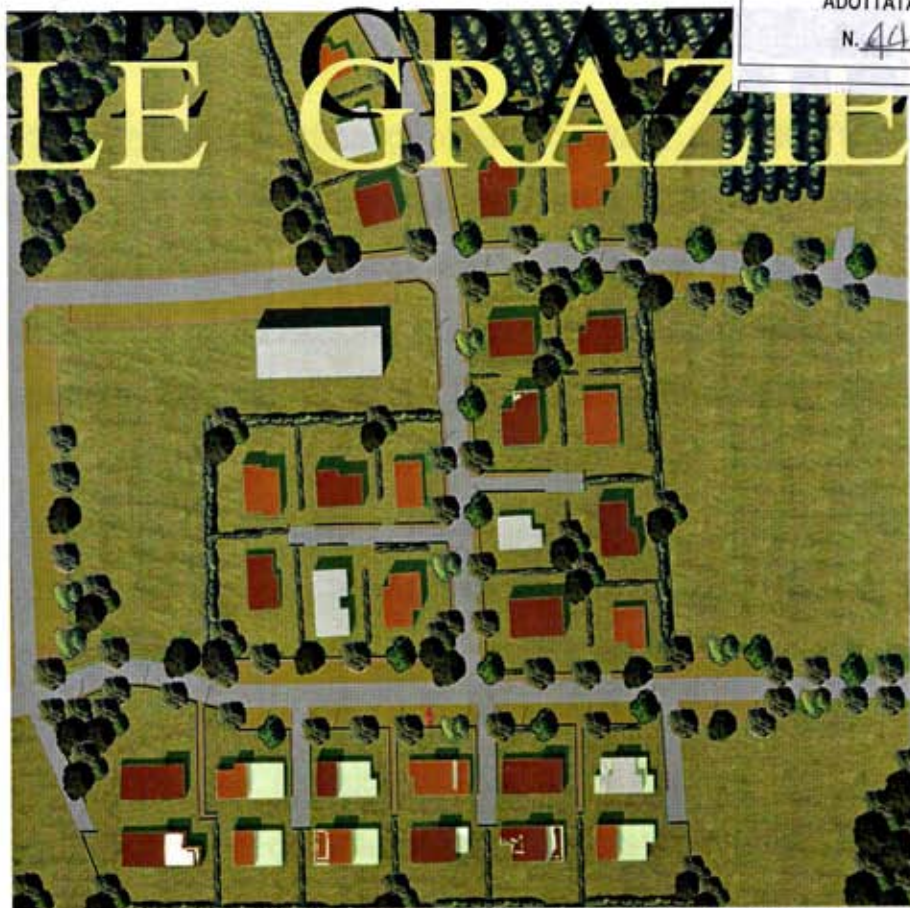




Comune di Colle di Val d'Elsa  
 ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C.  
 N. 44 DEL 08.04.2006



# PIANO PARTICOLAREGGIATO

Comune di Colle di Val d'Elsa

progettisti: Arch. Marini Roberto  
 Arch. Pisaneschi Annalisa  
 Arch. Pistolesi Roberta  
 Arch. Taddei Marcello

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA  
 COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA INTEGRATA  
 La commissione ha espresso  
 parere ..... favorevole con presenza  
 sul presente progetto.

disegnatori: Geom. Calonaci Ermanno  
 Geom. Cellesi Damiano  
 Geom. Corti Flavio  
 Geom. Marini Mario Carlo  
 Geom. Marrucci Michela  
 Geom. Pettorali Stefano

15 OTT. 2008  
 con decisione N. 1  
 (II. SEGRETARIO)

proprietà: PENTAGONO di Buzzichelli Paolo e C. S.a.s.

247

TAV.  
 17

ELABORATO:  
 Norme tecniche

## **Art 1.1 Premessa**

Si tratta di una zona di trasformazione da attuare con Piano Attuativo (AT PA1) composta da cinque comparti a destinazione d'uso residenziale, viabilità con relativi parcheggi, ampie aree destinate alla realizzazione di giardini, campi sportivi scoperti e di una piazza. Situata in Loc. Le Grazie, è delimitata su due lati dalla viabilità, Strada delle Lellere e Strada di S. Biagio, e sugli altri dall'edificato esistente della Frazione; è caratterizzata prevalentemente da terreni incolti all'interno dei quali sono presenti due manufatti degli anni '80 e da un'area a verde attrezzata, dotata anche di un campo da calcio, punto di aggregazione per i residenti. La zona appare, per le suddette caratteristiche, un completamento naturale all'edificato realizzato negli anni '80 - '90 e, proprio in virtù di questo, è apparso necessario assegnare all'area un ruolo di fulcro per la vita sociale e collettiva della Frazione. Il nuovo costruito non porterà comunque a saturare la zona, ma lascerà un ampio polmone a verde composto sia dal verde privato che caratterizzerà ogni lotto sia dai previsti giardini lungo le Strade di S. Biagio e delle Lellere che svolgeranno anche la funzione di filtro con la campagna circostante.

La morfologia del terreno, come risulta visibile dalle sezioni riportate nelle tavole di progetto, è pressoché pianeggiante ad eccezione di un'area ristretta localizzata tra l'edificato esistente ed i piccoli manufatti già menzionati. Gli interventi proposti all'interno del Piano Particolareggiato, come risulta dagli elaborati di progetto, non alterano le caratteristiche dei luoghi.

## ***Art. 1.2 Procedure e modalità di intervento***

L'area edificabile è suddivisa in cinque comparti (A, B, C, D, E) principali ognuno dei quali è suddivisibile in lotti come da schema allegato. L'intervento all'interno di ogni lotto può essere concesso singolarmente ma comunque previa approvazione del Piano Particolareggiato e del Progetto delle Opere di Urbanizzazione con relativa sottoscrizione di una convenzione con la Pubblica Amministrazione per la realizzazione delle suddette opere e loro successiva cessione.

## ***Art.1.3 Norme Guida***

Il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti elaborati grafici:

Relazione con planivolumetrico

Tav. 1 - Piano particellare con millesimi

Estratto di P.R.G.

Tav. 2 - Planimetria generale con piano quotato  
stato attuale

Tav. 3 - Documentazione fotografica - stato attuale

Tav. 4 - Planimetria generale - stato di progetto

Tav. 5 - Planimetria generale - stato sovrapposto

Tav. 6 - Sezione A - stato attuale, modificato e  
sovrapposto

Tav. 7 - Sezione B - stato attuale, modificato e  
sovrapposto

- Tav. 8 - Sezione C - stato attuale, modificato e sovrapposto
- Tav. 9 - Verifica standards urbanistici
- Tav. 10 - Rete fognaria acque bianche - planimetria e particolari
- Tav. 11 - Rete fognaria acque bianche - sezioni
- Tav. 12 - Rete fognaria acque nere - planimetria e particolari
- Tav. 13 - Rete fognaria acque nere - sezioni
- Tav. 14 - Rete idrica - planimetria e particolari
- Tav. 15 - Illuminazione e verde pubblico - planimetria e particolari
- Tav. 16 - Relazione rete fognaria e approvvigionamento idrico, relazione illuminotecnica
- Tav. 17 - Norme tecniche
- Relazione geologica
  - Schema di convenzione

Gli elaborati grafici sopra elencati costituiscono termine di riferimento delle presenti Norme di Attuazione.

La presente normativa stabilisce i metodi costruttivi e di finitura dei nuovi edifici. E' suddivisa per parti omogenee:

Art. 1.3.0 Viabilità, parcheggi e percorsi

Art. 1.3.1 Piazza

Art. 1.3.2 Sistemazioni a verde

Art. 1.3.3 Campi sportivi scoperti

Art. 1.3.4 Servizi a rete

Art. 1.3.5 L'edificato

- Comparti e lotti
- Coperture
- Superfici di facciata
- Elementi di finitura
- Impianti tecnologici

***Art. 1.3.0 VIABILITA', PARCHEGGI E PERCORSI***

Attualmente l'area non è servita da viabilità interna ad eccezione di una piccola strada vicinale che collega la Strada delle Lellere e la Strada di S. Biagio che la costeggiano su due lati e da una via interna all'edificato esistente (Via Mastrobono).

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova viabilità costituita da due assi viari principali paralleli alla Strada delle Lellere che collegano e connettono il nuovo insediamento con il territorio esterno. Questi due assi sono collegati tra loro da due strade di penetrazione principali che risultano il naturale proseguimento della viabilità interna già presente.

Per quanto riguarda i sistemi di moderazione del traffico, sono stati presi come riferimento gli interventi previsti dalla normativa all'interno delle cosiddette "area trenta". A seguito di ciò, gli attraversamenti pedonali sulla viabilità pubblica saranno rialzati (tav. n. 9 particolare A) ad eccezione di quelli presenti lungo il percorso indicato come preferenziale per i mezzi della Misericordia. Questo tipo di attraversamento protegge l'area da

elevate velocità costringendo i veicoli a rallentare senza però causare loro una scossa violenta e, allo stesso tempo, permette una buona leggibilità dei percorsi pedonali. Tutti gli attraversamenti pedonali saranno comunque caratterizzati ed evidenziati dalla presenza della illuminazione pubblica e anche dall'installazione del segnale di "attraversamento pedonale".

In corrispondenza delle intersezioni minori, cioè degli innesti della viabilità privata su quella pubblica e dei passi carrabili, è prevista la prosecuzione dei marciapiedi in modo tale da migliorare la fruizione degli spazi esterni da parte dei pedoni. La continuità della zone pedonali sarà ottenuta adottando due diverse soluzioni come risulta visibile dai particolari B e C presenti nella tavola di progetto n. 9. Nel primo caso, il marciapiede viene ribassato per consentire il passaggio delle auto ma, la continuità visiva viene mantenuta e sottolineata attraverso l'utilizzo dello stesso tipo di materiale; nel secondo caso, il tratto corrispondente all'attraversamento viene mantenuto alla stessa quota del marciapiede e la zona di raccordo necessaria a superare il dislivello con la strada pubblica viene pavimentata con gli stessi materiali utilizzati nei percorsi pedonali.

Inoltre, sempre per migliorare la vivibilità degli spazi esterni ai pedoni, è stata prevista la realizzazione di un marciapiede lungo la strada delle Lellere a naturale proseguimento di quello esistente a monte dell'area oggetto di intervento.

Per quanto riguarda la viabilità carrabile, è stata ipotizzata una possibile organizzazione del traffico attraverso l'apposizione di segnaletica orizzontale e verticale e sono stati verificati i coni di visibilità in prossimità degli innesti a raso, tenendo presente un

limite di velocità di 30 km/h all'interno dell'edificato e di 40 Km/h, limite attuale, lungo la strada di S. Andrea.

A tal proposito, rispettando le previsioni del Regolamento Urbanistico, è risultata difficoltosa l'immissione del tratto di strada in prossimità dell'incrocio per S. Andrea. Infatti, per rispettare i coni di visibilità su entrambi i lati, è previsto lo spostamento di questo tratto di strada in modo tale da allontanarsi dal muro esistente che costeggia la viabilità sul lato sinistro, e la modellazione del ciglio lungo il lato destro ed il conseguente arretramento delle previste alberature ad alto fusto.

Inoltre, all'interno dell'intera area, saranno realizzate, lungo la viabilità, tre zone asfaltate oltre a quella esistente atte ad accogliere le "isole ecologiche".

Negli elaborati grafici sono stati riportati i nuovi tracciati con le sezioni stradali ed individuati marciapiedi, parcheggi, accessi meccanizzati e pedonali ai fabbricati in progetto. I tracciati planimetrici ed altimetrici, così come la larghezza della carreggiata e dei percorsi pedonali, potranno subire modeste variazioni in relazione alla reale situazione dei luoghi.

Per quanto riguarda i materiali, i marciapiedi saranno realizzati con masselli autobloccanti in cemento o in laterizio delimitati da cordonato in cls, mentre la strada sarà rifinita in asfalto.

### **Art. 1.3.1 PIAZZA**

Il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione, all'interno dell'edificato delle Grazie, di una nuova piazza la cui

superficie è in parte inserita all'interno del AT PA1 di cui al presente Piano Particolareggiato (A1PzC). Per la realizzazione di un intervento unitario, verrà redatto un progetto esecutivo specifico che comprenda l'intera area.

### **Art. 1.3.2 SISTEMAZIONI A VERDE**

Verde pubblico (A1VgC): le due ampie aree destinate a verde pubblico, individuate nella tav. n. 9 sono poste ai margini dell'edificato lungo la strada di San Biagio. All'interno di queste aree saranno mantenute le alberature esistenti integrate con la piantumazione di nuove essenze ad alto fusto tipiche della zona ( lecci, querci, cerri) poste lungo la viabilità esistente e di progetto (vedi tav. 15). Le alberature previste, su entrambi i lati, in prossimità dell'innesto della viabilità interna sulla strada di S. Andrea, saranno arretrate rispetto al ciglio in modo da ottenere una buona visibilità. [Inoltre, nella zona costeggiata dalla Strada di S. Andrea e dalla Strada delle Lellere verrà realizzata una piccola depressione che andrà a costituire un vaso di espansione con bocca tarata atta a ricevere una quantità massima di acqua piovana di circa mc. 1300, che successivamente sarà convogliata nel fosso delle Lellere. Il terreno di scavo verrà, preferibilmente, utilizzato per modellare l'area a verde adiacente.](#)

Verde privato: le superfici a verde privato corrispondono generalmente alle aree di pertinenza delle residenze. I resede prospicienti la viabilità principale saranno caratterizzati dalla piantumazione di alberature nella posizione e nel numero stabilito nella tavola di progetto (tav. n. 15).

Inoltre, un'ampia area a verde privato sarà collocata tra la Strada delle Lellere ed il nuovo edificato e sarà caratterizzata,



lungo il marciapiede di nuova realizzazione, da una fascia di circa due metri di vegetazione mista (corbezzolo, ligustrum, ginestra, agrifoglio, biancospino, ginepro) non tagliata in modo geometrico (tav. n. 15).

### ***Art. 1.3.3 CAMPI SPORTIVI SCOPERTI***

Il Regolamento Urbanistico individua un'area destinata a "campi sportivi scoperti" (A1PsC). Il Piano Particolareggiato prevede di livellare tale area con terreno vegetale e di dotarla di un percorso pedonale di collegamento sia con l'edificato che con le aree a parcheggio adiacenti. Tale percorso sarà costeggiato da una fascia a verde dotata di alberature ad alto fusto in modo da creare una zona di filtro con la viabilità interna.

### ***Art. 1.3.4 SERVIZI A RETE***

Tutto il sistema di impianti è concepito contestualmente all'edificato e si sviluppa lungo la maglia della viabilità principale e dei percorsi carrabili e pedonali all'interno dei vari comparti.

La fognatura nera dell'intera area sarà convogliata a quella comunale esistente; la fognatura bianca proveniente sia dall'edificato che dalla viabilità sarà suddivisa in due tracciati uno dei quali sarà collegato alla fognatura comunale mentre, l'altro convoglierà nel vaso di espansione per poi defluire nel fosso delle Lellere.

L'illuminazione sarà differenziata in base all'importanza dei percorsi ma, in ogni caso, la scelta dei corpi illuminanti è scaturita dalla volontà di dare una propria identità ed un'immagine distinta al nuovo edificato (vedi tav. n. 15). La viabilità pubblica sarà dotata di pali di illuminazione di altezza ml. 7 mentre, quella

privata, composta dalle strade di penetrazione all'edificio, di pali di altezza ml. 4. I percorsi pedonali privati saranno dotati di illuminazione ad incasso posta lungo i muri di delimitazione dei lotti.

### **Art. 1.3.5 L'EDIFICATO**

L'edificio previsto è articolato in comparti e lotti. Le forme architettoniche riportate nelle tavole di progetto hanno carattere puramente indicativo.

#### **- Comparti e lotti**

##### **Comparto A - Zona A1 R C ne1**

<b>Lotto</b>	<b>Superficie netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>1</b>	Mq. 130,00	MI. 8.00	max. 2	2
<b>2</b>	Mq. 87,66	MI. 8.00	1	2
<b>3</b>	Mq. 108,37	MI. 8.00	1	2
<b>totale</b>	<b>Mq. 325,13</b>		<b>4</b>	

Superficie fondiaria mq. 2501,00 x 0,13 (i.f.) = mq. 325,13

Superficie netta media appartamenti mq. 325,13 : 4 = mq. 81,28 >  
mq. 80 superficie netta media minima per appartamento

**Comparto B** - Zona A1 R C ne1

<b>Lotto</b>	<b>Superficie netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>4</b>	Mq. 135,04	MI. 8.00	1	2
<b>5 - 6</b>	Mq. 163,05	MI. 8.00	max. 2	2
<b>totale</b>	<b>Mq. 298,09</b>		<b>3</b>	

Superficie fondiaria mq. 2293,00 x 0,13 (i.f.) = mq. 298,09

Superficie netta media appartamenti mq. 298,09 : 3 = mq. 99,36 >  
mq. 80 superficie netta media minima per appartamento

**Comparto C - Zona A1 R C ne1**

<b>Lotto</b>	<b>Superficie Netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>7</b>	Mq. 111,36	MI. 8.00	1	2
<b>8</b>	Mq. 118,00	MI. 8.00	1	2
<b>9</b>	Mq. 125,35	MI. 8.00	max. 2	2
<b>10</b>	Mq. 90,87	MI. 8.00	1	2
<b>11</b>	Mq. 111,37	MI. 8.00	1	2
<b>12</b>	Mq. 111,12	MI. 8.00	1	2
<b>13</b>	Mq. 90,00	MI. 8.00	1	2
<b>14</b>	Mq. 130,87	MI. 8.00	max. 2	2
<b>Totale</b>	<b>Mq. 888,94</b>		<b>10</b>	

Superficie fondiaria mq. 6838,00 x 0,13 (i.f.) = mq. 888,94

Superficie netta media appartamenti mq. 888,94 : 10 = mq. 88,89 >  
mq. 111,11 superficie netta media minima per appartamento

**Comparto D** - Zona A1 R C ne1

<b>Lotto</b>	<b>Superficie Netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>15</b>	Mq. 89,72	MI. 8.00	1	2
<b>16</b>	Mq. 110,46	MI. 8.00	1	2
<b>17</b>	Mq. 110,46	MI. 8.00	1	2
<b>18</b>	Mq. 100,00	MI. 8.00	1	2
<b>19</b>	Mq. 120,91	MI. 8.00	max. 2	2
<b>20</b>	Mq. 131,19	MI. 8.00	max. 2	2
<b>Totale</b>	<b>Mq. 662,74</b>		<b>8</b>	

Superficie fondiaria mq. 5098,00 x 0,13 (i.f.) = mq. 662,74

Superficie netta media appartamenti mq. 662,74 : 8 = mq. 82,84 >  
mq. 80 superficie netta media minima per appartamento

**Comparto E** - Zona A1 R C ne1

<b>Lotto</b>	<b>Superficie netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>21 - 22</b>	Mq. 215,76	MI. 8.00	max. 3	2
<b>23 - 24</b>	Mq. 215,76	MI. 8.00	max. 3	2
<b>25 - 26</b>	Mq. 196,78	MI. 8.00	max. 3	2
<b>27 - 28</b>	Mq. 196,78	MI. 8.00	max. 3	2
<b>29 - 30</b>	Mq. 177,14	MI. 8.00	max. 3	2
<b>31 - 32</b>	Mq. 198,48	MI. 8.00	max. 2	2
<b>33 - 34</b>	Mq. 254,80	MI. 8.00	max. 3	2
<b>35 - 36</b>	Mq. 166,06	MI. 8.00	max. 2	2
<b>37</b>	Mq. 110,86	MI. 8.00	1	2
<b>38</b>	Mq. 106,34	MI. 8.00	1	2
<b>39 - 40</b>	Mq. 196,48	MI. 8.00	max. 2	2

<b>Lotto</b>	<b>Superficie netta edificabile</b>	<b>Altezza</b>	<b>Numero Unità Abitative</b>	<b>Numero Piani</b>
<b>41 - 42</b>	Mq. 212,39	MI. 8.00	max. 2	2
<b>43 - 44</b>	Mq. 198,48	MI. 8.00	max. 2	2
<b>totale</b>	<b>Mq. 2.446,18</b>		<b>30</b>	

Superficie fondiaria mq. 11.119,00 x 0,22 (i.f.) = mq. 2.446,18

Superficie netta media appartamenti mq. 2.446,18 : 30 = mq. 81,54  
> mq. 80 superficie netta media minima per appartamento



## **Distanze**

All'interno di ogni singolo lotto gli edifici dovranno essere posti mantenendo una distanza tra loro di m. 10 con distanza minima dal confine di m. 5. I lotti facenti parte del comparto E, potranno costruire ad una distanza dalla viabilità carrabile interna inferiore a ml. 5 e comunque non inferiore a ml. 2 e dai percorsi pedonali interni inferiore a ml. 5 e comunque non inferiore a ml. 4.

## **Divisione lotti**

E' consentito in tutti i comparti, ad eccezione del comparto E , l'accorpamento di lotti adiacenti con un massimo di due.

Le linee tratteggiate di colore marrone riportate nelle tavole di progetto sono solamente indicative per l'eventuale suddivisione dei lotti (tav. n. 4).

## **Quote**

Ogni singolo lotto dovrà rispettare la quota massima di calpestio del piano terreno stabilita nel progetto di lottizzazione. All'interno di ogni lotto, i fabbricati potranno avere un'altezza massima di ml. 6,50 rispetto alla quota di riferimento suddetta ed un'altezza massima fuori terra di ml. 8 (tav. 6 – 7 – 8).

Ogni lotto dovrà tener conto, in fase di progettazione, della quota del pozzetto di consegna della fognatura bianca e nera.

Nel comparto E le parti, all'interno dei lotti, destinate alla manovra e all'accesso ai locali interrati, sono considerate trincee come riportato nell'allegato 2 art. 13 del Regolamento Urbanistico.

La fascia di terreno destinato a verde privato posta lungo la Strada delle Lellere ( zona A1C area libera da manufatti) dovrà essere modellata in modo tale da ottenere un piano di progetto

omogeneo mantenendo invariate le quote attuali sul fronte strada fino a raggiungere, lungo il limite di separazione con l'area edificabile, una quota media, nei singoli lotti, di m. 1,50 inferiore alla quota prestabilita di calpestio del piano terreno degli edifici.

### **Allineamenti**

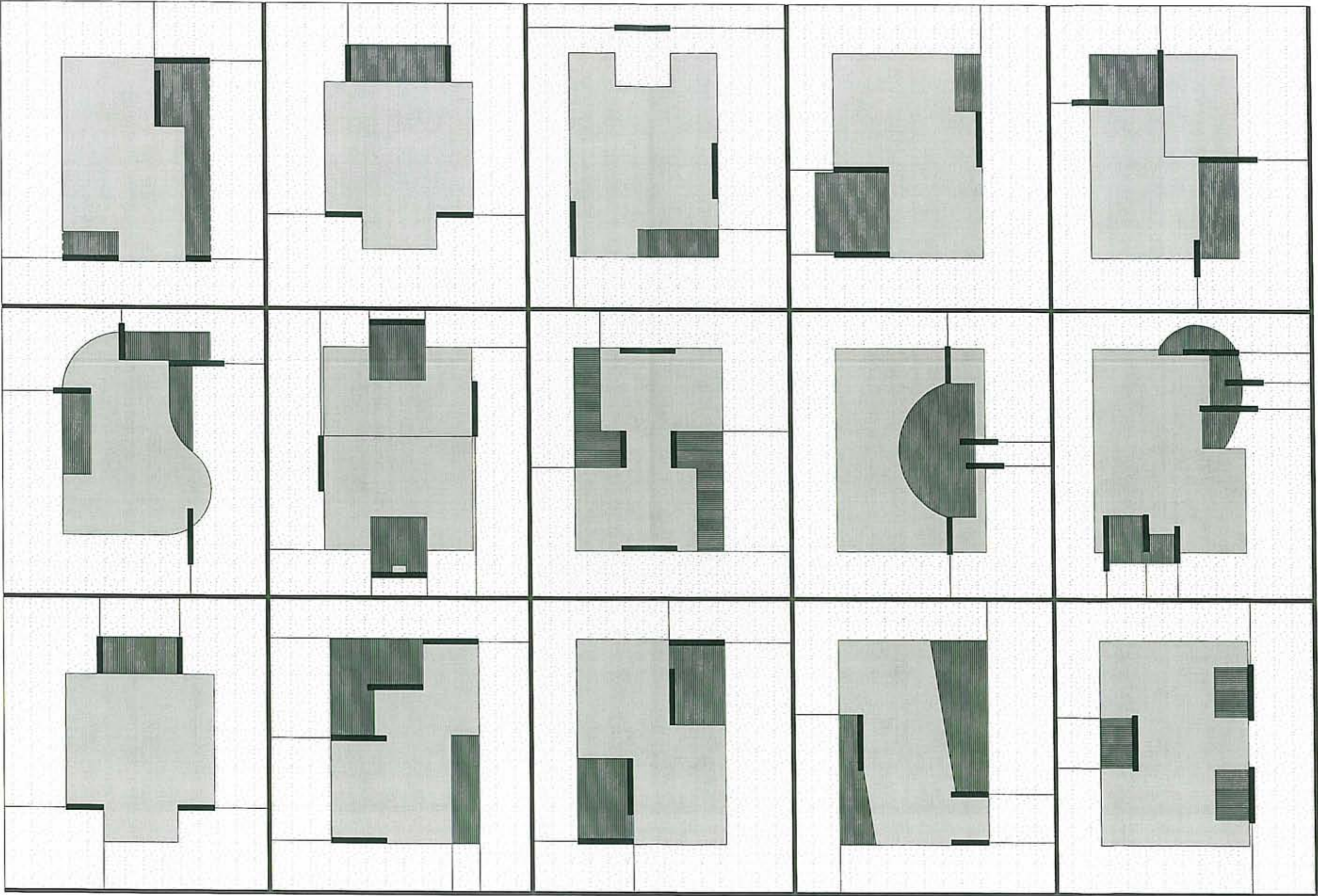
Non sono previsti obblighi di allineamento ma solo il rispetto dei limiti di edificabilità già stabiliti dal Regolamento Urbanistico, tuttavia i fabbricati dovranno avere i fronti prospicienti la viabilità pubblica paralleli ai suddetti limiti.

### **Elementi tipologici**

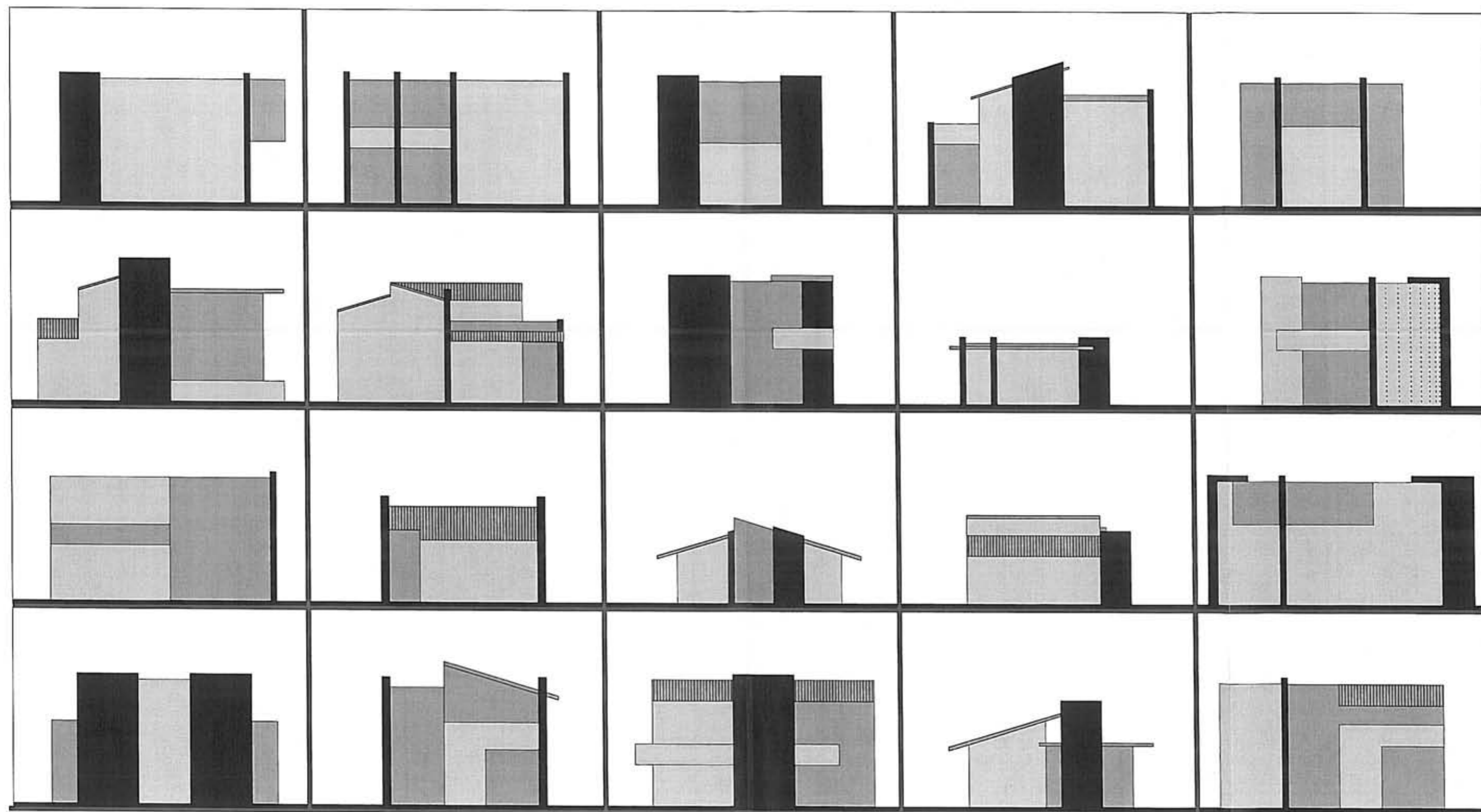
Ogni edificio dovrà essere caratterizzato dalla presenza di tre o più setti disposti ortogonalmente o parallelamente ai fronti prospicienti la viabilità pubblica e tali elementi dovranno essere disposti in modo tale da essere completamente visibili.

Tali setti dovranno essere privi di aperture e realizzati o rivestiti con materiale lapideo naturale a lastre o blocchi squadrati. Inoltre, dovranno mantenere una proporzione tra larghezza ed altezza tra 1:1 e 1:3 e dovranno comunque avere un'altezza tale da superare quella della porzione di fabbricato adiacente.

Esempi di schemi compositivi  
Scala 1/200



Esempi di schemi compositivi  
Scala 1/200



## Coperture

Dovranno essere a capanna, a falda unica o piane.

- a) *Manto di copertura* : Per il manto di copertura dovranno essere impiegati elementi in laterizio rosati (tegole e coppi alla toscana), o rame, o zinco titanio o alluminio verniciato simil rame o simil zinco titanio. Eventuali strati di impermeabilizzazione e coibentazione dovranno essere nascosti, nelle linee di gronda e nelle tempie delle falde, con adeguati accorgimenti.
- b) *Aggetti di gronda, canali di gronda e pluviali* : Gli aggetti di gronda dovranno essere in pendenza come la falda di copertura e non potranno essere realizzati né in legno né a mensolotti. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere realizzati esclusivamente con materiali utilizzati nella copertura (rame, zinco titanio, alluminio verniciato simil rame o zinco titanio).
- c) *Comignoli, canne fumarie* : Dovranno essere realizzati con materiali omogenei ai rivestimenti murari e/o alla copertura. Per la realizzazione di sfiati, è obbligatorio l'uso di tegole speciali della tradizione o terminali in rame, zinco titanio o alluminio verniciato simil rame o zinco titanio. E' quindi vietato l'utilizzo di elementi di plastica che fuoriescono dalla copertura.
- d) *Abbaini e lucernari* : Non è ammessa la realizzazione di abbaini ma solo di lucernari.

e) *Antenne televisive* : le antenne televisive, dovranno essere installate sopra la copertura nelle zone meno visibili. Sono vietate le installazioni sui balconi, sulle terrazze e in facciata.

f) *Pannelli solari, fotovoltaici, pompe di calore e refrigerazione* : I pannelli solari dovranno essere posizionati o a terra o complanari alla copertura, con elementi di accumulo non a vista. Le pompe di calore per il riscaldamento e la refrigerazione dovranno essere posizionate in parti opportunamente defilate in modo da non alterare la prospettiva dei fabbricati o debitamente schermate.

### **Superfici di facciata**

a) *Rivestimenti di facciata* : Le facciate potranno essere realizzate con intonaco a malta di calce di tipo tradizionale o di tipo premiscelato con finitura a fratazzo, nelle colorazioni e tonalità da stabilire con l'Amministrazione Comunale in fase di valutazione delle singole concessioni private, ed a pietra naturale murata a lastre regolari come gli elementi tipologici. La faccia vista non potrà essere utilizzata solo per la definizione degli stipiti, delle piattabande, dei cantonali o come cornice delle aperture ma dovrà coprire delle superfici omogenee e regolari. Le aperture dovranno avere architravature rettilinee.

b) *Porticati e terrazze* : Le terrazze dovranno avere parapetti o in muratura rivestiti con gli stessi materiali previsti per le facciate o con elementi metallici a disegno geometrico semplice.

c) *Muri di recinzione* : I muretti esterni ai lotti prospicienti la viabilità (posteggi, verde pubblico, percorsi pedonali ecc.), per la parte che guarda la via pubblica, dovranno essere realizzati in muratura in pietra a faccia vista senza cimasa con una altezza di 1,30 mt. dalla quota del marciapiede. Non è consentito l'uso di ringhiere sopra il muro di confine ma solo la posa in opera di rete metallica verde a maglia sciolta con interposta tra i due la siepatura (vedi schemi allegati). Le porzioni di muro di recinzione che dovranno accogliere gli alloggiamenti per i contatori, i citofoni, le cassette della posta ed i cancelli di ingresso, saranno realizzati secondo gli schemi allegati. I muri di recinzione, completi di illuminazione, saranno realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione. Per ogni lotto verrà previsto un ingresso provvisorio al cantiere di circa ml. 5 che ospiterà, nel progetto definitivo individuale, l'accesso carrabile e/o pedonale e l'alloggiamento dei contatori (vedi particolari di progetto allegati alla relazione).

### **Elementi di finitura**

a) *Infissi* : Gli infissi potranno essere realizzati in legno, alluminio, ferro o p.v.c. . Nel caso in cui sia utilizzato il legno, questo potrà essere verniciato con essenze a vista o colorato nelle tonalità del verde, del marrone e del bianco; nel caso in cui vengano utilizzati i metalli o il pvc, questi dovranno essere colorati nelle tonalità sopra citate, o coordinate alle coperture metalliche presenti nel fabbricato. Inoltre, i metalli potranno essere sottoposti a trattamenti ossidanti.

b) *Elementi oscuranti* : Saranno realizzati con persiane o pannelli chiudibili a pacchetto lateralmente mentre i brisoleil potranno

essere a lamelle orizzontali o verticali, tutti comunque in metallo o legno. Sia le persiane che i brisoleil, nel caso siano realizzati con il legno, potranno essere verniciati con essenze a vista o avere una colorazione nelle tonalità del verde o del marrone. Quelli in metallo dovranno essere verniciati nelle tonalità sopra citate.

c) *Accessi e cancelli* : I cancelli carrabili e pedonali, dovranno avere un disegno semplice, con altezza pari a 1.80 mt. realizzati secondo i particolari allegati alla relazione. Sono vietate le colonne in ferro per sorreggere i cancelli. Dovranno avere una colorazione antracite. Ogni lotto non potrà avere più di un accesso carrabile per unità immobiliare e dovrà essere collocato approssimativamente nella posizione indicata nelle tavole di progetto.

d) *Annessi esterni* : Nei resede privati è ammessa la posa in opera di pergolati in ferro o legno coperti con cannicci, scopa intrecciata o stoffa a tinta unita color canapa. All'interno dei resede prospicienti la viabilità principale interna è obbligatoria la posa in opera di piante di medio fusto (es. magnolia, prunus, acer platanoides) nella posizione e nel numero stabilito dalla planimetria di progetto. Per le unità immobiliari che si affacciano sulla strada delle Lellere è obbligatorio creare lungo quest'ultima una fascia di circa due metri con vegetazione mista (corbezzolo, ligustrum, ginestra, agrifoglio, biancospino, ginepro) non tagliata in modo geometrico.



e) *Elementi di separazione tra i resede privati:* Come delimitazione della proprietà privata all'interno dei resede sono previste le seguenti soluzioni:

- se i resede hanno la stessa quota è consentita la posa in opera sul confine o di rete metallica verde a maglia sciolta alta 1.50 mt. o la realizzazione di un piccolo cordonato in travertino in ambedue i casi con siepatura sempreverde su entrambi i lati;
- se i resede hanno quote diverse è obbligatorio realizzare un muretto in pietra di contenimento del terreno con altezza massima nella parte a quota più bassa di 1.00 mt. con siepatura sempreverde su ambedue i lati.

Aaa parti di testo aggiunte

Aaa parti di testo modificate