

PA 10

ALLEGATO A

ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In sintesi le caratteristiche previste per la costruzione degli edifici inseriti del PDL e per la realizzazione degli spazi pubblici dovranno rispondere alle indicazioni come di seguito riportate:

art. 10.1) FABBRICATI E SPAZI PRIVATI

1) coperture

la morfologia delle coperture dovrà uniformarsi alle tipologie di zona, tetti a falde di pendenza non superiore al 30%, coperture piane con parapetti atti a nascondere gli eventuali impianti tecnologici. Si dovranno privilegiare in sede progettuale soluzioni integrate fra coperture e impianti solari o fotovoltaici, i quali, con opportuni accorgimenti compositivi e con utilizzo di manti di copertura in cotto, materiali simili o metallici, dovranno risultare in armonia con la costruzione.

2) finiture esterne

sono ammesse murature intonacate e/o a faccia vista in cotto, le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tipiche del luogo. E' previsto l'inserimento di pareti ventilate con paramenti esterni in cotto, ceramica o metallo.

3) tinteggiature

dovranno armonizzarsi con quelle tipiche del luogo.

4) eventuali parti rivestite

sono ammessi rivestimenti parziali con materiali naturali, cotto, pietra e legno, o materiali metallici non riflettenti.

5) aperture e serramenti

Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con gli ambienti interni. Saranno da privilegiare per i lati a sud e sud ovest, aperture ampie con adeguato sistema di ombreggiamento. I serramenti da adottare dovranno essere in legno e/o alluminio con eventuale oscuramento con persiane o pannelli scorrevoli in legno o metallo.

6) i pluviali

in materiale metallico idoneo alla lavorazione

7) recinzioni

particolare cura dovrà essere posta nella realizzazioni delle recinzioni dei lotti privati. Saranno previsti tre tipologie di recinzioni da adottare nelle varie situazioni: recinzioni private fronte

strada pubblica, recinzione private fronte aree pubbliche (aree a verde, percorsi pedonali e ciclabili), recinzioni fra i lotti.

tipologia **a** - Sulle vie pubbliche saranno realizzati in muratura finitura intonaco in h. non superiore a cm 140 con cimasa in pietra, cotto o cemento grezzo.

tipologia **b** – sugli spazi pubblici dovranno essere realizzate con cordolo in muratura h. 40 e pali e rete h 100, tipologia utilizzabile anche come recinzione fra i lotti.

tipologia **c** – per le recinzioni interne ai lotti con pali e rete a maglia sciolta in h max 1,20

8) i cancelli di accesso

alle singole unità immobiliari dovranno avere un disegno semplice e realizzati in altezza max 140 cm come recinzioni.

9) **le aree scoperte** di pertinenza dei singoli edifici dovranno essere sistemate a giardino, percorsi e posti auto. Per le sistemazioni a verde si consiglia l'utilizzazione prevalente di essenze autoctone, o comunque compatibili con quelle previste dal *piano del verde* del R.U.;

10) **l'illuminazione esterna** dovrà privilegiare impianti con lampade a basso consumo

11) previsto l'inserimento di **piscine private** pertinenziali nelle dimensioni ammesse dal Regolamento Edilizio del Comune di Ponsacco.

Art. 10.2) PIAZZA

Il PdL prevede la realizzazione di una piazza pubblica nelle adiacenze del lotto n.1 – lotto misto residenziale e commerciale e servizi.

La piazza sarà servita da due parcheggi laterali, uno pubblico e uno privato ad uso pubblico collegati al fabbricato misto mediante un percorso porticato anch'esso di uso pubblico.

Sarà altresì definita, nella sua forma ellittica, da zone a verde pubblico piantumate. Sarà presente una illuminazione a basso consumo articolata in lampade incassate a pavimento, fari direzionali per illuminazione essenze arboree, lampioni.

Particolare cura sarà posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordonature ed elementi di arredo urbano.

Per la definizione precisa del progetto urbano della piazza si rimanda alla progettazione definitiva esecutiva.

Art. 10.3) PARCHEGGI

Il PdL prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e parcheggi privati di uso pubblico per la parte commerciale nel comparto n. 1.

Dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile, con previsione di numero adeguato di stalli riservati ai portatori di handicap in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali.

Ogni parcheggio sarà dotato di spazi a verde piantumato con essenze secondo il Piano del Verde.

L'illuminazione sarà realizzata secondo indicazioni del gestore e con riguardo alle vigenti normative in merito a sicurezza, risparmio energetico e inquinamento luminoso.

Tutti gli spazi saranno dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale nel rispetto del vigente Codice della Strada.

Art. 10.4) PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Tutte le strade e i percorsi pubblici e di uso pubblico, previsti dal Piano , dovranno rispettare le normative del Codice della Strada ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Particolare attenzione dovrà essere posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni e cordature. Tutti i percorsi saranno illuminati e dotati di apposita segnaletica secondo i criteri già espressi al precedente articolo.

Art. 10.5) AREE VERDE PUBBLICO

Gli spazi a verde pubblico, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel Piano del verde, dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia per quanto riguarda lo studio della combinazione delle essenze arboree ed arbustive da inserire, sia per quanto riguarda gli elementi di arredo urbano. Per questi ultimi dovranno essere forniti manuali e certificazioni ai fini della sicurezza particolarmente per le attrezzature destinate al gioco. Per i percorsi nel verde dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile.

Art. 10.6) PRESCRIZIONI DI QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini, e al più disperse nel terreno , senza immissioni in fognatura.

Per le prestazioni energetiche dei fabbricati dovranno essere privilegiati tutti quegli accorgimenti atti ad ottenere un risparmio nei consumi: orientamento ottimale, utilizzo di materiali adeguati, inserimento e installazione di impianti di ultima generazione per il contenimento energetico. Si dovranno privilegiare impianti di riscaldamento e/o condizionamento ad alta efficienza, preferibilmente centralizzati e collegati a fonti di energia rinnovabile.

Devono essere installati impianti solari e/o fotovoltaici compatibilmente con le superfici disponibili, utilizzando modalità integrate con l'edificio o comunque curandone un adeguato inserimento architettonico.

Per la raccolta dei rifiuti dovranno essere impiegati sistemi secondo il vigente regolamento per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani adottato dal competente organo od azienda preposta.

Nel caso della raccolta “ porta a porta “, dovranno essere previsti negli edifici o nelle aree scoperte di loro pertinenza, idonei spazi per la differenziazione e l'accumulo, in attesa dello smaltimento.

Ponsacco, gennaio 2014

I PROGETTISTI