

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

2^ VARIANTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX COLONIE"
ENEL NEL LUNGOMARE DA VINCI
A SENIGALLIA

ELABORATO:

FASC.
4

PROGETTO URBANISTICO

ELABORATI DI PROGETTO

DOC
2

Norme Tecniche di Attuazione

Committenti

I.T.S. - INIZIATIVE TURISTICHE SENIGALLIA
VIA SANZIO, 271 - SENIGALLIA

Progettisti

Dott. Arch. Mario Gentili
Dott. Arch. Nazzareno Petrini

Collaboratori

Dott. Arch. Elisa Badiali
Dott. Arch. Pierfrancesco Paradisi
Dott. Arch. Anna Serretti
Dott. Ing Angelo Curzi
Dott. Arch. Giulia Birarelli

DICEMBRE 2022

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione rappresentano il compendio delle norme generali all'interno della 2^a Variante al Piano.

Art. 1 – Elementi del Piano

La 2^a Variante al Piano Particolareggiato che la presente accompagna si costituisce dei seguenti elaborati :

DOCUMENTI

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
1	1	/	16/01/23	1_1_16-01-2023	Richiesta di approvazione
	2	/	16/01/23	1_2_16-01-2023	Elenco dei documenti e degli elaborati
	3	/	16/01/23	1_3_16-01-2023	Relazione illustrativa di variante
	4	/	16/01/23	1_4_16-01-2023	Schema di convenzione aggiornato
	5	/	16/01/23	1_5_16-01-2023	Relazione geologica e conformità geomorfologica
	6	/	16/01/23	1_6_16-01-2023	Relazione idraulica
	7	/	16/01/23	1_7_16-01-2023	Rapporto preliminare di screening

ELABORATI DI PRG

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
2	1	/	16/01/23	2_1_16-01-2023	Stralcio NTA di PRG- Vigente -Variante
	2	/	16/01/23	2_2_16-01-2023	TAV. P4.16 PRG VIGENTE TAV P4.16 PRG RETTIFICATO AI SENSI DELL'ART. 2 C. 7 DEL PRG

PROGETTO URBANISTICO

Elaborati di analisi

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
3	1	/	16/01/23	3_1_16-01-2023	Planimetria catastale delle aree interessate dal piano ed elenco proprietà
	2	/	16/01/23	3_2_16-01-2023	Planimetria dello stato di fatto quotata su base aerofotogrammetrica, sezioni e profili

Elaborati di Progetto

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
4	1	/	16/01/23	4_1_16-01-2023	Relazione PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO
	2	/	16/01/23	4_2_16-01-2023	NTA Variante PUA
	3	1:500	16/01/23	4_3_16-01-2023	PLANOVOLUMETRICO

	4	1:500	16/01/23	4_4_16-01-2023	ZONIZZAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DA CEDERE AL COMUNE su base catastale
	5	1:500	16/01/23	4_5_16-01-2023	PLANIMETRIA GENERALE CON PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLAREGGIATE, DESTINAZIONI D'USO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
	6	1:500	16/01/23	4_6_16-01-2023	VARIANTE n.1 AL PUA, VARIANTE n.2 AL PUA

PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO E SISTEMAZIONE DEL TRATTO DI STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA RIETI E VIA GROSSETO – B1.7

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
5	1	/	16/01/23	5_1_16-01-2023	Relazione TECNICA ILLUSTRATIVA
	2	1:200 1:50	16/01/23	5_2_16-01-2023	ELABORATI GRAFICI: REALIZZAZIONE PARCHEGGIO E COLLEGAMENTO STRADALE – PIANTE E SEZIONI - OPERE A RETE – RETI ESISTENTI
	3	/	16/01/23	5_3_16-01-2023	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	4	/	16/01/23	5_4_16-01-2023	QUADRO TECNICO ECONOMICO DELLE OO.UU.

La documentazione sopra elencata, integra quella ancora valida ed efficace contenuta nella 1^a Variante riferita all'area CPT2 e di seguito elencata :

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
1	3	/	15/12/2017	1_3_05.10.2017	Relazione tecnico-amministrativa asseverata
	4	/	15/12/2017	1_4_05.10.2017	Schema di convenzione
	5	/	15/12/2017	1_5_05.10.2017	Sostenibilità economica finanziaria dell'intervento
	6	/	15/12/17	1_6_05.10.2017	Relazione geologica e conformità geomorfologica
	7	/	13/11/18	1_7_13.11.2018	Relazione idraulica

PROGETTO - PRELIMINARE DELLE OO.UU. FUNZIONALI AL PUA

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
3	1	/	15/12/2017	3_1_05.10.2017	Relazione TECNICA ILLUSTRATIVA
	2	/	15/12/2017	3_2_05.10.2017	Relazione NUOVA VIABILITA'
	3	1:500	15/12/2017	3_3_05.10.2017	PLANIMETRIA GENERALE – INDIVIDUAZIONE OO.UU. ED AREE DA CEDERE
	4	1:200 1:50	15/12/2017	3_4_05.10.2017	NUOVA STRADA CARRABILE A RIDOSSO DELLA FERROVIA
	5	1:200	15/12/2017	3_5_15.12.2017	RIQUALIFICAZIONE DEL SOTTOPASSO

		1:100			FERROVIARIO AD USO CICLOPEDONALE E DELLE AREE ATTIGUE
	6	1:200 1:500	15/12/2017	3_6_15.12.2017	SISTEMAZIONE AREA A VERDE COMPATTO
	7	1:500	15/12/2017	3_7_05.10.2017	PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI – SCHEMA FOGNARIO
	8	1:500	15/12/2017	3_8_05.10.2017	PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI – LINEA GAS-METANO
	9	1:500	15/12/2017	3_9_05.10.2017	PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI – LINEA PUBBLICA ILLUMINAZIONE
	10	1:500	15/12/2017	3_10_05.10.2017	PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI – LINEA ACQUEDOTTO
	11	/	15/12/2017	3_11_05.10.2017	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA – OO.UU. PRIMARIE
	12	/	15/12/2017	3_12_05.10.2017	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA – OO.UU. SECONDARIE
	13	/	15/12/2017	3_13_05.10.2017	QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE OO.UU.

PROGETTO - DEFINITIVO DELLE OPERE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI LUNGOMARE LEONARDO DA VINCI ANTISTANTE IL FRONTE MARE DEL PUA

Fasc.	Doc.	Scala 1:	Data agg.	Nome file:	Oggetto
4	1	/	15/12/2017	4_1_05.10.2017	Relazione TECNICA ILLUSTRATIVA
	2	1:200 1:50	15/12/2017	4_2_05.10.2017	ELABORATI GRAFICI: RIQUALIFICAZIONE LUNGOMARE DA VINCI – PIANTE E SEZIONI
	3	/	15/12/2017	4_3_05.10.2017	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Come si evince dalla suddetta documentazione il piano è strutturato in un unico comprensorio trattato a livello esecutivo dettagliato.

Nella presente 2^ Variante viene inserita all'interno della perimetrazione del Piano Attuativo l'area in zona B.1.7. di 6.318,55mq che produce una Sul di 3.159,27mq a destinazione residenziale; tale Sul viene suddivisa nei due Subcomparti di seguito descritti destinando 3105,27 mq nel Subcomparto "A1" e 54,00mq nel Subcomparto "A2".

Le aree fondiarie per complessivi 10.474,20 mq sono organizzate in due UNITA' MINIME DI INTERVENTO assoggettate a progettazione esecutiva come di seguito specificato :

1. Subcomparto "A1" a destinazione mista (residenziale,tur/ricettiva, commerciale)
 - Superficie fondiaria mq 6.425 + 631,20 (B1.7) = 7.056,20mq
 - S U L max realizzabile a destinazione residenziale = mq 3.105,27
 - S U L max realizzabile a destinazione turistico/ricettiva = mq 4.498,51 (il progetto planovolumetrico della presente Variante prevede la realizzazione di 2.740,51 mq)
2. Subcomparto "A2" a destinazione residenziale
 - Superficie fondiaria mq 3.418
 - Superficie Utile Lorda realizzabile mq 1.927,94 + 54,00 (B1.7) = 1981,94mq

Nel Subcomparto A1 e' ammessa la destinazione commerciale, prevalentemente al Piano Terra degli edifici, per una SUL max di 1.000,00mq e non potranno essere collocate strutture commerciali superiori agli "esercizi di vicinato" (definiti ai sensi della L.R. 22/2021 e suo regolamento attuativo).

Nel Subcomparto A1 e nel Subcomparto A2, per quanto riguarda la destinazione residenziale, e' ammessa la realizzazione di alloggi di dimensioni inferiori fino ad un minimo di 40 mq di S.U. nella misura del 40% della Superficie utile complessiva destinata a residenza.

Art.2 Indici urbanistico-edilizi

Il piano esecutivo individua le aree destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie e le aree fondiari, all'interno di queste ultime sono precisate le aree di sedime delle edificazioni ed il perimetro regolatore di massimo ingombro; il complesso delle prescrizioni planovolumetriche determina l'ambito delle progettazioni esecutive che risultano come di seguito precisate:

- La SUL edificabile segnatamente alle singole unità operative minime risulta come sopra specificato;
- Le singole unità edilizie, per la consistenza sopra specificata, vengono regolate in pianta secondo le prescrizioni edilizie particolareggiate espresse nell'elaborato Fasc.2 Doc. E Tav.3 (massimo ingombro o perimetro regolatore) e secondo le distanze minime indicate dai confini, strade ecc.
- L' altezza massima degli edifici, in conformità a quanto prescritto all'art.17/f delle NTA della Revisione PRG 2015, è stabilita sia per la destinazione turistico-ricettiva e sia per la destinazione residenziale in:

H.max = -21,70 ml (così come previsto dal Piano Attuativo 1^a Variante approvato con D.G.M. N°43 del 26/06/2019) a meno dei 2,70m assentiti per l'applicazione dell'art. 32 ter delle NTA -PRG

- la quota d'imposta dei fabbricati che risulta essere di mt. + 1,50 rispetto alla quota stradale del lungomare. La scelta di questa quota d'imposta deriva dalle seguenti motivazioni:
 - l'attuale area si trova ad una quota depressa rispetto le strade circostanti;
 - ≡ questa quota risulta sostenibile per non interferire con le falde acquifere sottostanti ;
 - ≡ già nel Piano d'Area approvato veniva proposta una quota di imposta dei fabbricati in progetto che risultava essere a circa + 1,50 mt rispetto alla strada di nuova

realizzazione; nella presente Variante, tale quota d'imposta massima (+1,50) viene confermata.

In conformità alle previsioni ex art. 32 ter delle NTA-PRG, e' fatto divieto di realizzare piani interrati; le autorimesse e pertinenze connesse con l'edificio di riferimento, da collocare al livello del suolo, sono escluse dal computo della SUL purché la misura dell'altezza massima interna per tali locali non sia superiore a 2,40m.

Pertanto il parametro dell'altezza massima di zona beneficia della deroga ammessa nel suddetto articolo delle NTA-PRG, consentendone l'incremento di 2,70m.

Altri elementi afferenti la progettazione esecutiva risultano come di seguito definiti:

- Materiali e rivestimenti: sono ammesse diverse tipologie costruttive al fine di realizzare fabbricati con materiali durevoli e di facile manutenzione in grado di offrire apporti positivi rispetto ai requisiti di qualità architettonica e paesaggistica.
- Area a Verde compatto: è consentito in questa zona l'uso destinato ad attrezzature sportive compresa la realizzazione di piccoli manufatti a servizio dell'attività ricreativo/sportiva secondo l'indice già prescritto dalle Norme Tecniche del PRG e di seguito riportato:

UT = 0,20mq/mq per volumi realizzabili sulle aree A.U.S.

Per quanto riguarda i dati dimensionali del P.P. si fa riferimento a quanto descritto nelle tabelle di cui all'elaborato Fasc.2 doc. 5, di seguito riportate :

ELEMENTI URBANISTICO - EDILIZI			TAB. 1
OGGETTO	U.M.	piano urbanistico attuativo di competenza I.T.S. srl - 1^ VARIANTE Approvato con D.G.M. n°43 del 26/02/2019	piano urbanistico attuativo di competenza I.T.S. srl - 2^ VARIANTE

SUPERFICI - INTERVENTI EDILIZI			
a1)superficie territoriale (ST) della "zona omogenea dello strumento urbanistico nella quale ricade l'intervento (riferita alla proprietà del promotore + la superficie interessata dalle opere di urbanizzazione). Sup. reale	mq	28.922,60	area in zona B1.7 → $\frac{28.922,60}{6.318,55} = 35.241,15$
b1)superficie fondiaria del lotto di intervento (SF) - reale - ai fini del calcolo dalla SUL ; La superficie territoriale di riferimento per il calcolo delle SUL, fermo restando l'ambito unitario di intervento, e' costituita dall'intero comparto individuato ad esclusione delle aree specificatamente individuate dal PRG per strade pubbliche esistenti, linea ferroviaria e parcheggi di interscambio pubblici.	mq	19.474,10	zona B1.7 → $\frac{19.474,10}{\begin{matrix} \text{mapp. 512 parte} & 2.305,08 \\ \text{mapp. 114} & 3.713,47 \\ \text{mapp. 115} & 300,00 \end{matrix}} = 25.792,65$
B1)superficie fondiaria del lotto di intervento (SF) ; a destinazione residenziale	mq	3.418,00	3.418,00
B2)superficie fondiaria del lotto di intervento (SF) ; a destinazione turistico/ricettiva	mq	6.425,00	B2) dest. mista : residenziale, commerciale, tur/ricettiva area in zona B1.7 → $\frac{6.425,00}{631,20} = 7.056,20$
B3)superficie fondiaria del lotto di intervento (SF) ; TOTALE	mq	9.843,00	10.474,20
i)superficie coperta (SC)	mq	3.000,00	3.550,00

ELEMENTI URBANISTICO - EDILIZI			TAB. 2
OGGETTO	U.M.	piano urbanistico attuativo di competenza I.T.S. srl - 1^ VARIANTE Approvato con D.G.M. n°43 del 26/02/2019	piano urbanistico attuativo di competenza I.T.S. srl - 2^ VARIANTE

VOLUME			
d)Volume (V)	mc	- residenza : 5.880,00 mc - tur.-ricettivo : 15.583,30 mc	21.463,30
		Max	- residenza : 15.515,99 mc - tur.-ricettivo : 15.583,30 mc
		Previsto	- residenza : 15.515,99 mc - turistico-ricettivo : 9.309,86 mc

INDICI			
f)indice di utilizzazione territoriale (UT)	num	0,33 mq/mq più 0,20 mq/mq per volumi realizzabili sulle aree A.U.S. $\frac{6.426,30mq}{28.922,60mq} = 0,22$	Max $\frac{0,33 \text{ mq/mq} \text{ più } 0,20 \text{ mq/mq per volumi realizzabili sulle aree A.U.S.}}{9.585,75mq / 35.241,15mq} = 0,27$ Previsto $\frac{0,33 \text{ mq/mq} \text{ più } 0,20 \text{ mq/mq per volumi realizzabili sulle aree A.U.S.}}{7.827,72mq / 35.241,15mq} = 0,22$
g)indice di fabbricabilità fondiaria (IF) - misurata sulla (SF) reale	num	$\frac{21.463,30mc}{9.843mq} = 2,18$	Max $\frac{31.099,29mc}{10.474,20mq} = 2,97$ Previsto $\frac{24.825,85mc}{10.474,20mq} = 2,37$
h)indice di utilizzazione fondiaria (UF) - misurata sulla (SF) reale	num	$\frac{6.426,30mq}{9.843mq} = 0,65$	Max $\frac{9.585,75mq}{10.474,20mq} = 0,91$ Previsto $\frac{7.827,72mq}{10.474,20mq} = 0,74$
l)indice di copertura (IC)	num	$\frac{3.000,00mq}{9.843mq} = 0,30$	$\frac{3.550,00mq}{10.474,20mq} = 0,33$
abitanti e addetti convenzionali (volume resid. /120- volume tur-ricett. /80)	num	$\frac{5.880,00 \text{ mc} / 120mc/ab = 49ab}{15.583,30 \text{ mc} / 80mc/ab = 195ab} = 244$	Max $\frac{15.515,99 \text{ mc} / 120mc/ab = 129ab}{15.583,30 \text{ mc} / 80mc/ab = 195ab} = 324$ Previsto $\frac{15.515,99 \text{ mc} / 120mc/ab = 129ab}{9.309,86 \text{ mc} / 80mc/ab = 116ab} = 245$

DOTAZIONI PRIVATE			
-------------------	--	--	--

Dotazione della piantumazione - P			TAB. 3
oggetto	Modalità di calcolo	2^ Variante al piano urbanistico attuativo Società " Iniziative Turistiche Senigallia s.r.l."	
		Prescritta num.	Prevista num.
a servizio delle attività turistico-ricettive e residenziali	P da mettere a dimora in relazione al progetto (escluse aree a Park) (area scoperta/ 100) x 6 $3.042,30mq/100mq \times 6 = 185$	185	192
MONETIZZAZIONE	P da monetizzare = 0		0

Dotazione dei parcheggi pubblici				TAB. 4
oggetto	Modalità di calcolo	piano urbanistico attuativo di competenza I.T.S. srl - 2^ VARIANTE		Importo in €
		Prescritta m ²	Prevista m ²	
a servizio delle attività turistico-ricettive	- I parcheggi pubblici da realizzare sono stabiliti nella misura di 4 m² / 10 m² di SUL – (cfr. Art. 63, comma 2, punto 2.1 del R.E.C vigente a tutt'oggi). $4/10 \times \text{SUL} = 4 / 10 \times 4.498,51 = 1.799,40 \text{ mq}$ - A questa superficie va sommato lo spazio necessario per le alberature corrispondente a 4 m² per ogni 25 m² di parcheggio (cfr. Art. 63, comma 4, punto 4.1 del R.E.C vigente a tutt'oggi). $1.799,40 \text{ mq} / 25\text{mq} \times 4\text{mq} = 287,90\text{mq}$ - Totale superficie a parcheggio pubblico = $1.799,40 \text{ mq} + 287,90\text{mq} = 2.087,30\text{mq}$	2.087,30	1.959,00 + 137,47	
TOTALE (A)		2.087,30	2.096,47	
a servizio delle attività residenziali	- I parcheggi pubblici da realizzare sono stabiliti nella misura di 1 m² / 13 m² di SUL – (cfr. Art. 63, comma 2, punto 2.1 del R.E.C vigente a tutt'oggi). $1/13 \times \text{SUL} = 1 / 13 \times 5.087,21 = 391,32 \text{ mq}$ - A questa superficie va sommato lo spazio necessario per le alberature corrispondente a 4 m² per ogni 25 m² di parcheggio (cfr. Art. 63, comma 4, punto 4.1 del R.E.C vigente a tutt'oggi). $391,32 \text{ mq} / 25\text{mq} \times 4\text{mq} = 62,61\text{mq}$ necessari per alberature - Totale superficie a parcheggio pubblico = $391,32 \text{ mq} + 62,61\text{mq} = 453,93\text{mq}$	453,93	460,00	
TOTALE (B)		453,93	460,00	
TOTALE (A+B)		2.541,23	2.556,47	

Art. 3 Attuazione del Piano

Il Piano si attua attraverso titoli abilitativi separati per i due subcomparti "A1" e "A2". Per il primo si procederà con la richiesta del Titolo Unico allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Senigallia e Comuni Associati, mentre per il secondo tramite la richiesta del Permesso di Costruire allo Sportello Unico dell'Edilizia di Senigallia.

Art.4 Realizzazione Opere di Urbanizzazione

Il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come sotto indicate, aggiornate al progetto di opere di urbanizzazione approvato con D.G.M. n.129 del 25 maggio 2021.

OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Nuova strada carrabile a ridosso della ferrovia;
- Realizzazione del marciapiede (lato monte) sul Lungomare Da Vinci.
- Nuovo accesso al parcheggio esistente;
- Impianto di sollevamento;
- Realizzazione sottoservizi lungomare;
- Attraversamenti sotterranei asse ferroviario passaggi sottoservizi;
- Realizzazione del marciapiede nella strada a senso unico di collegamento tra via Rieti e Via Grosseto (afferenti all'area B1.7).

OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Ristrutturazione sottopasso ferroviario ad uso ciclopedonale e delle aree attigue;
- Realizzazione della sistemazione lungomare;
- Sistemazione dell'area a verde compatto;
- Sistemazione della nuova area a parcheggio pubblico su via Rieti (afferenti all'area B1.7);
- Realizzazione nella nuova area a parcheggio di n.2 colonnine per ricarica veicoli elettrici.

OPERE EXTRA COMPARTO

- Sistemazione della strada di collegamento tra via Rieti e via Grosseto.

L'entità economica delle opere realizzate potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in accordo con quanto previsto dal D.P.R. n.380/2001 e dal D.Lgd. 50/2001, in base alle percentuali seguenti :
55% per la residenza e 45% per il turistico/ricettivo.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DELLE AUS

AUS DOVUTA	L'AUS determinata per l'area in Zona CPT è di 50% (ST-STRADE-PARCHEGGI ESISTENTI) pari a 7.445,00mq così come già definita nel Piano Attuativo Approvato L'AUS determinata per l'area in Zona B.1.7 : AUS minima da cedere = $9/30 \times 3.159,27$ (Sul realizzabile) = 947,78 TOTALE AUS DA CEDERE = 7.445,00(già prevista zona CPT) + 947,78(zona B1.7) = 8.392,78 mq	
CEDUTA	AUS ceduta in relazione al progetto in zona CPT = 7.445,00mq di cui: <i>NUOVA STRADA da cedere</i> 3.507,00 mq <i>PERCORSI PEDONALI e SPAZI ATTREZZATI da cedere</i> 88,00 mq <i>VERDE da cedere</i> 3.850,00 mq AUS ceduta in relazione al progetto in zona B.1.7 = 5.687,35mq di cui: Marciapiede e strada di collegamento da cedere 234,52 mq Nuova area a PARCHEGGIO da cedere 3.168,40(piena proprietà) +2.284,43(nuda proprietà) mq TOTALE AUS CEDUTA = 7.445,00 + 5.687,35 = 13.132,35mq <i>13.132,35 ceduta > 8.392,78 da cedere</i>	

Art.5 Norme Generali

5.1 - Per quanto non contemplato nelle presenti N.T.A. valgono le norme generali contenute nel P.R.G., nel R.E.C. e nella legislazione urbanistica e dei lavori pubblici nazionale.

5.2 - Per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio su Via Rieti, ai fini dell'invarianza idraulica ed ai sensi R. 53/2014 -Titolo III p. 3.4., si specifica che l'intervento e' classificato come "*modesta impermeabilizzazione potenziale*" essendo la superficie d'intervento compresa tra 0,1 e 1 ha .

In fase di progetto esecutivo si dovrà prevedere che le superfici pavimentate siano realizzate con materiale permeabile (es. Idro Drain, autobloccanti ecologici permeabili) . Altre indicazioni operative sono contenute nella Relazione Idraulica allegata al presente Piano .