima dai confini di zona)	5 mt	5 mt	5 mt
D3 (distanza minima da un altro edificio)	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.	10 mt. ovvero secondo quanto previsto all'articolo 16.6 del R.U.E.
D4 (distanza minima dalle strade)	5 mt.	5 mt.	5 mt.
Tipologie edilizie	Case singole	Case singole	Case singole
Numero alloggi max	1	1	1

In sede di progettazione degli interventi edificatori si potrà tener conto delle flessibilità operative descritte all'articolo 9 della convenzione urbanistica.

6.2 - Prescrizioni per le finiture esterne degli edifici

Gli edifici dovranno essere realizzati con tecnologie costruttive adeguate ad assicurare il rispetto della vigente legislazione urbanistica in materia di risparmio energetico, protezione dal rumore e superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di nuova costruzione, dovranno essere applicate le prescrizioni tecniche di cui all'articolo 31.5.6 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, adottando i materiali e le tipologie architettoniche e di finitura indicate nell'articolo stesso e negli articoli dallo stesso richiamati.

6.3 - Prescrizioni riguardanti il verde privato

Per garantire il decoro urbano, si prescrive di mettere a dimora almeno 12 alberi di alto fusto con altezza all'impianto maggiore o uguale a 3 ml, con obbligo di utilizzare essenze autoctone a foglia caduca, nonché almeno 40 arbusti aventi altezza all'impianto maggiore o uguale a 0,50 ml. Anche per le siepi arbustive o macchie isolate si dovrà prevedere l'utilizzo di essenze autoctone.

La disposizione degli alberi e degli arbusti dovrà rispettare quanto indicato nella tavola 4.

ART. 7 - ZONE A VERDE PUBBLICO DI URBANIZZAZIONE

Tali zone sono riservate alla piantumazione ed alla attrezzatura del verde di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Le opere di sistemazione del verde dovranno essere conformi a quanto indicato dalle tavole di PUA nonché nella convenzione attuativa e nei relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari). L'esecuzione delle opere dovrà essere preceduta dal rilascio del relativo permesso di costruire, unitamente alle altre opere di urbanizzazione, da richiedersi con le modalità ed i termini stabiliti in convenzione.

Il progetto esecutivo per la sistemazione del verde e per la realizzazione delle infrastrutture e degli arredi dovrà essere redatto in modo da uniformare i materiali, le tecnologie e i particolari costruttivi in conformità alle indicazioni del planivolumetrico con possibilità di lievi modifiche ai tracciati che non comportino tuttavia l'alterazione della tessitura e della sistemazione urbanistica originaria.

Le opere da eseguirsi consistono nella sistemazione sagomatura e livellamento del terreno con eventuale riporto superficiale di terreno vegetale, nella regimazione delle acque meteoriche al fine di assicurarne lo scolo regolare, nella seminazione a prato, nella piantagione di essenze arboree ed arbustive. Il tutto conformemente al Capitolato speciale per opere di urbanizzazione ed all'Elenco prezzi unitari, allegati alla convenzione.

Si dovrà provvedere alla piantumazione delle aree verdi con alberature di alto fusto di essenze autoctone, nella misura di almeno 12 alberi con altezza all'impianto maggiore o uguale a 3 ml, disposte a quinconce a schermatura degli edifici di progetto. Dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze vegetali, e previsto adeguato sistema di irrigazione con recupero delle acque meteoriche.

ART.8 - ZONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI PUBBLICI

Tali zone vengono destinate alla realizzazione della viabilità di servizio ai lotti edificabili ed alla realizzazione dei necessari parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria.

Le opere dovranno essere conformi a quanto indicato dalle tavole di PUA nonché nella convenzione attuativa e nei relativi allegati (Capitolato speciale per opere di urbanizzazione, Elenco prezzi unitari). L'esecuzione delle opere dovrà essere preceduta dal rilascio del relativo permesso di costruire, unitamente alle altre opere di urbanizzazione, da richiedersi con le modalità ed i termini stabiliti in convenzione.