



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- Direzione Programmazione e Pianificazione del territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione urbana

MUNICIPIO ROMA XV

ACCORDO DI PROGRAMMA art.34 DECRETO LEGGE 18/08/2000 n° 267
PROGRAMMA URBANISTICO PER L'AREA DI MONTE DELLE PICHE
E COMPENSAZIONE DI CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI

MONTE DELLE PICHE

DATA

OTTOBRE 2011

PROPONENTE:

Italsac 90 S.r.l.
NII S.r.l.

PROGETTISTA:

arch. RICCARDO ARMEZZANI

PROPRIETA':

Magliana s.r.l.
Chiusdino House S.n.c.di Barile Roberto & C.
Pallaracci Agnese
Pallaracci Angela

collaboratrice:

arch. PAOLA ALUNNI

studio arch. RICCARDO ARMEZZANI
Via Dodecaneso, civ.37 00144 Roma
tel+ 39.06.54649206 fax + 39.06.54220773
e-mail:info@studioarmezani.it

AGGIORNAMENTI

DATA	REV.
Dicembre 2005	1
Aprile 2006	2
Febbraio 2007	3
Luglio 2010	4
Novembre 2010	5
Aprile 2011	6
Ottobre 2011	7

SCALA

ALLEGATO

A8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELENCO ALLEGATI:

- A1 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A2 - Variante di P.R.G. Previgente -Piano delle certezze- area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A3 - Estratto di P.R.G. Vigente area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- A4 - Estratto di P.R.G.Previgente 1965 (MONTE DELLE PICHE)
- A5 - Variante di P.R.G.Previgente -Piano delle certezze (MONTE DELLE PICHE)
- A6 - Estratto di P.R.G. Vigente (MONTE DELLE PICHE)
- A7 - Relazione tecnica illustrativa
- A8 - Norme tecniche di attuazione**
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese
- A10 - Relazione dell'indagine di tipo geologico
- A11 - Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- B1- Planimetria catastale e proprietà (MONTE DELLE PICHE)
- B2- Planimetria catastale e Proprietà area in cessione (CASAL GIUDEO, CASALE MONTARELLI)
- B3- Certificati catastali
- B4- Tipo di frazionamento
- C1-Inquadramento infrastrutturale
- C2-Relazione sulla mobilità
- C3-Rete viaria e parcheggi pubblici
- C4-Stato di fatto
- D-Zonizzazione su base catastale
- E- Verde e servizi pubblici
- F- Superfici private
- G1 - Esecutivo planivolumetrico
- G2 - Planivolumetrico indicativo
- H- Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie Area di intervento	MQ.	78.075
Superficie territoriale che produce S.U.L. (St)	MQ.	70.692
Indice di edificabilità territoriale ET	0,3 MQ.	SUL/MQ. St.
Totale Superficie Utile Lorda (SUL)	MQ.	21.208
Superficie Utile Lorda abitativa (CU/b)	MQ.	21.208
Superficie Utile Lorda abitativa esistente	MQ.	352
Superficie Utile Lorda abitativa di N.E.	MQ.	20.856
Capacità insediativa (21.208 mq. SUL/37,5 mq./ab.)		566 abitanti

TABELLA RIASSUNTIVA

DATI DI PIANO CON DESTINAZIONI

Comparti fondiari		MQ.	49.929
Verde pubblico	mq.	9.393	
Servizi pubblici	mq.	3.679	
Parcheggi pubblici	mq.	3.396	
Totale standard		MQ.	16.468
Viabilità pubblica		MQ.	11.678
TOTALE GENERALE		MQ.	78.075

Destinazione	Superficie Utile Lorda
Funzioni residenziali	21.208 mq.

TITOLO PRIMO – GENERALITÀ E CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Art. 1 Generalità

Le presenti norme regolano l'attuazione del Piano Urbanistico denominato MONTE DELLE PICHE, riguardante la trasformazione di un complesso di aree site in prossimità di via delle Vigne e via Chiusdino.

Per quanto non previsto espressamente dalle presenti Norme Tecniche valgono le N.T.A. di P.R.G., il Regolamento Edilizio Comunale nonché le Leggi e le norme di legge e regolamenti emanati dallo Stato e dalla Regione Lazio.

Art. 2 Contenuti della Proposta

La proposta comprende le aree individuate dal perimetro indicato nella planimetria catastale allegata (elaborato B1) e si compone dei seguenti elaborati di piano:

- A1 Estratto di P.R.G. previgente 1965 - area in cessione CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI
- A2 Variante di P.R.G. previgente - area in cessione CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI
- A3 Estratto di P.R.G. vigente - area in cessione CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI
- A4 Estratto di P.R.G. previgente 1965 MONTE DELLE PICHE
- A5 Variante di P.R.G. previgente - Piano delle certezze MONTE DELLE PICHE
- A6 Estratto di P.R.G. vigente MONTE DELLE PICHE
- A7 Relazione Tecnica Illustrativa
- A8 Norme Tecniche di Attuazione
- A9 Relazione di previsione di massima delle spese
- A10 Relazione dell'indagine di tipo geologico
- A11 Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- B1 Planimetria catastale e proprietà MONTE DELLE PICHE
- B2 Planimetria catastale e proprietà - area in cessione CASAL GIUDEO E CASALE MONTARELLI
- B3 Certificati catastali
- B4 Tipo di frazionamento
- C1 Inquadramento infrastrutturale
- C2 Relazione sulla mobilità
- C3 Rete viaria e parcheggi pubblici
- C4 Stato di fatto
- D Zonizzazione su base catastale
- E Verde e servizi pubblici
- F Superfici private
- G1 Esecutivo planivolumetrico
- G2 Planivolumetrico indicativo
- H Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

TITOLO SECONDO – ATTUAZIONE DEL PROGETTO

Art. 3 Valore normativo del Piano

HANNO VALORE NORMATIVO per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per le attrezzature e gli spazi pubblici nonché per l'edificazione delle volumetrie private previste dal Piano Urbanistico i seguenti elementi:

1- Il perimetro di Intervento, le aree per servizi pubblici e le superfici fondiari riportate negli elaborati di piano allegati;

2- Il tracciato viario nonché le quantità relative alle aree destinate a verde, servizi e parcheggi pubblici così come individuate nelle tavole relative;

3- Le destinazioni d'uso delle aree dei servizi e dei comparti fondiari così come descritte nelle tavole di progetto;

4- Le Superfici Utili Lorde (SUL) edificabili all'interno dei comparti fondiari riportate nelle tabelle inserite nelle tavole e negli elaborati di Piano.

La superficie utile lorda S.U.L. esprime, in termini di superficie utile, la volumetria totale prevista divisa per l'altezza virtuale m 3,20. Detta superficie, come sopra calcolata e successivamente definita all'Art. 4 comma 4, costituisce il dato incontrovertibile di riferimento.

5- I perimetri dei comparti fondiari individuati nelle tavole relative, all'interno dei quali deve essere contenuta la volumetria da edificare con la sola eccezione degli sbalzi (tetti, cornicioni, pensiline, balconi, logge, terrazzi) e porticati per una sporgenza massima consentita di ml. 2,5; A tale riguardo, là dove i comparti fondiari affacciano su aree destinate a verde e parcheggi pubblici è consentita l'edificabilità delle nuove volumetrie anche sul confine dei comparti stessi.

6- Le altezze massime dei fabbricati, riportate nell'elaborato G1, che indicano l'altezza massima edificabile, calcolata dalla quota di imposta, per gli edifici che ricadono all'interno del comparto interessato.

Tale altezza misura la differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda.

La quota di sistemazione esterna è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo ovvero nel verbale di linee e quote; la linea di gronda è data dall'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o terrazzo) e il piano verticale di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, il risultato della suddetta misurazione è incrementato di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici, quali serbatoi d'acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e

condizionamento, lavatoi e stenditoi, anche privati, soffitte; quest'ultime potranno essere poste in comunicazione con gli alloggi sottostanti.

L'estradosso del solaio del piano terra può essere sollevato dal terreno rimodellato fino a un massimo di m. 1,00, per fornire aria e luce ai locali sottostanti.

7- Il numero massimo dei piani realizzabile per i singoli edifici che è indicato nell'elaborato G1, calcolati dal terreno a sistemazione avvenuta; in considerazione dell'andamento del terreno, che si presenta con differenze di quota anche significative, è consentita l'edificazione di un piano ulteriore, rispetto a quelli previsti nell'elaborato G1, purché l'estradosso del piano in aggiunta venga realizzato a una quota inferiore o uguale a quella di imposta del fabbricato, indicata nello stesso elaborato G1, e tale soluzione progettuale non aumenti la SUL complessiva del Programma Urbano.

In ragione delle esigenze funzionali e dello stato dei luoghi è consentito l'uso del pilotis.

Nel piano ubicato immediatamente sotto il piano di imposta dei fabbricati potranno essere realizzate autorimesse (comuni o singoli box), cantine, depositi, sale condominiali, locali tecnici, senza essere conteggiate nelle SUL assegnate al comparto; le cantine, le autorimesse e i depositi potranno essere posti in comunicazione con gli alloggi soprastanti.

8- I distacchi minimi dal filo stradale della viabilità urbana di PRG, così come riportato negli elaborati urbanistici allegati, e dalle aree pubbliche di m. 5,00 e tra edifici di m. 10,00. A tale riguardo, indipendentemente dalle mutue inclinate, nell'ambito di uno stesso comparto i singoli edifici da realizzare potranno fronteggiarsi fino a una distanza minima di m 10,00, nel caso di pareti finestrate. Tale misura potrà risultare minore se le pareti che si fronteggiano non abbiano finestre.

9- L'attuazione dei comparti fondiari, ai fini del rilascio del titolo abilitativo così come individuato per le Dichiarazioni di Inizio Attività (DIA) o Permessi di Costruire (PdC), potrà avvenire anche attraverso la presentazione di progetti che riguardino sub comparti fondiari omogenei di attuazione.

HANNO VALORE INDICATIVO i seguenti elementi:

1- Le quote stradali e degli spazi pubblici che possono essere modificate per quanto necessario in sede di progettazione esecutiva, tenendo conto dell'andamento generale previsto dalle tavole relative;

2- Le quote di imposta dei piani terra dei singoli fabbricati che, dipendendo anch'esse dalle quote definitive delle livellette stradali, potranno subire delle variazioni, facendo salvi i criteri dell'impostazione generale;

3- Le sistemazioni degli spazi pubblici attrezzati relativi al verde, ai servizi e ai parcheggi.

TITOLO TERZO - NORMATIVA SPECIFICA

Art. 4 Classificazione dei comparti

1) ARTICOLAZIONE DEI COMPARTI

- Le aree interessate dal Piano Urbanistico sono suddivise in Comparti privati edificabili (comparti destinati all'edificazione abitativa) e Aree pubbliche articolate in: Aree per servizi pubblici, Aree a verde pubblico, Aree per Parcheggi pubblici e Viabilità.

2) COMPARTI EDIFICABILI – residenziali

- Sono i comparti all'interno dei quali è possibile l'edificazione di volumetrie destinate all'edificazione abitativa, con le attrezzature a esse direttamente collegate, come soffitte, lavatoi e stenditoi, cantine e depositi, servizi e impianti tecnici, di custodia e manutenzione, autorimesse interrato, rampe di accesso private, strade e parcheggi in superficie, locali condominiali, giardini condominiali e privati, strutture condominiali.

All'interno dei predetti comparti è possibile inoltre la realizzazione di giardini privati, aree pedonali private, rampe di accesso alle autorimesse interrato, aree carraie e per la sosta privata.

In considerazione dell'andamento del terreno, che si presenta con differenze di quota anche significative, è consentita la realizzazione di locali privati, destinati a cantine, depositi, impianti tecnici e autorimesse private, anche in adiacenza agli appartamenti individuati all'interno dei fabbricati previsti nei comparti residenziali, senza che tali superfici rientrino nel calcolo della SUL prevista, a condizione che tali locali siano realizzati contro terra per almeno un lato.

Nei comparti edificabili è consentita l'edificazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 3.

In ragione delle esigenze funzionali del programma urbanistico, è consentito il trasferimento di cubature tra diversi comparti edificabili fino a un massimo del 10% di incremento riferito al comparto di destinazione delle cubature trasferite.

E' consentita inoltre, in aggiunta alla SUL prevista, la realizzazione di attrezzature e locali comuni a servizio dei comparti residenziali, da localizzare preferibilmente nelle aree di verde privato comprensoriale, purché non superino il 5% della superficie utile lorda assentita all'interno del comparto stesso.

3) COMPUTO DEI VOLUMI

- All'interno dei comparti è consentita l'edificazione nel rispetto dei limiti di S.U.L. indicati nella tavola di zonizzazione (elaborato D) e nelle tabelle relative.

Negli stessi comparti, in considerazione delle esigenze funzionali delle tipologie insediate, che richiedono altezze diversificate dei locali in relazione alla distribuzione interna degli appartamenti e alla collocazione degli edifici nel Programma Urbano, la volumetria realmente

svilupata in sede di progetto edilizio è equiparata a quella convenzionale, calcolata con un interpiano di m. 3,20.

Il volume degli edifici è misurato in metri cubi, moltiplicando la superficie lorda di pavimento di ciascun piano per l'altezza di ciascun piano, misurata secondo le modalità fissate al punto precedente.

Sono esclusi dal computo della cubatura realizzabile unicamente i volumi relativi a superfici coperte ma non tamponate e quelli relativi a locali interrati o seminterrati (non oltre un metro

fuori terra) destinati esplicitamente a cantine (a servizio di appartamenti), autorimesse, parcheggi pubblici e privati, locali tecnologici o vespai di isolamento.

Sono inoltre esclusi dal computo del volume i porticati, i volumi tecnici, le logge coperte e i balconi, nonché i cavedi per gli impianti tecnologici sia verticali che orizzontali e in qualunque posizione dislocati, quando una delle due dimensioni sia maggiore o uguale a m. 0,30. Non sono computabili ai fini della volumetria i sottotetti (per solo uso di lavatoi, stenditoi, soffitte private e/o locali tecnici), sia nel caso di coperture piane che a falda, purché l'altezza utile netta interna non superi i 2,40 mt.

Sono inoltre esclusi gli ingombri di muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm. di spessore.

4) SUPERFICIE UTILE LORDA

- La superficie utile lorda (SUL) misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici:

- a) vani corsa degli ascensori, vani scala, androni, in misura non eccedente la proiezione orizzontale del massimo ingombro dei piani sovrastanti;
- b) locali o volumi tecnici, per la parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura;
- c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati;
- d) locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,8 ml fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio fuori terra, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, depositi, autorimesse, parcheggi);
- e) parcheggi privati coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi delle NTA del PRG;
- f) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a 1,80 ml;
- g) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm. di spessore.
- h) serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico e idrico; tali ulteriori spazi e gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuati in sede regolamentare o in sede di definizione degli strumenti di intervento diretto.

5) PARCHEGGI PRIVATI

- Al fine del rispetto degli standard dei parcheggi privati a servizio delle attività con funzioni abitative, è consentito localizzare tale domanda al di sotto della volumetria realizzata, impegnando anche una superficie superiore alla sagoma di massimo ingombro.

Gli ingressi carrabili a tali parcheggi e al comparto privato potranno avvenire, dove necessario, direttamente dalle aree dei parcheggi pubblici, impegnando lo spazio strettamente necessario.

In considerazione dell'andamento del terreno, che si presenta con differenze di quota anche significative, è consentita la realizzazione di autorimesse adibite a parcheggi privati al piano terra dei fabbricati previsti all'interno dei comparti stessi, anche in adiacenza agli appartamenti individuati, senza che tali superfici rientrino nel calcolo della SUL prevista, a condizione che tali autorimesse siano realizzate contro terra per almeno un lato. In tale caso l'altezza complessiva degli edifici non può superare l'altezza massima consentita all'interno degli stessi comparti, desumibile dall'Elaborato G1.

6) QUOTA DI IMPOSTA

- Le quote di imposta degli edifici dovranno seguire quelle delle livellette stradali, ferma restando la facoltà di sopraelevare sino a ml. 1,00 il calpestio del primo solaio agibile.

Tali quote non sono prescrittive in valore assoluto, ma sono indicative dell'andamento delle livellette stradali rispetto alle quali dovranno riferirsi le quote di imposta degli edifici.

In caso di modifica delle quote altimetriche durante la fase esecutiva, le quote di imposta dei fabbricati potranno subire conseguentemente la medesima variazione, con tolleranze (in più o in meno) non superiori a m. 1,00.

Art. 5 Demolizioni e Ricostruzioni

Il Programma prevede la demolizione di tutti gli edifici, legittimamente edificati o sanati ai sensi della Legge 47/85 e successivi aggiornamenti, presenti all'interno del comparto R3 e la loro ricostruzione, con destinazione abitativa, secondo le modalità e le quantità, in termini di SUL, disciplinate dagli elaborati di Piano che compongono la Proposta di intervento, sempre all'interno del medesimo comparto. Al tempo stesso, il P.U. prevede il mantenimento dell'edificio esistente, con la relativa SUL, all'interno del comparto R2, per il quale, viceversa, il Programma consente anche un ampliamento di SUL, nei limiti indicati nelle tabelle riportate nelle TAV. D e F.

Art. 6 Classificazione degli spazi pubblici

1) CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE

Le aree per il verde pubblico, per i servizi pubblici, per i parcheggi pubblici fuori terra e per la viabilità pubblica sono quelle indicate nella tavola di zonizzazione (elaborato D).

Dette aree comprendono:

- a - verde pubblico di standard;
- b - parcheggi pubblici di standard fuori terra e viabilità pubblica;
- c - servizi pubblici di quartiere;

2) PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DESTINAZIONI DELLE AREE PUBBLICHE

a) Le aree relative al verde pubblico dovranno essere sistemate nel rispetto, per quanto possibile, dello stato attuale, facendo particolare attenzione all'inserimento di essenze arboree compatibili con quelle già presenti all'interno dell'area e all'integrazione delle nuove sistemazioni con quelle dello stato dei luoghi al contorno. A tale riguardo, è previsto il rimodellamento dell'area d'intervento per consentire il collegamento funzionale e ambientale dei diversi comparti previsti all'interno del Piano urbanistico e migliorare al tempo stesso l'andamento della viabilità pubblica prevista.

Le aree a verde pubblico dovranno essere sistemate nel rispetto degli attuali caratteri morfologici e ambientali, valorizzando le peculiarità e le vocazioni dei luoghi.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di tali aree verdi con il sistema degli spazi pubblici individuati.

Per raggiungere tale obiettivo, particolare cura sarà posta alla realizzazione dei percorsi pedonali, ed eventualmente ciclabili, di collegamento tra i vari comparti e tra i comparti e il sistema degli spazi pubblici, in modo da garantire una continuità funzionale all'interno del comprensorio.

Le aree relative agli spazi verdi attrezzati, ai servizi pubblici e ai percorsi pedonali dovranno essere sistemate in modo da realizzare un luogo urbano di qualità, in grado di conferire un senso di identità e appartenenza agli abitanti del quartiere.

Le aree e gli spazi pubblici necessitano di uno specifico coordinamento che in sede di progettazione esecutiva ne determini le attrezzature minime, le tipologie e il sistema di rapporto con le aree limitrofe destinate a verde attrezzato, ai parcheggi e percorsi pedonali, nonché le condizioni di accesso e di uscita in ragione anche del sistema della mobilità pedonale e veicolare dell'ambito.

La sistemazione degli spazi attrezzati pubblici dovrà essere oggetto di una specifica e unitaria progettazione di dettaglio che specifichi gli elementi di pavimentazione, arredo, ecc., e si ponga in relazione con gli spazi urbani adiacenti, in modo particolare il sistema ambientale degli spazi verdi, e i servizi e parcheggi pubblici.

Particolare riguardo poi sarà dato all'integrazione dell'eventuale pista ciclabile con il verde pubblico, in modo da individuare aree di sosta specializzate e attrezzate.

Per queste aree si rimanda alla progettazione esecutiva per quanto attiene la sistemazione definitiva delle quote del terreno, l'individuazione delle essenze arboree, l'impiego dei materiali, la definizione dei percorsi pedonali, dei punti di sosta attrezzati e della sistemazione di arredo.

b) La progettazione delle aree adibite a parcheggio pubblico individuate dal presente Piano necessita di un coordinamento con quelle relative ai servizi pubblici e al verde pubblico, dove localizzati in adiacenza a quelle dei parcheggi pubblici.

All'interno di tali aree è prevista la piantumazione di alberature scelte tra le essenze autoctone o comunque tipiche del paesaggio romano quali: *Quercus ilex*, *Pinus pinea*, *Platanus orientalis*, *Tilia cordata*, *Cupressus sempervirens*, *Populus italica*, *Populus nigra*...; inoltre, la viabilità e i parcheggi pubblici dovranno essere inseriti all'interno di una risistemazione complessiva d'ambito, che tenga conto del sistema della mobilità esistente e degli accessi, sia carrabili che pedonali, individuati all'interno della proposta in oggetto.

Per quanto riguarda la viabilità pubblica all'interno del Piano, è stata individuata una tipologia di strada con sezione adeguata secondo le indicazioni del PGTU. Per il dimensionamento e il funzionamento di tale viabilità valgono le indicazioni grafiche contenute nell'elaborato C3 Rete viaria e parcheggi pubblici (vedi la sezione tipo con l'andamento della strada).

L'andamento della nuova viabilità consente il collegamento delle aree oggetto del Programma Urbano tra di loro e di queste con gli ambiti di sviluppo urbano adiacenti.

In modo particolare, si rimanda alla progettazione esecutiva per quanto attiene alla sistemazione definitiva delle quote del terreno, agli ingressi e alle uscite alle aree adibite alla sosta per autoveicoli, agli innesti della nuova viabilità con quella esistente, alle pendenze e quanto altro necessario alla definizione di tali aree e alla migliore integrazione dei comparti privati con i servizi pubblici.

c) All'interno del Piano sono previste due aree per la realizzazione di servizi pubblici, in adiacenza con quelle destinate a verde e parcheggi pubblici.

In questi due comparti s'ipotizza la collocazione di strutture pubbliche a servizio del quartiere, tra quelle individuate di concerto con il Municipio e l'A.C.

Le eventuali scuole dovranno essere progettate alla luce dei nuovi indirizzi pedagogici della recente legge Moratti.

A tale riguardo, nella redazione del progetto dei servizi pubblici dovranno essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di edilizia scolastica secondo il D.M. 18.12.1975 e successive integrazioni, la normativa urbanistica, il regolamento d'igiene edilizia, le norme dei Vigili del Fuoco, la legge sul risparmio energetico e quella che riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche, in conformità con la legge 13/89 e successive modifiche.

Si rimanda alla progettazione esecutiva per quanto attiene la definizione dei caratteri architettonici e costruttivi delle nuove strutture, gli ingressi e le uscite, la sistemazione definitiva delle quote del terreno all'intorno, l'impiego dei materiali, la definizione dei percorsi pedonali di collegamento, le sistemazioni esterne dei punti di sosta attrezzati e della sistemazione di arredo, che andranno progettate contestualmente agli spazi verdi.

Su dette aree pubbliche, in cessione all'Amministrazione Comunale, potranno essere ubicate centrali di cogenerazione e/o simili ad alto rendimento energetico (insieme a correlati apparati ausiliari quali condutture e altro...), così come promosse dal D.L. n. 20 dell'08.02.2007 e successive modifiche e integrazioni, in attuazione della Direttiva Europea 2004/8/CE, eventualmente anche abbinata a rete di teleriscaldamento a servizio di più edifici.