



Studio di progettazione ARCHITETTO GIANLUCA MARI

VIA ROMA 27 PISTRINO CITERNA 06010 PERUGIA TEL. 0758592908 FAX 0758592908

UBICAZIONE

COMUNE DI SANSEPOLCRO
FRAZIONE VANNOCCIA

COMMITTENE

SANTUCCI MARIO

PROGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR26
CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.

ai sensi rispettivamente dell'art. 115 e dell' art. 30 L.R.T. 65 del 10.11.2014

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PER APPROVAZIONE IL COMMITTENTE

PROGETTISTA

SANTUCCI MARIO

ARCHITETTO GIANLUCA MARI

DATA			TAVOLA C4	SCALA
tipologia	esecuzione	present.		
1° Progetto				
2° Progetto				
3° Progetto				
4° Progetto				
5° Progetto				
6° Progetto				

COPIA PER PERMESSO DI COSTRUIRE
 COPIA PER S.C.I.A.
 COPIA PER IL COMMITTENTE

COPIA PER DEPOSITO SISMICA
 COPIA PER L'IMPRESA ESECUTRICE

COPIA PER DEPOSITO IMPIANTI
 COPIA PER VIGILI DEL FUOCO
 COPIA PER ARCHIVIO

VISTI ED APPROVAZIONI

IL PRESENTE PROGETTO - DI NOSTRA ESCLUSIVA CREAZIONE E TUTELATO AI SENSI DI LEGGE - NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO,
CEDUTO O REALIZZATO SENZA ESPLICITA AUTORIZZAZIONE.

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

Articolo 1 - Ambiti di applicazione del piano di lottizzazione.

Articolo 2 - Riferimenti normativi ed efficacia del presente piano.

Articolo 3 - Elaborati che costituiscono il piano.

Articolo 4 - I lotti.

Articolo 5 - Destinazione di zona, parametri e standards urbanistici.

Articolo 6 - Tipologie edilizie.

Articolo 7 - Attuazione del piano.

Articolo 8 - Norme e prescrizioni specifiche di attuazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

Articolo 9 - Opere di Urbanizzazione.

Articolo 10 - Convenzione.

Articolo 11 - Rilascio del permesso di costruire.

Articolo 12 - Sistemazioni esterne e recinzioni.

Articolo 13 - Alberature e verde di arredo dei lotti e delle aree pubbliche.

Articolo 1 - Ambiti di applicazione del piano di lottizzazione.

Il presente piano di lottizzazione, di iniziativa privata, interessa l'intero comparto e ha per oggetto la disciplina tecnico-normativa degli interventi da realizzare nell'area classificata e specificata "TR26 Pocaia" nelle tavole del Regolamento Urbanistico attualmente in vigore, del Comune di Sansepolcro, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.62 del 25.05.2016 e pubblicato nel BURT n. 28 del 13.07.2016, con la modesta variazione della posizione del perimetro del comparto senza variazione, né in aumento né in diminuzione, della superficie, come da variante semplificata richiesta.

L'area in oggetto, è parte di quella contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro con la particella **182** del Foglio **56** per una superficie complessiva di **4.240,00** mq.

Ogni intervento previsto all'interno dell'area in oggetto è regolamentato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati grafici facenti parte del presente Piano di Lottizzazione.

Articolo 2 - Riferimenti normativi ed efficacia e validità del presente Piano di Lottizzazione.

Il presente piano di Lottizzazione è stato elaborato ed ha efficacia ai sensi dei seguenti riferimenti normativi:

- Articolo 28 della Legge 1150 del 17 agosto 1942;
- Articoli compresi dal 107 al 112 del capo II del Titolo V della Legge Regionale Toscana n 65 del 10.11.2014;
- l'Articolo 115 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10.11.2014;
- Articolo 10 e Articolo 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;
- la scheda di indirizzo progettuale TR 26 di cui all'elaborato 10 del Regolamento Urbanistico;
- Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 30 maggio 1978 e modificato con delibera Consiglio Comunale n.58 del 23 maggio 2001, n 130 del 6 novembre 2003 e n 88 del 25 maggio 2005;

Il termine entro il quale i lavori relativi al piano di lottizzazione devono essere completati è pari a 10 anni.

Articolo 3 - Elaborati che costituiscono il piano.

Gli elementi costitutivi del piano attuativo di iniziativa privata all'atto della sua formazione sono i seguenti:

- ELABORATI PROGETTUALI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

Tavola A 1	Planimetria Generale d'inquadramento su base Aerofotogrammetrica (CTR) e su foto Aerea (scala 1:2000)
Tavola A 2	Estratto Regolamento Urbanistico (individuazione del Perimetro dell'area interessata da Piano Attuativo)
Tavola A 3	Estratto Catastale con individuazione del Perimetro dell'area interessata dal Piano Attuativo. (scala 1:2000)
Tavola A 4	Planimetria con indicazione dei vincoli Estratto Regolamento Urbanistico
Tavola A 5	Analisi dello stato di fatto
A 5.1	Rilievo quotato piani - altimetrico
A 5.2	Rilievo quotato sezioni ambientali
A 5.3	Uso del suolo
A 5.4	Planimetria morfologica e funzionale degli insediamenti
A 5.5	Planimetria del verde pubblico - spazi pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico
A 5.6	Documentazione fotografica
Tavola B 1	Progetto Planivolumetrico Viabilità - Uso del suolo - Recinzioni

Tavola B 2	Sezioni ambientali stato di progetto
Tavola B 3	Sezioni ambientali sterri e riporti
Tavola B 4	Abaco delle tipologie edilizie
Tavola B 5	Confronto sezioni ambientali Stato di fatto - Stato di progetto
Tavola B 6	Planimetria normativa - Aree a cessione gratuita - Allineamenti e distanze
Tavola B 10	Planimetria di progetto della Lottizzazione con evidenziazione delle aree da cedere al Comune
Tavola B 12	Accessibilità spazi pubblici
Tavola B 13	Planimetria Aree Permeabili
Tavola C 1	Relazione Tecnica
Tavola C 3	Proprietà
Tavola C 4	Norme Tecniche di Attuazione
Tavola C 5	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
Tavola C 6	Bozza di convenzione
Tavola C 7	Relazione indagini geologiche
Tavola C 8	Nulla osta preventivi degli Enti gestori delle reti
Tavola D 1	Opere di urbanizzazione esistenti e di progetto
Tavola D 2	Relazione opere di urbanizzazione
Tavola D 3	Studio Illuminotecnico
Tavola D 4	Reendering

Articolo 4 - I lotti

Il presente piano di lottizzazione prevede la sistemazione dell'area con la creazione di n.4 lotti a destinazione d'uso residenziale e la creazione della viabilità privata a servizio degli stessi, nonché la connessa realizzazione degli spazi a verde pubblico e parcheggio pubblico come richiesto dal Regolamento Urbanistico vigente per il soddisfacimento dei standards minimi. I lotti individuati all'interno del comparto sono contraddistinti con i n. 1, 2, 3 e 4 e sono suddivisi così come riportato nell'elaborato grafico Tav. B6. All'interno del comparto edificatorio, sono prescrittivi **e non potranno essere variati** senza che ciò costituisca variante al Piano di Lottizzazione:

- a) La localizzazione e la superficie delle aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico;
- b) Gli standards complessivi, previsti per il comparto nel suo complesso e il perimetro di confine tra aree pubbliche e aree private.
- c) La omogeneità delle sistemazioni esterne e delle recinzioni verso gli spazi pubblici che dovranno rispettare quelle previste agli Articoli 12 e 13 delle presenti norme.
- d) La SUL massima del comparto, e quella prevista all'interno di ciascun lotto come riportate nella tabella di cui al successivo Articolo 5 e dalla Tavola B6 "Standards urbanistici e parametri edilizi" del presente piano di lottizzazione. La SUL massima prevista all'interno di ciascun lotto potrà subire variazioni di + 10% o - 10% di tale SUL massima per lotto, comunque nel rispetto della SUL totale massima attribuita alla TR26;
- e) le tipologie edilizie che dovranno essere selezionate tra quelle di cui al successivo articolo 6.
- f) gli allineamenti degli edifici verso la strada comunale posta a sud dei lotti come riportata nella tavola B6 del presente piano di lottizzazione;
- g) la superficie permeabile minima all'interno dei lotti che non potrà essere inferiore al 40% della superficie fondiaria.

Articolo 5 - Destinazione di zona, parametri e standards urbanistici.

Articolo 5.1 - Destinazione di zona.

La destinazione di zona è residenziale, ai sensi della scheda normativa di indirizzo progettuale "TR 26 Pocaia" Trasformazione degli assetti insediativi di cui all'elaborato 10.1 del Regolamento Urbanistico.

Articolo 5.2 - Standards Urbanistici.

Gli Standards urbanistici minimi che deve prevedere il Piano di Lottizzazione per l'area "TR 26 Pocaia" di cui alla scheda di indirizzo progettuale dell'elaborato 10.1 delle N.T.A. del R.U. ai sensi dell'Articolo 58, comma 1 delle N.T.A. del R.U. sono i seguenti:

- istruzione	4,50 mq/ab
- parcheggi	5,00 mq/ab
- attrezzature	2,50 mq/ab
- verde	12,00 mq/ab
Totale	24,00 mq/ab

Valutato il numero di abitanti, considerato che in base a quanto previsto dalle N.T.A. del R.U. (Art 58 comma 1) il rapporto SUL residenziale abitante è pari a 35,00 mq pertanto :

Numero abitanti = SUL (mq) / 35 (ab/mq) = 763 (mq)/35(ab/mq) = 21,80 ab

Numero abitanti = 22,00

La superficie minima da destinare alle varie tipologie di standard é quindi:

- istruzione	=	4,50 mq/ab	x 22,00 =	99,00 mq
- parcheggi	=	5,00 mq/ab	x 22,00 =	110,00 mq
- attrezzature	=	2,50 mq/ab	x 22,00 =	55,00 mq
- verde	=	12,00 mq/ab	x 22,00 =	264,00 mq

Superficie Territoriale a cessione gratuita.

St cessione gratuita = Superficie Territoriale X 0,30

St cessione gratuita = 4.240,00 mq X 0,30 = **1.272,00 mq**

La tabella verifica standards.

	Superfici di progetto del piano di lottizzazione	Superfici di cui all'Articolo 58 comma 1 delle N.T.A del R.U.	Differenze
Istruzione	---	99,00 mq	-99,00 mq
Parcheggio	209,75 mq	110,00 mq	+99,75 mq
Attrezzature	---	55,00 mq	-55,00 mq
Area Ecologica	39,00 mq	---	+39,00 mq
Verde	953,00 mq	264,00 mq	+689,00 mq
Sede per futura pista ciclopedonale	112,05	---	+112,05 mq
Totale	1.313,80 mq	528,00 mq	785,80 mq

Verifica

Superfici di progetto del piano di lottizzazione > Superficie territoriale cessione gratuita

1.313,80 mq > 1.272,00 mq

Articolo 5.3 - Parametri Urbanistici ed Edilizi.

I parametri urbanistici per l'area TR 26 Pocaia di cui alla scheda di indirizzo progettuale dell'elaborato 10.1 delle N.T.A. del R.U. sono i seguenti:

- Superficie Territoriale

da risultanze grafiche:

4.240,00 mq

- Superficie utile lorda (SUL)

763,00 mq

(la scheda normativa fa riferimento alla S.U.L parametro attualmente sostituito, dall'articolo 10 del d.p.g.r 39/R/2018, con la Superficie Edificabile S.E. Parametro quest'ultimo al

quale dovrà essere fatto riferimento per il dimensionamento dei fabbricati)

- **Superficie territoriale a cessione gratuita** 30%

I parametri edilizi per l'area TR 26 Pocaia, di cui alla scheda di indirizzo progettuale dell'elaborato 10.1 delle N.T.A. del R.U. sono i seguenti:

- **Altezza massima / N. piani fuori terra*** 2

*(numero di tutti i livelli dell'edificato così come normato dall'articolo 21 del d.p.g.r. 39/r/2018)

- **Distanza minima dei fabbricati dai confini di altre proprietà** 5,00 ml

- **Distanza minima dei fabbricati da strada privata** 5,00 ml

- **Distanza minima fra fabbricati** 10,00 ml

- **Distanza min. dei fabbricati dalla strada o spazi pubblici** 5,00 ml

- **Distanza minima dei fabbricati dai limiti di zona** 5,00 ml

- **Rapporto di permeabilità minimo dei lotti** 40%

della superf.
Fondiarìa

- **Piano di Campagna.** Le quote dei piani di campagna dei lotti definite nella tavola B2, potranno subire delle variazioni ma in tal caso calcolate a norma del regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme relativamente ai parametri edilizi ed urbanistici si dovrà far riferimento in fase di richiesta di Permesso di Costruire a quanto normato dal Regolamento della Regione Toscana 39/R/2018 e dal regolamento edilizio comunale.

Tabella riassuntiva dei parametri edilizi e urbanistici.

Lotti	Superfici e Fondiaria	SUL Max per ciascun lotto	Piani fuori terra	Piani Seminterrati / Interrati	Distanze				Rapporto di permeabilità minimo (%)
					da Confine	da Fabbricati	da Strade o Spazi pubblici	da Limiti di zona	
	m ^q	m ^q	n	n	ml	ml	ml	ml	
1	777,25	212	2	1	5	10	5	5	40
2	621	127	2	1	5	10	5	5	40
3	621	212	2	1	5	10	5	5	40
4	797,65	212	2	1	5	10	5	5	40
Tot	2816,90	763							

Recinzioni

Dovranno essere previste recinzioni similari finalizzate a conseguire l'obbiettivo dell'unitarietà dell'insieme, secondo le modalità costruttive riportate nella tavola B1.

Articolo 6 - Tipologie edilizie.

Le tipologie ammesse nei lotti del presente piano di lottizzazione sono quelle riportate nell'elaborato B4 Abaco delle tipologie edilizie; tali tipologie prevedono edifici "Monofamiliari" e "Bifamiliari"

La tipologia A può essere realizzata nei lotti 1 e 4.

La tipologia B può essere realizzata nei lotti 1,2, 3 e 4.

La tipologia C può essere realizzata nei lotti 1, 3 e 4.

La tipologia D può essere realizzata nei lotti 1 e 4.

Pertanto in fase di progettazione dei singoli edifici la tipologia edilizia potrà essere selezionata tra quelle sopra descritte.

Articolo 7 - Attuazione del piano.

La progettazione esecutiva nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto edificatorio sarà a cura del soggetto Attuatore Privato.

L'Amministrazione Comunale e le aziende erogatrici di servizi pubblici avranno libero accesso al cantiere, per verifiche in corso d'opera l'esecuzione dei lavori.

Il progetto delle opere di urbanizzazione riguarda in forma globale ed esclusiva tutto il comparto e una parte esterna ad esso riguardante la superficie occupata dalla sede della futura pista ciclo- pedonale per il tratto individuato nella tavola B6. Il progetto prevede la suddivisione dell'area in n. 4 lotti così come riportato nell'elaborato grafico Tavola B1.

Articolo 8 - Norme e prescrizioni specifiche di attuazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

Le norme del presente Articolo disciplinano la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal piano di lottizzazione e più specificatamente:

- a) gli obiettivi dell'efficienza e della prestazione energetica degli organismi edilizi e sviluppo energie rinnovabili;
- b) gli obiettivi di mitigazione degli impatti acustici, atmosferici e visivi prodotti dalla E45;
- c) gli obiettivi di tutela delle risorse idriche;
- d) l'accessibilità agli edifici e alle aree pubbliche;
- e) le finiture esterne dei fabbricati e delle aree di pertinenza;
- f) la disposizione planivolumetrica degli edifici;

g) il contenimento delle superfici impermeabilizzate.

8.1 - Requisiti di efficienza energetica.

Gli edifici realizzati all'interno dei lotti del presente Piano di Lottizzazione dovranno prevedere, l'efficienza energetica e lo sviluppo dell'energie rinnovabili, utilizzando a discrezione del progettista, sistemi solari attivi o passivi o entrambi al fine del risparmio energetico. Le scelte progettuali dovranno garantire quanto previsto dalla normativa vigente in merito.

Per quanto riguarda gli interventi relativi ai sistemi solari attivi si prevede l'installazione di impianto solare.

8.2 - Mitigazione degli impatti acustici, atmosferici e visivi prodotti dalla E45.

8.2.1 - Mitigazione impatti acustici.

Visto l'impossibilità di intervenire sia alla sorgente del rumore, sia sulla via di propagazione dello stesso se non limitatamente all'interno del lotto, data la collocazione dell'area di trasformazione rispetto alla E45, gli interventi per la mitigazione del rumore devono riguardare opere di miglioramento al ricettore. Pertanto in fase di progettazione dei fabbricati si dovrà fare attenzione al grado di isolamento offerto dalla struttura edilizia. In fase di richiesta di permesso di costruire dovrà essere redatta da tecnico abilitato relazione sul clima acustico e un progetto per acustica passiva al fine di valutare, definire e verificare i materiali impiegati con il grado di isolamento acustico richiesto dalla normativa vigente.

8.2.2 - Mitigazione impatti atmosferici.

Al fine di mitigare gli impatti atmosferici prodotti dalla E45 si prescrive la messa a dimora di siepi "antismog" lungo il

confine dei 4 lotti. Per l'individuazione della posizione della siepe si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola A11. Le siepi consigliate sono: alloro, agrifoglio, corbezzolo ecc...

8.2.3 - Mitigazione impatti visivi.

La mitigazione degli impatti visivi si considera soddisfatta con il soddisfacimento della mitigazione degli impatti atmosferici.

8.3 - Tutela delle risorse idriche.

8.3.1 - Spazi Privati.

E' previsto all'interno di ogni lotto la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, ovvero al di sotto del piano di campagna post opera. L'accumulo deve avere una capacità totale non inferiore a 30 litri/mq di copertura e con un minimo di 3000 litri. L'acqua piovana proveniente dalla copertura dell'edificio e raccolta in apposita cisterna dovrà essere riutilizzata per uso irriguo degli spazi privati e/o per alimentazione degli scarichi dei servizi igienici.

Ai fine del contenimento delle superfici impermeabilizzate si prescrive che le superfici permeabili all'interno del lotto non siano inferiori al 40% della superficie fondiaria.

8.4 - Accessibilità e Abbattimento delle barriere architettoniche.

8.4.1 - Edifici Residenziali.

Gli edifici di uso residenziale, devono soddisfare i requisiti della Visitabilità e dell'Adattabilità a seconda delle caratteristiche delle unità immobiliari secondo la normativa vigente in materia.

8.4.2 - Gli spazi aperti pubblici.

Il Progetto prevede la realizzazione di spazi pubblici destinati a parcheggio e verde.

L'accesso al giardino pubblico è previsto dalla sede della futura pista ciclopedonale con le seguenti caratteristiche:

- larghezza pari a 3,00 ml, al netto di qualunque ostacolo dovuto ad attrezzature pubbliche quali cassonetti, pali della pubblica illuminazione e cartelli stradali mobili.
- pendenza trasversale non superiore all'1%; ;
- pavimentazioni in materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;
- assenza di fessure, griglie ecc.. con larghezza o diametro superiore a m. 0,02;
- rampe con pendenza massima inferiore all'8%;
- in aderenza ad ogni percorso pedonale adiacente a zone non pavimentate, è realizzato un ciglio sopraelevato di 10 centimetri dal calpestio, differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, privo di spigoli vivi.

L'accesso al parcheggio è previsto dalla sede stradale attraversando la sede della futura pista ciclopedonale. All'interno del parcheggio è previsto un posto auto per persona diversamente abile delle dimensioni di m. 3.40 x 6.00 ubicato nella zona più prossima alla sede della futura pista ciclopedonale.

8.5 - Finiture esterne degli edifici.

Manto di Copertura - Dovranno essere realizzati in elementi di laterizio del tipo alla portoghese o in coppi e tegole separati. Sono ammesse inoltre coperture con elementi in rame.

Canali di gronda e discendenti o pluviali - Dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio verniciato color rame. I profili potranno avere qualunque forma.

Intonaco - Gli intonaci da utilizzare per le finiture delle superfici delle facciate possono essere sia di tipo tradizionale che di tipo premiscelato.

Tinteggiature - Le tinteggiature potranno essere realizzate in tutte le tipologie (tinteggiature a calce, ai silicati ecc...) , purché con colori terrosi armonizzati con le tinteggiature degli edifici contigui.

Rivestimenti delle facciate - I rivestimenti delle facciate o parti di esse (zoccolature ecc...) dovranno essere realizzate con pietre naturali (pietra serena, mattone, pietra arenaria, il travertino) o pietre artificiali similari alle naturali.

Soglie - le soglie dovranno essere realizzate con pietre naturali (pietra serena, pietra arenaria, il travertino).

Infissi esterni , vetrata e sistemi di oscuramento - sono ammessi con ogni tipologia di materiale in uso, legno, pvc, alluminio o altro metallo.

Gli infissi in pvc, alluminio o altro metallo devono essere realizzati con verniciatura monocromatica o rivestimenti plastici con rappresentazione di finto legno.

Impianti solari e fotovoltaici - I pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate con totale integrazione architettonica, devono essere posizionati in parallelo ed in aderenza alla falda di copertura, complanari con il manto di copertura in laterizio. I pannelli devono essere realizzati con superfici scure, non riflettenti in modo che l'impatto visivo sia assimilabile ai lucernari. Non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in appositi locali nel sottotetto degli edifici. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, curandone comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dal piano stradale sottostante, evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

8.6 - Disposizione planivolumetrica.

Gli edifici previsti nel presente Piano di Lottizzazione dovranno essere edificati all'interno del perimetro di massimo ingombro individuata nella Tavola B6.

Articolo 9 - Opere di Urbanizzazione.

I soggetti aventi titolo alla richiesta di rilascio di permesso di costruire sono obbligati all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai progetti preliminari allegati al presente piano.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate come normato dalla convenzione.

Articolo 10 - Convenzione.

L'attuazione del Piano di Lottizzazione cui queste NTA ne fanno parte è subordinato alla stipula di una Convenzione da trascriversi a cura dei proprietari.

La Convenzione dovrà essere stipulata tra il Comune e i proprietari dei terreni, ai sensi dell'Articolo 187 della Legge Regionale Toscana n 65 del 10.11.2014.

Articolo 11 - Rilascio del permesso di costruire.

Il Permesso di costruire definito dall'Articolo 133 della L.R.T. n.65/2014 può essere rilasciato per un singolo lotto o per più lotti , secondo la procedura dell'Articolo 142 della stessa Legge Regionale sopra detta e dopo il rispetto delle fasi di attuazione delle opere di urbanizzazione definite nella convenzione.

Articolo 12 - Sistemazioni esterne e recinzioni.

Nelle sistemazioni esterne dei resedi degli edifici dovranno essere realizzati profili e morfologie il più possibile rispondenti a quelle indicate nel Piano Lottizzazione.

Le recinzioni dei lotti, prospicienti gli spazi pubblici, dovranno essere realizzate come previsto nella tavola B1 del presente Piano di lottizzazione e quindi con la stessa tipologia, le stesse caratteristiche costruttive e dimensionali, gli stessi materiali e non dovranno superare l'altezza di 1,80 ml misurata dal piano dello spazio pubblico adiacente la recinzione.

All'interno dei lotti tali recinzioni dovranno essere corredate da siepi di essenze arbustive autoctone secondo quanto previsto al successivo articolo 13.

Articolo 13 - Alberature e verde di arredo dei lotti e delle aree pubbliche.

All'interno del lotto privato e nella realizzazione del verde pubblico, dovranno essere piantumate specie arboree e arbustive autoctone.

Gli alberi consigliati sono: il Cipresso Toscano, il Leccio, il Tiglio, la Noce Nazionale, il Sorbo Montano, il Carpino Bianco, il Pioppo Bianco, l'Acerò Riccio, l'acero campestre, le piante da frutto.

Le essenze arbustive autoctone da utilizzare per le siepi di recinzione sono: biancospino, sanguinella, corniolo, prugnolo ligustro, con divieto di usare il lauro a foglia larga

Nell'area pubblica è prevista una zona quale punto di aggregazione, piantumata con due alberi di "Acerò riccio rosso" ed allestita con 2 panchine e cestino portarifiuti.

Pistrino 16.12.2020

Il tecnico incaricato
Architetto Gianluca Mari