

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMUNE DI CUNEO AREE URBANISTICHE ATF2.BO2

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

1) PROPONENTI

Sig. Gollè Giovanni nato a Cuneo il 03/06/1960 (cod.fis. GLLGNN60H03D205Z), residente in Cuneo via Einaudi civ. 22

Sig.ra Bordiga Monica nata a Cuneo il 03/04/1975 (cod.fis. BRDMNC75D43D205P), residente in Cuneo via Vinadio civ. 6,

Sig. Bordiga Nicola nato a Cuneo il 10/08/1990 (cod.fis. BRDNCL90M10D205L), residente in Cuneo corso Francia civ. 102,

Sig. Cavallo Valerio nato a Cuneo il 21/04/1960 (cod.fis. CVLVLR60D21D205N), residente in Torino, via Valeggio civ. 15,

Sig.ra Cavallo Marinella nata a Cuneo il 21/08/1956 (cod.fis. CVLMNL56M61D205H), residente in Cuneo, corso Dante Alighieri civ. 37.

2) PREMESSE

2.1) Finalità del piano esecutivo convenzionato.

Il piano esecutivo convenzionato (P.E.C) ha come oggetto e finalità l'integrazione di alcuni servizi, la realizzazione di un ampliamento viario e la distribuzione di una nuova area residenziale, con la conseguente definizione di un programma di intervento in funzione delle attuali esigenze di mercato relative a tale destinazione.

Detto programma di intervento operativo, con la sua completezza di proposizione urbanistica presuppone la contemporanea esecuzione di urbanizzazioni primarie e secondarie. In questo modo si potrà rispondere alle esigenze pregresse proponendo soluzioni diversificate in un contesto urbanisticamente ed ambientalmente pianificato.

2.2) Riferimenti normativi

Il Comune di CUNEO, quale Ente Programmatore del Territorio comunale, è dotato di un P.R.G.C. approvato con:

- Deliberazione Programmatica D.C.C. n. 16 del 29 novembre 2000.
- Progetto Preliminare D.C.C. n. 12 del 29 gennaio 2002.
- Adozione controdeduzioni D.C.C. n. 79 del 29 giugno 2004, D.C.C. n. 81 del 30 giugno 2004

D.C.C. n. 82 del 1 luglio 2004.

- Progetto Definitivo D.C.C. n. 147 del 21 dicembre 2004,
- Adozione controdeduzioni D.C.C. n. 41 del 21 marzo 2007
- Approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 07 luglio 2008
- Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008
- Presa d'atto D.C.C. n. 115 del 25 novembre 2008
- Correzione di errori materiali D.C.C. n. 116 del 25 novembre 2008

Nell'ambito di detto strumento urbanistico le aree in oggetto risultano inserite in un ambito identificato con la Sigla "ATF2.BO2" - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso – Bombonina, normata dall'Art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le norme di P.R.G.C. prevedono che gli interventi debbano essere attuati mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, in particolare P.E.C. ai sensi degli art. 43 – 44 della Legge Regionale Urbanistica 56/77.

Il perimetro delle aree da sottostare a strumento urbanistico esecutivo è già individuato sulla cartografia di P.R.G.C.

In data 12 novembre 2020 con deliberazione di G.C. n.252 è stato approvato il Piano di Coordinamento dell'**Ambito "ATF2.BO2"** sito in Cuneo, località Bombonina, con individuazione del **Comparto "A"**, oggetto della presente istanza.

3) LO STATO DI FATTO

3.1) Inserimento del P.E.C. nel territorio comunale.

L'area interessata dal P.E.C. confina:

A nord-est con la strada Comunale via Tetto Sacchetto;

A nord-ovest con la strada Comunale via San Matteo;

A sud-est e sud-ovest con terreni proprietà private di terzi;

Il terreno, posto al confine con l'area edificata della frazione di Bombonina (ad una distanza di circa mt. 200 dal centro frazionale), ha una forma pressoché quadrata, con superficie in minima pendenza, ad oggi utilizzato nell'ambito agricolo ed adibito a prato irriguo, privo di piantumazioni. L'accesso al lotto avviene sia dal lato nord-est, direttamente dalla strada comunale denominata via Tetto Sacchetto, sia dal lato ovest, dalla strada comunale via San Matteo.

3.2) Catasto

Vedi Tabella dei dati catastali nell'allegato n. 2°.

Riguardo alla proprietà degli immobili, trattasi di unico mappale catastale, compreso nel presente S.U.E. relativo all'area "ATF2.BO2" – Comparto A, ed è quella risultante dalle visure catastali che si allegano, risultando correttamente introdotti gli atti notarili o i titoli di provenienza degli istanti.

- In particolare dalle visure catastali, le proprietà dei terreni, ricompresi nella presente area urbanistica, sono risultate come segue:

Foglio	Mappale	Qualità	Cl.	Sup. Ha	R.D. €.	R.A.€.
123	10	SEM IRR ARB	2	00.86.46	82,61	42,42

Superficie inserita in P.R.G.C.: mq. 8.646,00 in proprietà a:

Gollè Giovanni	nato a Cuneo il 03/06/1960 (cod. fis. GLLGNN60H03D205Z) Proprietà per 932/2000
Bordiga Monica	nata a Cuneo il 03/04/1975 (cod. fis. BRDMNC75D43D205P) Proprietà per 267/2000
Bordiga Nicola	nato a Cuneo il 10/08/1990 (cod. fis. BRDNCL90M10D205L) Proprietà per 267/2000
Cavallo Valerio	nato a Cuneo il 21/04/1960 (cod. fis. CVLVLR60D21D205N) Proprietà per 267/2000
Cavallo Marinella	nata a Cuneo il 21/08/1956 (cod. fis. CVLMNL56M61D205H) Proprietà per 267/2000

La presente proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, è formulata da parte di tutti i proprietari dei fondi.

4) CARATTERISTICHE DELLA ZONA

4.1) Caratteristiche geofisiche

L'area si configura con andamento in minima pendenza digradante da Sud a Nord con forma geometrica regolare, con caratteristiche ottime per quanto riguarda il deflusso delle acque meteoriche grazie soprattutto al grado di alta permeabilità del suolo.

Il sottosuolo è caratterizzato dalla conformazione tipica della pianura alluvionale circostante la città di Cuneo ossia da stratificazione ghiaiosa uniforme e compatta con portate valutabili al di sopra dei 2 Kg/cm.

4.2) Caratteristiche igieniche ambientali.

Per quanto concerne l'edificazione si afferma il principio che le costruzioni, la sistemazione del terreno e le opere relative devono essere tali da conferire all'intero insediamento un aspetto unitario.

Altri elementi di unificazione si identificano nelle prescrizioni relative all'arredo delle aree libere, alla viabilità pedonale, alle caratteristiche delle recinzioni, ai materiali di facciata.

5) PREVISIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

5.1) Piano Regolatore Generale - Norme di attuazione del P.R.G.C vigente

Il P.R.G.C vigente include l'area interessata dal P.E.C. in zona Sigla ATF2.BO2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni

Art.52

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)

52.01 Gli Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.

52.02 I parametri e gli indici per gli Ambiti di trasformazione urbanistica ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni sono di seguito specificati:

52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso

52.04 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso Ripartizione della superficie dell'Ambito

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

La porzione dell'ambito all'estremità nord-est è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,20 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 40% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 90% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Funzioni escluse: Produttive

Relativamente all'ambito ATF2.BO2 è confermata la precedente SUL di mq.8.646

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.BO2 dovranno rispettare una distanza di m. 10,00 da Via San Matteo e da Via Tetto Sacchetto e una distanza di m 3,50 dalla linea elettrica aerea.

52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5.2) Parametri URBANISTICI DI ZONA

Ripartizione della superficie dell'ambito:

ST.....= mq 8.646

ACE+ VE (pari a 70% di St)... = mq 6.052

Vs (pari a 30% di St)= mq 2.594

- Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

Ut = 0,20 mq/mq = mq 1.729

SUL Ut = mq 1.729

5.3) Condizioni di insediabilità del P.R.G.C.

Le condizioni di insediabilità sono state ampiamente verificate alla luce di tutta la normativa vigente e con riferimento alle situazioni oggettive già nella prima parte della relazione illustrativa.

5.4) Prescrizioni di attuazione:

Le verifiche di rispetto degli standards verranno predisposte in riferimento alla consistenza totale del P.E.C.

L'intervento nel suo complesso dovrà completarsi entro dieci anni dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistico edilizia, fatte salve eventuali proroghe concesse per legge.

Circa le modalità di dette realizzazioni, che verranno assunte in carico contestualmente da tutti i proponenti aventi causa si rimanda a quanto specificato nella convenzione sopra citata.

6) ATTUAZIONE DEL P.E.C.

6.1) Vincoli e tolleranze progettuali.

Al progetto di P.E.C. si allega il Regolamento di Attuazione contenente le principali norme complementari e quelle generali vigenti (Piano Regolatore Generale) per la realizzazione esecutiva del Piano.

Tali norme concernono prevalentemente le tolleranze progettuali ammesse rispetto alle prescrizioni di Piano e le caratteristiche delle costruzioni previste.

In genere, gli elementi grafici e normativi contenuti negli elaborati di Piano devono intendersi vincolati riguardo alle opere tecnologiche ed infrastrutturali da dismettere, salvo le piccole modifiche ammesse ed ammissibili che saranno precisate in sede di esecuzione conseguenti alla progettazione esecutiva delle opere previste.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per lo Strumento Urbanistico Esecutivo, contenuti nelle tavole di progetto del P.E.C. hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire.

Non costituisce Variante al P.E.C. la modifica del numero delle unità immobiliari nel contesto delle tipologie architettoniche previste nel progetto approvato con D.G.C. n. ____ del _____ e di cui agli elaborati tecnici in premessa descritti.

6.2) Le aree di attuazione urbanistica ed edilizia – DISMISSIONI -

La legge Regionale 56/77 stabilisce quale sia la dotazione minima da rispettare per aree per parcheggio, verde ed attrezzature varie a servizio degli insediamenti produttivi.

Nell' Art. 52.04 delle NDA si stabilisce che la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali, di nuovo impianto è pari al 30% della superficie territoriale delle aree.

6.3) Gli interventi

Il presente P.E.C. prevede il riparto dell'area edificabile in un lotto della superficie complessiva di mq. 6.052.

La destinazione della superficie coperta sarà stabilita in sede di richiesta del singolo Permesso di Costruire e dovrà essere compatibile con la destinazione prevista per la zona.

In sede di richiesta di Permessi di Costruire potranno essere modificate, la dimensione, la tipologia, e il numero degli edifici e dei lotti, il tutto nel rispetto delle norme di attuazione di P.R.G.C e del presente P.E.C., fermo restando che non potranno essere modificate la perimetrazione, la forma e la dimensione delle strade di P.E.C. e delle aree a servizi pubblici.

Per quanto concerne le caratteristiche edificatorie si rimanda a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di attuazione.

7) IL PIANO

7.1) Elaborati grafici ed allegati tecnici di progetto.

Allegati :

Allegato 2a	Stralcio di mappa Catastale
Allegato 2b	Titoli di proprietà
Allegato 2e	Documentazione fotografica
Allegato 3.1	Relazione illustrativa
Allegato 3.6	Norme di attuazione
Allegato 3.10	Illustrazioni grafiche
Allegato 3.11	Computo metrico estimativo
Allegato 4	Schema di convenzione

Elaborati grafici

Tavola 1	Inquadramento territoriale
Tavola 2	Planimetrie stralcio delle previsioni del Piano Regolato Generale (URB.PEC_Doc 3.2)
Tavola 3	Rilievo topografico dei terreni (URB.PEC_Doc 2d)
Tavola 4	Planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala del PRG (URB.PEC_Doc 3.7)
Tavola 5	Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato (URB.PEC_Doc 3.3)
Tavola 6	Progetto plano-volumetrico (URB.PEC_Doc 3.4)
Tavola 7	Progetto plano-volumetrico, piano interrato (URB.PEC_Doc 3.4)
Tavola 8	Progetto plano-volumetrico, piano primo (URB.PEC_Doc 3.4)
Tavola 9	Planimetria catastale delle aree in cessione (URB.PEC_Doc 3.5)
Tavole 10	Planimetria di inserimento ambientale (URB.PEC_Doc 3.9)
Tavole 11	Progetto delle opere di urbanizzazione (URB.PEC_Doc 3.11)
Tavole 12	Particolari costruttivi (URB.PEC_Doc 3.11)

7.2) Criteri di impostazione del P.E.C.

Nell'impostazione del Piano Esecutivo Convenzionato si è inteso realizzare le indicazioni date dall'Amministrazione Comunale in parziale modifica di quanto rappresentato graficamente nelle tavole grafiche di Piano Regolatore Generale Comunale, nel rispetto del territorio adiacente a quello interessato e nel rispetto delle previsioni di strutturazione urbanistica dei servizi frazionali. Tutto ciò al fine di realizzare un complesso ambientale e funzionale.

A tale scopo:

- a) tenuto conto dell'andamento del terreno e dell'esposizione dei fabbricati limitrofi, si sono planimetricamente orientate le costruzioni in modo da fluire al meglio la distribuzione e l'orientamento verso la viabilità in progetto.
- b) Si è adottata una tipologia edilizia che, soddisfacendo la fabbricabilità massima di Piano Regolatore, evita la monotonia della fabbricazione in linea, articolandosi in cellule elementari ripetute e tra loro composte volumetricamente con criteri planimetrici di aggregazione tali da dare forma e spazi ambientali fruibili ai visitatori.

8.1) SERVIZI:

8.1) Servizi esistenti:

Fognatura:

La zona risulta servita da una condotta fognaria pubblica per la raccolta delle acque nere, già realizzata sotto la sede stradale di via San Matteo, posta in prossimità dell'area in oggetto.

Acquedotto:

La zona è servita da due condotte dell'acquedotto poste sulle adiacenti strade comunali: via San Matteo e via Tetto Sacchetto.

Illuminazione pubblica:

La zona è servita da illuminazione pubblica, una linea di illuminazione a servizio di via San Matteo posizionata sul lato opposto al lotto in oggetto.

Energia Elettrica:

Secondo le indicazioni dell'Enel, la nuova area non potrà essere alimentata se non previa realizzazione di nuova cabina di trasformazione, in quanto attualmente le linee esistenti non soddisfano l'esigenze dell'area. Verrà pertanto installata una nuova cabina all'interno del lotto in oggetto come previsto negli elaborati tecnici.

Telefono:

Le aree limitrofe risultano già servite da linee telefoniche aeree della TELECOM ITALIA, la rete di distribuzione prevista tiene conto delle indicazioni forniteci dalla suddetta società.

Metano:

La Frazione risulta già servita dal servizio rete di distribuzione di gas metano. Non verrà realizzato un vero e proprio ampliamento della rete, ma verranno portati in prossimità dell'area le tubazioni per permettere l'allacciamento delle unità immobiliari in progetto.

Viabilità esistente:

Attualmente l'area PEC si affaccia su via San Matteo e via Tetto Sacchetto. Via Tetto Sacchetto è attualmente ricompresa, per metà della sua larghezza, nell'ambito di PEC oggetto della presente domanda.

8.2) Servizi in progetto:

Sulla base di quanto sopra, in accordo con gli Uffici Comunali e le società erogatrici dei servizi, le opere di urbanizzazione nel P.E.C. sono le seguenti:

Viabilità in progetto:

STRADA PUBBLICA

Per l'esistente viabilità comunale di Via Tetto Sacchetto è stato previsto un ampliamento della carreggiata, dimensionata secondo le prescrizioni comunali, con annessi parcheggi e contornata sul lato del lotto da marciapiede.

In corrispondenza delle strade comunali sono stati creati dei parcheggi in linea.

Come si evince dagli elaborati si andranno a realizzare le seguenti sezioni stradali così suddivise:

a) Fronte lotto Via San Matteo:

2,00 mt marciapiede
2,50 mt parcheggio

b) Fronte lotto Via Tetto Sacchetto:

2,00 mt marciapiede
2,50 mt parcheggio

7,20 mt viabilità +1,5 m. corrispondente a circa metà della sede viaria attuale. La restante metà si presta a sede di pista ciclabile.

STRADA PRIVATA

Allo scopo di collegare l'esistente viabilità comunale di via San Matteo con gli edifici in progetto e con l'area verde in cessione comunale, sita nella zona sud del comparto A, è stata prevista una strada di penetrazione interna privata a doppio senso di circolazione, con parcheggi in linea su un lato e marciapiede. Trovandosi l'attuale piano di campagna al di sotto della quota delle due strade comunali, si è reso opportuno al fine di non creare una "corda molle" di effettuare un rinterro generale con unica livelletta.

Alla carreggiata stradale verrà data una pendenza trasversale (verso l'esterno) del 2%.

Come si evince dagli elaborati si andrà a realizzare la sezione della nuova strada così suddivisa:

c) Nuova viabilità interna:

1,50 mt marciapiede.

2,20 mt parcheggio

4,80 mt viabilità.

Fognatura:

Per quanto concerne le opere relative allo smaltimento delle acque nere, vengono proposti due nuovi punti di allacciamento fognario pubblico, entrambi su via San Matteo.

Verrà presentata opportuna istanza di richiesta di allacciamento prima dell'esecuzione dei lavori.

A semplice titolo indicativo, viene individuato il tracciato negli elaborati grafici allegati alla presente.

Smaltimento acque meteoriche:

Per quanto concerne le opere relative allo smaltimento delle acque meteoriche, vengono predisposte delle caditoie a distanza di metri 20/25 collegate tramite tubazioni in PVC e smaltite in due nuovi pozzi perdenti, posizionati su via Tetto sacchetto e via San Matteo.

A semplice titolo indicativo, viene individuato il tracciato negli elaborati grafici allegati alla presente.

Adduzione dell'acqua potabile:

Le opere interesseranno la realizzazione di una nuova condotta sulla nuova viabilità di progetto che permetterà la predisposizione degli allacciamenti ai singoli lotti.

In particolare saranno previste le seguenti lavorazioni:

- Scavo a sezione obbligata;
- Fornitura e posa di tubazione in ghisa sferoidale centrifugati e ridotti per acquedotti, con giunto a bicchiere di tipo elastico per diam. 80 posata al di sotto del marciapiede previsto in progetto;
- Fornitura e posa di sabbia fine per copertura delle tubazioni con nastro di segnalazione;
- Demolizione del pozzetto esistente mediante posizionamento di T in ghisa sferoidale ed iterposizione si saracinesca diam. 80 mm sottosuolo sulla diramazione in ferro diam. 50 che prosegue;
- Realizzazione di pozzetto delle dimensioni nette interne di cm 120x120x150h, completo di chiusino in ghisa sferoidale carrabile D400, con all'interno n. 2 saracinesche in ghisa diam. 80 mm.
- Posa di saracinesche in ghisa in cuneo gommato a corpo piatto posare nelle camerette;

Parcheggi

Le aree a parcheggio pubblico sono state localizzate lungo entrambe le due viabilità comunali esistenti, in modo tale da poter implementare il servizio pubblico della zona. Verrà posta una terza area lungo la nuova viabilità privata di progetto.

Le aree adibite a parcheggi avranno le principali grandezze:

- dimensioni parcheggio lungo carreggiata: mt 2,50 x 5.00;
- dimensioni parcheggi disabili: non inferiore a mt 2,50 x 6,00

Il tutto come si evince dalle tavole grafiche allegate.

Adduzione ai sistemi energetici

La fornitura di energia elettrica sarà concordata con il locale compartimento ENEL secondo le specifiche dell'Ente erogatore, altrettanto dicasi per quella delle linee telefoniche interrato per le quali verranno preventivamente sentiti i competenti uffici.

Il tutto si evidenzia negli elaborati grafici allegati in particolare:

Rete Telecom

L'area soggetta a PEC verrà collegata alla rete esistente, con la sola predisposizione di cavidotti, e pozzetti di derivazione nelle aree pubbliche (parcheggi e marciapiedi). Si prevede quindi scavo a sezione obbligata;

Rete Enel

L'area soggetta a PEC verrà collegata ad una nuova cabina elettrica di trasformazione posta nell'area verde in dismissione (sud del lotto), nell'ingresso, per agevolare l'accesso alla cabina stessa viene creata una zona con detrito compatto, quale area di manovra per intervenire con autocarro con gru ed infine la predisposizione di cavidotti nelle aree pubbliche per eventuali futuri collegamenti. Si prevede quindi:

- Scavo a sezione obbligata;
- Fornitura e posa di tubazione per passacavo alimentazione in polietilene corrugato diam. 160-140;
- Realizzazione di pozzetti di ispezione 60x60 e 80x80;

Verrà realizzata una linea lungo la nuova viabilità interna all'area di progetto.

Rete illuminazione pubblica

Si predispongono due nuove linee per l'illuminazione pubblica, sul lato adiacente al lotto in oggetto in:

- via Tetto Sacchetto: sono esclusi i pali e gli apparecchi illuminanti

Le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- Scavo a sezione obbligata;
- Posa di basamento palo in cls;
- Pozzetti stradali in cls 40x40 con chiusino in ghisa;
- Cavidotto da 110 per passacavo alimentazione;
- Linea elettrica - di alimentazione armature stradali;

- via San Matteo la linea di illuminazione pubblica è già esistente pertanto non viene prevista.

Rete illuminazione privata (opere non oggetto di computo)

Si predispongono di una nuova linea di illuminazione privata, disposta sul lato parcheggi della nuova viabilità interna al lotto: sono esclusi i pali e gli apparecchi illuminanti.

9) SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

L'edificazione e l'urbanizzazione di tale area verrà eseguita in ottemperanza ai dispositivi della Legge 13/89 del D.M. attuativo 236/89 e della Lg.104/92, recanti "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

In particolare, per quanto concerne gli spazi pubblici, ci si atterrà alle seguenti tipologie:

Percorsi:

- a) il percorso pedonale avrà una larghezza minima di m 2,00;
- b) qualsiasi cambio di direzione, avverrà in piano.
- c) Il ciglio del marciapiede sarà sopraelevato di 10-15 cm rispetto al piano stradale e ove necessario sarà raccordato a quest'ultimo mediante scivoli con pendenza longitudinale inferiore al 8%.

Parcheggi:

nelle aree di parcheggio sono stati previsti, in misura di 1 ogni 10 o frazioni di esso, dei posti auto di lunghezza non inferiore a mt 6 e riservati al servizio di persone disabili.

10) RELAZIONE FINANZIARIA - STIMA DEI COSTI DI ATTUAZIONE

10.1) Oneri di urbanizzazione:

All'atto del rilascio dei permessi di costruire verranno puntualmente verificate le superfici ed i volumi in progetto, al fine di determinare l'importo degli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle parametriche vigenti presso l'Amministrazione Comunale.

10.2) Costi relativi alle opere di urbanizzazione:

A scomputo totale degli oneri di cui sopra, I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2 L.R. 56/77, si obbligano per sé, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione, oltre che di tutte quelle opere d'interesse specifico dell'intervento ed indispensabile all'utilizzo dell'area anche, ed in particolare delle opere di urbanizzazione e più precisamente dettagliate nell'allegato computo metrico estimativo e negli elaborati grafici.

RIEPILOGO

COSTI PREVISTI A SCOMPUTO

A	Illuminazione pubblica e sottoservizi	€ 10.184,66
B	Parcheggi	€ 25.525,53
C	Ampliamento strada	€ 43.653,51
D	Percorsi pedonali	€ 41.310,46
E	Aree verdi	€ 7.801,91
F	Rete fognaria	€ 29.265,77
G	Acquedotto	€ 21.552,61

TOTALE OPERE SCOMPUTABILI	€ 179.294,45
---------------------------	--------------