

STUDIO TECNICO

Via per Serramazzone n.3 Pavullo n/F (MO)
Tel. 0536/51269 2lr.a. Telefax 0536/51261
E-mail: studiotechico.fb@tiscalinet.it

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER IL COMPARTO DENOMINATO "CROCETTE"

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA

08-2017

ELABORATO

12

REVISIONE2

PROPRIETA'

DUE ERRE DI RAINERI GIAN LUCA E C. S.A.S.
LEG. RAPPRESENTANTE RAINERI GIAN LUCA

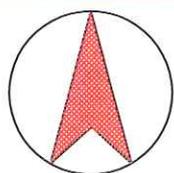
PROGETTISTA

Florini Ing. Emer

UBICAZIONE

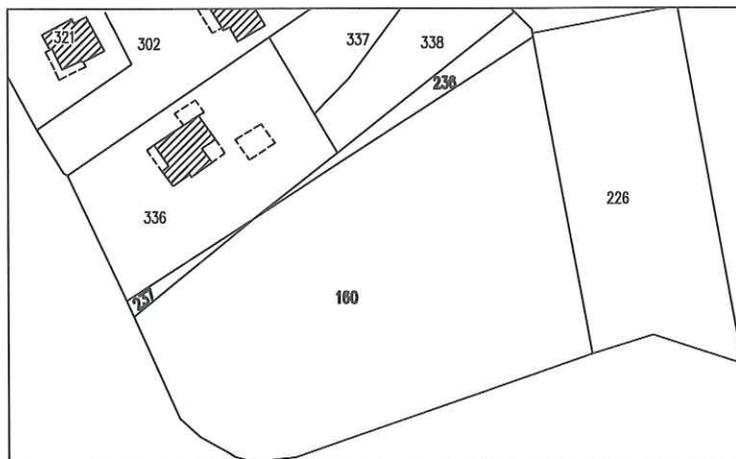
VIA BENEDELLO - VIA MONTENERO, LOC. CROCETTE - 41026 PAVULLO N/F (MO)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE



NORD

COMUNE PAVULLO N/F
FOGLIO 41
MAPPALI 236,237,160
SCALA 1:2000



SPAZIO RISERVATO AL FUNZIONARIO DEL COMUNE

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
PER IL
COMPARTO DENOMINATO "CROCETTE"

INDICE:

Art. 1 - La disciplina del Progetto Unitario Convenzionato.....	2
Art. 2 – Ambito di competenza del Progetto Unitario Convenzionato.....	2
Art. 3 – Elementi costitutivi del Progetto Unitario Convenzionato	2
Art. 4 – Destinazioni D’uso.....	3
Art. 5 – Parametri urbanistici ed edilizi. Standard di Progetto Unitario Convenzionato	3
Art. 6 – Modalità di attuazione.	5
Art. 7 – Elementi di arredo e requisiti costruttivi per viabilità e parcheggio	5
Art. 8 – Tipologie edilizie.....	6
Art. 9 – Paramenti, recinzioni , tinteggiature esterne e finiture.	6
Art. 10 – Materiali costruttivi e coperture.....	6
Art. 11 – Sistemazione a verde.	7
Art. 12 – Fondazioni e scavi.....	7
Art. 13 – Aree e opere di urbanizzazione.....	7
Art. 14 - Obblighi per gli attuatori.....	11
Art. 15 – Spazi pubblici.....	9
Art. 16 - Servitù.....	9
Art. 17 - Convenzione.....	9

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 1 - La disciplina del Progetto Unitario Convenzionato.

Le presenti norme costituiscono parte integrante degli elaborati del Progetto Unitario Convenzionato per il comparto denominato "CROCETTE" di cui all'ambito individuato nel PSC del Comune di Pavullo ANS3.31. Il loro scopo è quello di individuare un quadro di prescrizioni ed indirizzi sull'esecuzione del Progetto per ottenere un risultato coordinato ed unitario anche in presenza di interventi attuativi per stralci realizzati da parte dei soggetti attuatori.

In caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo tra gli elaborati grafici e le presenti Norme di Attuazione, prevale la norma scritta.

Per quanto non diversamente specificato dalle presenti norme è da applicarsi la disciplina desunta dal Regolamento Urbanistico Edilizio vigente al momento di approvazione del presente progetto unitario e dalla vigente legislazione regionale e statale in materia di interventi urbanistici ed edilizi.

Art. 2 – Ambito di competenza del Progetto Unitario Convenzionato.

Le presenti norme trovano applicazione all'interno del comparto soggetto a Progetto Unitario Convenzionato, meglio individuato negli elaborati grafici allegati e si riferiscono al regime di utilizzazione dei suoli, agli aspetti urbanistici, alle modalità di attuazione del programma edificatorio.

Art. 3 – Elementi costitutivi del Progetto Unitario Convenzionato.

Gli elementi costitutivi del Progetto Unitario Convenzionato per il comparto denominato " CROCETTE" all'atto della sua formazione sono i seguenti:

Documento	Descrizione	Scala
TAV. 1	INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO E DATI DI PROGETTO	1:2000/5000
TAV. 2	PLANIM. GENERALE E DEL VERDE DATI URBANISTICI STATO DI PROGETTO	1:500
TAV. 3	PIANO QUOTATO E SEZ. ALTIMETRICHE STATO DI FATTO	1:500/250
TAV. 4	PIANO QUOTATO E SEZ. ALTIMETRICHE STATO DI PROGETTO	1:500/200
TAV. 5	PLANIM. CON INDICAZIONI DELLE AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE	1:500
TAV. 6	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA' ED ACCESSO AI LOTTI	1:500/25/50
TAV. 7	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA	1:500/50
TAV. 8	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA	1:500/25
TAV. 8BIS	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:500/25/50
TAV. 9	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE ADDUZIONE ACQUA	1:500/25
Tav. 10	PLANIM. E PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE ADDUZIONE GAS	1:500/25
Tav. 11	PLANIM. CON INDIVIDUAZIONE AREE PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI	1:500
Elab. 12	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	//
Elab. 13	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA	//
Elab. 14	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO DEI LUOGHI	//
Elab. 15	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE	//

Elab. 16	ACCORDO DI PIANIFICAZIONE P.O.C. ANS 3.31	//
Elab. 17	PARERE HERA	//
Elab. 18	SCHEMA DI CONVENZIONE	//
Elab. 19	RELAZIONE DI VERIFICA ILLUMINOTECNICA	//
Elab. 20	SCHEDE TECNICHE ATTREZZATURE AREA GIOCHI	//

Art. 4 – Destinazioni D'uso.

La destinazione d'uso degli edifici previsti dal Progetto Unitario Convenzionato denominato "CROCETTE", saranno quelle individuate in fase di POC e più precisamente : usi residenziali (a1 - a2)

Art. 5 – Parametri urbanistici ed edilizi. Standard di Piano.

Il comparto oggetto di Progetto Unitario Convenzionato è classificato dal vigente R.U.E. come "Ambito potenziale per nuovi insediamenti prevalentemente residenziale e/o di servizio ed è stato inserito tra gli interventi previsti dal primo Piano Operativo Comunale (POC) 2015-2020 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02-04-2016 con la sigla "comparto A6 per nuovi insediamenti urbani nell'Ambito ANS 3.31".

il R.U.E. all'art. 4.5.1 delle Norme, relativamente alla attuazione degli interventi in Ambiti ANS, inerenti la nuova costruzione (NC) prevede per gli interventi previsti da POC la presentazione preventiva di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC).

L'area oggetto di intervento è delimitata:

- a Nord in parte dal territorio urbanizzato della frazione di Crocette e in parte da terreni destinati a seminativo;
- a Est dalla strada comunale Via Montenero;
- a Sud dalla strada comunale Via per Benedello;
- ad Ovest dalla strada comunale Via per Benedello

L'ambito individuato dagli strumenti urbanistici comprende nel suo complesso le seguenti consistenze censite al Catasto Terreni del Comune di Pavullo nel Frignano:

- foglio 41 mappale 160 seminativo 2 classe di mq. 8367,00 ;
- foglio 41 mappale 236 seminativo 2 classe di mq. 647,00 ;
- foglio 41 mappale 237 seminativo 2 classe di mq. 114,00 ;

La superficie complessiva dell'ambito è pari a 9128,00 mq e risulta interamente di proprietà della società "DUE ERRE DI RAINERI GIAN LUCA E C. SAS".

La proprietà della consistenza sopra identificata, in conformità a quanto previsto dall'Allegato B del RUE, art.14, intende dare attuazione alla previsione urbanistica con intervento di realizzazione del nuovo comparto costituito da DUE LOTTI all'interno dei quali poter realizzare fabbricati da destinare a civile abitazione in conformità alla normativa di RUE.

Le aree oggetto di intervento, come sopra individuate ed in capo alla proprietà identificata, hanno le seguenti superfici territoriali e pertinenti potenzialità edificatorie così come da intervento previsto da P.O.C. approvato e accordo di pianificazione sottoscritto dalle parti

I parametri urbanistici ed edilizi sono riportati in apposite tabelle inserite negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti norme.

PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI COMPARTO "CROCETTE" ANS 3.31			
	mq	mappali	
ST COMPLESSIVA	9128,00	160 - 236 - 237	
Sf COMPLESSIVA	5500,00	parte160 - parte236 - parte237	
Sf LOTTO 1	1000,00	parte160 - parte236	DA CEDERE PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
Sf LOTTO 2	4500,00	parte160 - parte237	SUDDIVISIBILE IN 4 LOTTI (2a - 2b - 2c -2d) COME RAPPRESENTATO NEGLI ELABORATI
POTENZIALITA EDIFICATORIA INTERO COMPARTO	700,00 DI S.C.		
DIRITTI EDIFICATORI CONCESSI	560,00 DI S.C.		

PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI dei singoli lotti che formano il comparto "CROCETTE" ANS 3.31			
	mq	S.C.	
LOTTO 1	1000,00	140,00	LOTTO DA CEDERE PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
LOTTO 2	4500,00	560,00	SUDDIVISIBILE IN 4 LOTTI (2a - 2b - 2c - 2d) COME DA SCHEMA RAPPRESENTATO NEGLI ELABORATI
TOTALE	5500,00	700,00	

La dotazione del verde pubblico e dei parcheggi di urbanizzazione primaria al servizio dell'insediamento è individuata, in base a quanto stabilito nell'accordo di pianificazione del POC, in relazione alla quantità di Sc teoricamente realizzabile come risulta dalle tabelle inserite nel progetto.

Le dotazioni minime di Parcheggi Privati Pertinenziali saranno calcolate in conformità alle norme del RUE, al momento della presentazione di titoli abilitativi relativi alla realizzazione dei fabbricati

Nelle tavole di progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere indicati anche eventuali vincoli di servitù definite in accordo con l'amministrazione Comunale e con gli enti gestori di servizi al fine di garantire la fruibilità pubblica delle aree.

Art. 6 - Modalità di attuazione.

Il presente Progetto unitario convenzionato si attua, secondo le previsioni, prescrizioni ed indicazioni in esso contenute, mediante interventi esecutivi, anche per stralci funzionali nei tempi e modi eventualmente stabiliti dalla convenzione.

Gli interventi attuativi, pertinenti i singoli lotti individuati che potranno essere realizzati per stralci anche con intervento diretto delle singole proprietà così come individuate e delimitate dalle risultanze catastali, potranno avvenire in modo autonomo e funzionale ma solo a seguito dell'efficacia del permesso di costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione.

Ogni intervento che comporti trasformazione urbanistica o edilizia sarà subordinato al rilascio dei necessari titoli abilitativi così come previsto dalle normative vigenti.

Art. 6.1 - Fasi d'intervento.

Le varie fasi d'intervento dovranno essere così realizzate:

1. Picchettamento ed individuazione delle aree oggetto di opere di urbanizzazione;
2. Esecuzione dei movimenti terra per la l'allargamento della sede stradale di Via Benedello, realizzazione del pedonale e dei parcheggi previsti all'interno dell'ambito;
3. Realizzazione delle reti tecnologiche
4. Pavimentazioni stradali, pedonali, e parcheggi pubblici;
5. Sistemazione delle aree verdi ed installazione di attrezzature per la stessa;

Per la buona riuscita dell'intervento è comunque prescritta la presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione in forma globale e completa sull'intero Progetto Unitario, con possibilità di esecuzione anche per stralci funzionali.

L'attuazione delle opere di urbanizzazione per ogni singolo stralcio funzionale, di pertinenza al singolo Lotto e relativo soggetto attuatore, dovrà essere preventiva rispetto al rilascio del certificato di agibilità/abitabilità del singolo edificio pertinente.

In fase di progettazione attuativa potranno essere apportate limitate modificazioni alle indicazioni progettuali previste dagli elementi costitutivi del Progetto Unitario, contenute in una percentuale massima del 5%, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 7 – Elementi di arredo e requisiti costruttivi per viabilità, parcheggi e marciapiedi.

Le sistemazioni a terra, gli elementi di arredo fissi, nonché la scelta dei materiali da impiegare e dei sistemi costruttivi dovranno tendere ad una omogeneità estetica degli allestimenti esterni, recependo le indicazioni desumibili dalle tavole di progetto e dagli schemi delle urbanizzazioni e relative descrizioni, approfondendone e definendone i dettagli, con particolare attenzione agli interventi di sistemazione del verde di urbanizzazione e delle aree adibite a parcheggio e a verde pubblico.

Eventuali prescrizioni e patti di tipo particolare potranno essere inseriti nella convenzione che regolerà le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione e la loro gestione secondo quanto previsto dai pareri espressi dagli enti preposti.

Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere realizzati con materiali idonei e di comoda manutenzione, con tappeto d'usura in conglomerato bituminoso.

Art. 8 – Tipologie edilizie.

Le tipologie edilizie di massima riportate negli elaborati costitutivi del Progetto Unitario rappresentano il punto di riferimento per la progettazione esecutiva degli interventi edificatori, per quanto riguarda gli assetti planivolumetrici, ma non vincolanti per i caratteri architettonici, formali e distributivi. In particolare i caratteri architettonici degli edifici da adottarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere principalmente rivolti alla ricerca di un carattere unitario dell'intero sistema edificato.

le sagome degli edifici, devono preferibilmente avere una forma semplice. Devono essere evitate forme complicate ed atipiche, con coperture dalle pendenze eccessive.

I nuovi fabbricati dovranno essere conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale, e così come previsto dal POC tutti i nuovi fabbricati all'interno del piano dovranno avere al massimo 2 piani fuori terra.

I progetti esecutivi, dovranno recepire le indicazioni relative all'assetto e agli elementi costitutivi tipologici, inserendo quelle modifiche, integrazioni, specificazioni, richieste dalla definizione esecutiva.

Sarà possibile che, eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di cessione, da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori, emergano lievi differenze dimensionali delle suddette aree e dei lotti privati rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto in fase di progettazione attuativa potranno essere apportate limitate modificazioni alle indicazioni progettuali previste dagli elementi costitutivi del Progetto Unitario, contenute in una percentuale massima del 5%, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8.1- Requisiti di rendimento energetico.

Gli edifici saranno realizzati applicando sistemi e accorgimenti Energetici sia per quanto riguarda gli Impianti sia per quanto riguarda l'isolamento Termico, elemento indispensabile ad ottenere un microclima adeguato alle diverse stagioni, secondo le normative vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo e alle norme di RUE.

Art. 9 – Facciate degli edifici, tinteggiature esterne, finiture e recinzioni.

Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo.

Le facciate degli edifici possono essere rifinite in intonaco di malta di calce tinteggiato, cappotti esterni in materiale termoisolante rasati e tinteggiati, mattoni a vista, pietra naturale e geopietra.

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente. Dovranno avere un'altezza non superiore a 3.00 m; Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per un'altezza tale da armonizzarsi con il resto della struttura.

Le recinzioni possono essere rivestite con materiali naturali e consoni al territorio circostante (pietra naturale e mattoni di laterizio faccia vista); se intonacate devono essere tinteggiate congruamente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.

Le recinzioni in ferro devono essere a disegno semplice e sono vietate quelle in alluminio anodizzato colore oro e argento.

Art. 10 – Materiali costruttivi e coperture.

La pietra naturale così come il laterizio è un materiale da costruzione molto utilizzato nell'edilizia tradizionale della zona. Questo fatto non inibisce la possibilità di utilizzare materiali innovativi, sia per le strutture portanti che per quelle di tamponamento.

Il ferro dovrà essere utilizzato per grate, inferriate, ringhiere, cancelli e recinzioni, di norma con disegno semplice e lineare; per la verniciatura sono preferibili colori scuri o semplice zincatura.

Le coperture dovranno essere a falde con forma e pendenze conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale, normalmente a due o quattro falde con pendenza compresa tra il 27% e il 38%.

Il manto di copertura dovrà essere in linea di massima in laterizio o in cemento, nel formato tegola portoghese o finto coppo.

Art. 11 – Sistemazione a verde.

La sistemazione a verde costituisce parte essenziale della progettazione ed è stata oggetto di una attenta valutazione in riferimento alle caratteristiche vegetazionali, le compatibilità ambientali, i caratteri morfologici delle masse arboree e arbustive, i rapporti anche formali fra spazi alberati, spazi con arbusti e siepi, ed altri elementi costitutivi dell'ambiente circostante. Dal punto di vista progettuale, sono state individuate le zone a verde con lo scopo di dotare il comparto di ampi spazi naturali che fungano anche da mitigazione tra le future abitazione e la viabilità principale esistente (Via Benedello). Oltre alla sistemazione del verde e alla piantumazione di alcune essenze autoctone bisogna inoltre prevedere la realizzazione di un impianto di irrigazione e un'area attrezzata per i giochi dei bambini costituita da uno scivolo, un'altalena, due cavallucci a dondolo, due panchine e una fontanella. Tutte le attrezzature dovranno essere dotate delle idonee certificazioni e schede tecniche.

Art. 12 – Fondazioni e scavi.

Nella progettazione esecutiva per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati, dovranno essere recepiti i criteri previsti dalla normativa antisismica vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi, nonché delle norme per la riduzione del rischio sismico di cui all'art. 2.22 del PSC .

Nello specifico dovranno osservarsi le prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche in allegato alla richiesta di permesso di costruire per gli interventi sui lotti che, in ragione della tipologia di intervento proposto, dovranno essere oggetto degli opportuni accertamenti atti a verificare puntualmente le caratteristiche geotecniche del terreno e il locale dimensionamento e/o tipologia delle fondazioni.

Art. 13 – Aree e opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate dai Soggetti Attuatori, nei modi e nei tempi previsti dalla Convenzione urbanistica, sulla base degli schemi di massima contenuti nel Progetto Unitario di intervento e nel progetto esecutivo sottoposto alla approvazione dei competenti Uffici Comunali, subordinato al rilascio del prescritto permesso di costruire.

I progetti esecutivi relativi alle aree e opere di urbanizzazione primaria dovranno recepire le indicazioni e prescrizioni desumibili dalla relazione e dagli schemi degli impianti allegati al progetto unitario di intervento.

Dovranno pertanto essere rispettati in via generale:

- la geometria e le sezioni di strade, parcheggi, pedonali, salvo modesti aggiustamenti e rettifiche dettate da motivi di ordine funzionale e tecnico;
- le altimetrie indicate, salvo limitati adattamenti giustificati da ragioni tecniche;
- le sistemazioni del verde indicate.

1: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ALL'INTERNO DEL PROGETTO UNITARIO

Rete acquedotto

Si prevede la realizzazione di una nuovo tratto di rete di adduzione acqua al fine di asservire i nuovi lotti previsti all'interno del comparto così come indicato negli elaborati che compongono il PUC e dal relativo parere rilasciato dall'Ente erogatore/gestore della rete. Eventuali modifiche, dovranno essere valutate dagli attuatori per i singoli lotti in funzione delle specifiche opere in progetto e concordate in fase esecutiva con l'Ente erogatore/gestore.

Rete Gasdotto

Si prevede la realizzazione di una nuovo tratto di rete di adduzione gas al fine di asservire i nuovi lotti previsti all'interno del comparto così come indicato negli elaborati che compongono il PUC e dal relativo parere rilasciato dall'Ente erogatore/gestore della rete. Eventuali modifiche, dovranno essere valutate dagli attuatori per i singoli lotti in funzione delle specifiche opere in progetto e concordate in fase esecutiva con l'Ente erogatore/gestore.

Rete Telecomunicazioni

L'area oggetto di intervento è già dotata nelle immediate vicinanze (centro abitato della frazione Crocette) della rete di telefonia fissa, Eventuali adeguamenti alla rete, dovranno essere valutati dagli attuatori per i singoli lotti in funzione delle specifiche opere in progetto.

Fognature nere e bianche

Si prevede la realizzazione di una nuovo tratto di rete fognaria al fine di asservire i nuovi lotti previsti all'interno del comparto così come indicato negli elaborati che compongono il PUC e dal relativo parere rilasciato dall'Ente erogatore/gestore della rete. Eventuali modifiche, dovranno essere valutate dagli attuatori per i singoli lotti in funzione delle specifiche opere in progetto e concordate in fase esecutiva con l'Ente erogatore/gestore.

Marciapiedi

Il marciapiede pedonale, previsto dal progetto unitario sarà realizzato nella zona Sud del comparto, in fregio a via Benedello e servirà per collegare il centro abitato di Crocette con il cimitero frazionale. Avrà una larghezza di ml.1,50 e pavimentazione in conglomerato bituminoso. Il percorso pedonale sarà delimitato da cordolo stradale in calcestruzzo.

Il nuovo marciapiede, in corrispondenza della curva di Via Benedello prospiciente la Chiesa, verrà realizzato in posizione leggermente arretrata per permettere l'allargamento della curva stessa, migliorandone la percorribilità e la sicurezza.

Parcheggi

I parcheggi pubblici (n.16 posti auto) verranno realizzati in fregio a Via Montenero; avranno pavimentazione in conglomerato bituminoso, con segnaletica orizzontale e verticale, Le dimensioni minime dei posti auto saranno quelle standard (2,50 m x 5,00 m); si prevede inoltre la realizzazione di un posto auto per portatori di handicap (3,20 m x 5,00 m) che verrà adeguatamente segnalato.

Servizio Raccolta R.S.U.e differenziata

Così come indicato nel parere dell'Ente addetto alla gestione/raccolta dei rifiuti, risultano già presenti all'interno del centro abitato di Crocette due aree destinate alla raccolta dei rifiuti solidi

urbani e differenziata adeguatamente dimensionate per supportare l'aumento di materiale che la realizzazione dei nuovi edifici comporterà

Art. 14 – Obblighi per gli Attuatori.

I privati soggetti attuatori del Progetto Unitario assumono a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dallo strumento urbanistico preventivo e dal RUE all'interno del comparto, nonché l'allacciamento alle reti tecnologiche esterne al comparto.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare in ogni caso le specifiche norme degli Enti erogatori e gestori dei servizi e degli impianti.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate tenendo conto della sicurezza, fruibilità e percorribilità nel pieno rispetto del D.M. 236 del 14.06.1989 e successive modificazioni.

Art. 15 – Spazi pubblici.

Sono da considerarsi spazi pubblici o di uso pubblico tutte le aree interessate dalle opere ed impianti di urbanizzazione primaria e le aree indicate a verde pubblico nel Progetto Unitario, nonché le eventuali aree per le quali il progetto prevede una servitù di uso pubblico che saranno definite in accordo con l'Amministrazione Comunale e con gli enti gestori di servizi e troveranno apposita rappresentazione grafica nelle tavole di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Art. 16 - Servitù.

Se richiesto dalle aziende erogatrici, o previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ciascun lotto potrà essere interessato, in posizione marginale e comunque tale da non costituire pregiudizio per la fabbricabilità, da servitù di passaggio per la realizzazione di opere ed impianti di urbanizzazione primaria quali fognature, acquedotto, gasdotto, rete di distribuzione energia elettrica, rete telefonica.

Per effetto di tali servitù il proprietario del lotto interessato dovrà sempre consentire l'accesso agli addetti degli enti erogatori del servizio affinché possano eseguire le operazioni di manutenzione o riparazione.

Art. 17 - Convenzione.

L'attuazione delle previsioni del presente Progetto Unitario sarà regolata da apposita convenzione. La convenzione, redatta sulla base dello schema di massima allegato al Progetto Unitario, dovrà contenere tutti gli elementi, prescrizioni, oneri e impegni necessari per la corretta attuazione dell'intervento in oggetto, nonché gli elementi di cui all'art. 22 comma secondo della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii.

Pavullo nel Frignano, lì 04-08-2017

Il Tecnico Incaricato