

OGGETTO:

**ACCORDO OPERATIVO** relativo a parte dell'Ambito Ans 2.9 – Loc. Monte della Campana – Pavullo n/F

PROPRIETA':

**AREA srl**

**IMMOBILIARE LA LOGGIA srl**

TITOLARE DI DIRITTO DI SUPERFICIE:

**Soc. SORRIDENTE srl**

DOCUMENTO:

***Norme Tecniche di Attuazione***

PROGETTISTA:

**Arch. M.Pia MUCCIARINI**

## INDICE

---

### **CAPO I – NORME GENERALI – 3 -**

*Art. 1 – CONTENUTI, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DELL'ACCORDO OPERATIVO – 3 -*

*Art. 2 – ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI ACCORDO OPERATIVO – 4 -*

*Art. 3 – DESTINAZIONI D'USO – 5 -*

*Art. 4 – PARAMETRI URBANISTICI DEL PROGETTO DI A.O. – 5 -*

*Art. 5 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – 5 -*

*Art. 6 – AREE DI CESSIONE U1 e U2 – 8 -*

*Art. 7 – VARIANTI CONSENTITE DAL PRESENTE A.O. – 8 -*

### **CAPO II – ATTUAZIONE – 10 -**

*Art. 8 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO – 10 -*

*Art. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE – 10 -*

*Art. 10 – ARREDO URBANO – 11 -*

*Art. 11 – REGOLAMENTI DI GESTIONE – 12 -*

### **CAPO III – REQUISITI AMBIENTALI – 13 -**

*Art. 12 – COERENZA DI INSIEME DEGLI INTERVENTI – 13 -*

### **CAPO IV – REQUISITI ARCHITETTONICI – 14 -**

*Art. 13 – REQUISITI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI – 14 -*

*Art. 14 – RISPETTO DELLE ALTEZZE – 14 -*

## **CAPO I – NORME GENERALI**

### *Art. 1 – CONTENUTI, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DELL'ACCORDO OPERATIVO*

1.1 Il presente Progetto di Accordo Operativo è relativo a parte dell'Ambito ANS 2.9 (in quanto la proposta n. 30, facente parte dell'Ambito stesso, ha formalmente rinunciato), da realizzarsi in località Monte della Campana a margine della S.P. per Verica e lungo Via Santi.

1.2 Il vigente Piano Strutturale Comunale PSC, approvato con Del. C.C. n. 9 del 03/02/2011, individua l'Ambito oggetto del presente Accordo come ANS 2.9 "Ambito per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti"; tali ambiti sono normati, in via generale, dall'art. 5.4 delle Norme del PSC vigente e in particolare dalle relative Schede di Valsat.

1.3 La presente proposta di A.O. fa seguito alla Manifestazione d'Interesse redatta secondo le indicazioni contenute nell'Avviso Pubblico del Comune di Pavullo nel Frignano approvato con D.G.C. n°81 del 09/08/2018 ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 24/2017 per il periodo transitorio 2018-2021, alla successiva ammissione della stessa (proposta 53) e alla presentazione del Masterplan generale nell'Allegato A della Delibera di Indirizzo approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 30/05/2019.

1.4 La presente normativa tecnica è redatta ai fini di regolare l'attuazione dell'Accordo; essa si applica alle aree comprese nel perimetro delimitato dalle indicazioni delle Tavole di progetto.

1.5 Secondo quanto disposto dall'art. 28 della L.R. 24/2017, le varie disposizioni degli elaborati normativi degli strumenti di pianificazione devono indicare l'efficacia delle singole disposizioni, distinguendo tra contenuti prescrittivi e contenuti orientativi. Per ogni singolo articolo successivo viene specificato se assumono il ruolo di elementi prescrittivi o di elementi orientativi da osservare durante l'attuazione del comparto.

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

1.7 Per quanto non specificato nelle presenti norme di attuazione si rimanda alle norme di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti al momento dell'approvazione dell'Accordo Operativo nonché alle disposizioni e prescrizioni delle vigenti Leggi Nazionali e Regionali.

*Art. 2 – ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI ACCORDO OPERATIVO*

2.1 Il presente progetto di Accordo Operativo relativo a parte dell'Ambito ANS 2.9 si compone dei seguenti elaborati:

Relazioni:

- Elenco Elaborati (Giugno 2023)
- Relazione Tecnica Generale (Giugno 2023)
- Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità (Giugno 2023)
- Valutazione Previsionale di Clima Acustico (Giugno 2023)
- Relazione Geologica (Dicembre 2021)
- Relazione Economico-Finanziaria e Quadro Economico di Progetto (Giugno 2023)
- Norme Tecniche di Attuazione (Giugno 2023)
- Schema Convenzione e C.M.E. (Giugno 2023)

Elaborati Grafici:

- Tav. 01a Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica (Dicembre 2021)
- Tav. 02a Rilievo Planoaltimetrico Stato di Fatto (Giugno 2023)
- Tav. 02b Planimetria Vincoli Esistenti (Giugno 2023)
- Tav. 02c Planimetria sottoservizi esistenti (Giugno 2023)
- Tav. 02d Mobilità – Stato di Fatto del contesto e Previsione (Giugno 2023)
- Tav. 03a Planimetria Generale di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 03.b Planimetria Viabilità e Segnaletica (Giugno 2023)
- Tav. 04a Planivolumetrico e Profili (Giugno 2023)
- Tav. 05a Planimetria Dotazioni Territoriali (Giugno 2023)
- Tav. 06a Planimetria Aree di Cessione (Giugno 2023)
- Tav. 07a Planimetria Rete Fognaria di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 08a Planimetria Rete Acqua e Rete Gas di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 09a Planimetria Rete Elettrica di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 10a Planimetria Rete Telefonica di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 11a Planimetria Rete Illuminazione Pubblica di Progetto (Giugno 2023)
- Tav. 12a Planimetria del Verde Pubblico (Giugno 2023)

- Tav. 13a Planimetria area di cessione soc. Sorridente srl (Giugno 2023)

*Art. 3 – DESTINAZIONI D'USO*

3.1 Le destinazioni d'uso ammesse nell'area di intervento in oggetto sono:

- A-a1 Residenza;

- D-b3 Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.

3.2 Le destinazioni d'uso individuate dal presente PUA sono:

- A-a1 Residenza.

*Art.4 – PARAMETRI URBANISTICI DEL PROGETTO DI A.O. (contenuto prescrittivo)*

			PSC	A.O.
<b>Superficie Territoriale (totale Ambito ANS 2.9)</b>	ST	mq	61.100	-
<b>Area d'intervento</b>		mq	19.592	19.592
<b>Superficie Fondiaria Lotti Privati</b>	SF	mq	-	13.511
<b>Superficie Complessiva max ammessa (totale Ambito ANS 2.9)</b>	SC	mq	14.000	-
<b>Superficie Complessiva Proposta 53</b>	SC	mq	2.599	2.599
<b>Superficie Complessiva di trasferimento della Sorridente Srl</b>	SC	mq	1.800	1.800
<b>Quota ERS (20% SC Residenziale generata in situ)</b>	SC	mq	520	520
<b>Superficie Complessiva totale</b>	SC	mq	4.919	4.919
<b>Superficie Complessiva: funzioni</b>				
<b>a1 Residenza</b>	SC	mq	4.399	4.399
<b>totale prevista</b>	SC	mq	<b>4.399</b>	<b>4.399</b>
<b>Unità Immobiliari previste</b>		n	-	37
<b>Dotazioni Territoriali:</b>				
<b>Parcheggi di Urbanizzazione Primaria (15 mq/100 mq SC)</b>	P1	mq	782,18	787,50
<b>Aree U (verde pubblico o altre attrezz. collettive, 65 mq/100 mq SC)</b>	U	mq	2.859	2.882

**Note:**

1. La Superficie Complessiva di 4.399 mq è costituita da 2.599 mq di proprietà della Soc. IMMOBILIARE LA LOGGIA srl e di AREA Srl mentre i rimanenti 1.800 mq sono di proprietà della Soc. SORRIDENTE Srl, non generati in situ e che non generano quota ERS.

2. La dotazione di Parcheggi di Urbanizzazione Primaria, per la potenzialità edificatoria di Sorridente Srl, è stata calcolata sulla SU pari a 1.177 mq derivante dall'applicazione del parametro di conversione SU/SC pari a 1,53 e con il parametro peggiorativo di 10 mq/30 mq SU pari quindi ad una dotazione richiesta di 392,33 mq. Per quanto riguarda invece la SC generata in situ di 2.599 mq si è applicato il parametro 15 mq/100 mq SC pari quindi ad una dotazione richiesta di 389,85 mq → 389,85+392,33 = 782,18 mq P1 richiesti.



5.4 Per quanto riguarda le distanze dai confini, dalle strade e tra i fabbricati, si applicano le distanze definite esplicitamente o derivabili metricamente dagli elaborati grafici del presente Progetto. In sede di presentazione dei progetti atti all'ottenimento del Permesso di Costruire delle singole unità d'Intervento, sarà possibile modificare tali distanze, purchè non in contrasto con il RUE e con le normative vigenti, fatte salve le deroghe previste dal RUE stesso e dalle altre normative vigenti in materia.

5.5 Per quanto riguarda la SC delle singole Unità d'Intervento, essa dovrà generalmente corrispondere a quella dichiarata nella Tabella allegata al presente progetto di A.O. Nel caso in cui la progettazione di talune Unità d'Intervento non sfrutti appieno la SC ad essa attribuita dal progetto, la superficie in eccedenza potrà essere riutilizzata all'interno del Comparto, limitatamente agli edifici già programmati all'interno della proposta di A.O. Analogamente, qualora un'Unità d'Intervento necessiti di un'ulteriore quota di SC rispetto a quella ad essa assegnata, e fermo restando il valore complessivo del Comparto, potrà attingere tale quota di SC da altre unità d'Intervento non ancora realizzate, nel rispetto del precedente art. 3.

5.6 Per quanto riguarda le altezze dei fabbricati queste sono definite, di massima, dall'elaborato TAV. 03a e 04a. Le altezze saranno misurate secondo le disposizioni del RUE. L'altezza massima consentita nel comparto è di n. 3 piani fuori terra oltre a sottotetto. Di norma, pertanto, le altezze dei fabbricati non potranno eccedere tale altezza, pur consentendo l'ammissibilità di elementi tecnologici ed architettonici, strettamente episodici, svettanti oltre tale altezza.

5.7 La dotazione dei parcheggi pubblici PU1 e delle Aree U relativa al comparto è stata computata in conformità alle norme del RUE (art. C.2.1.5).

5.8 I parcheggi in progetto sono conformi ai requisiti tipologici e dimensionali del RUE (art. B.3.2.4).

5.9 Le dotazioni minime di Parcheggi Privati Pertinenziali P3c e P3r sono state calcolate in conformità alle norme del RUE (art. C.2.1.4). Si precisa comunque che il numero e la posizione riportata negli elaborati è indicativa e sarà verificata in sede di presentazione dei singoli titoli abilitativi dei fabbricati.

5.10 I parcheggi di pertinenza potranno essere ricavati internamente ai lotti e/o come autorimesse nell'ambito dei corpi edilizi. I progetti per la richiesta del Permesso di Costruire dei singoli edifici dovranno dimostrare nel dettaglio l'esatta corrispondenza alla citata norma del RUE. Le quantità minime sono determinate in base alla destinazione d'uso alla quale sono attribuiti.

5.11 Per quanto riguarda l'approvvigionamento energetico, ai sensi dell'Art.83 comma 8 del PTCP, il progetto di A.O. prevede di soddisfare il 30% del fabbisogno energetico per riscaldamento, acqua calda sanitaria ed energia elettrica, tramite il ricorso a fonti energetiche rinnovabili. Le soluzioni impiantistiche ipotizzate includono l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica sulle coperture degli edifici, correttamente orientati per lo sfruttamento dell'illuminazione naturale e dell'energia solare passiva. Si specifica comunque che le soluzioni adottate sia dal punto di vista costruttivo che impiantistico per l'approvvigionamento e il risparmio energetico saranno esplicitate più precisamente in fase di presentazione dei permessi di costruire di ogni singolo fabbricato.

5.12 Per quanto riguarda la risorsa idrica, secondo quanto previsto dalle norme in materia del PTCP, si provvederà al recupero ed al riutilizzo per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture. Inoltre si cercherà di limitare il grado di impermeabilità delle aree, adottando soluzioni costruttive atte alla massima permeabilità. Si specifica comunque che le soluzioni adottate sia dal punto di vista costruttivo che impiantistico per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche saranno esplicitate più precisamente in fase di presentazione dei permessi di costruire di ogni singolo fabbricato.

*Art.6 – AREE DI CESSIONE U1 e U2 (contenuto prescrittivo)*

6.1 Il Progetto individua, nelle TAVV 5a-6a, le aree di cessione per le opere di urbanizzazione degli insediamenti (Opere di Urbanizzazione Primaria), per i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria PU1 e aree per verde pubblico o altre attrezzature collettive U (Opere di Urbanizzazione Secondaria).

6.2 Eseguiti il tracciamento delle opere ed i frazionamenti delle aree di cessione, da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori, sono ammesse differenze dimensionali delle suddette aree rispetto a quelle indicate negli elaborati grafici. Pertanto l'Amministrazione Comunale prende atto che l'esatta definizione dimensionale delle aree di cessione potrà subire lievi modifiche, fermo restando in ogni caso il valore minimo dettato dalle norme del RUE.

6.3 Il progetto di A.O. prevede le seguenti quantità dimensionali:

Aree per Opere U1 (viab., percorsi, infrastrutt. tecnologiche, verde arredo)	mq. 1.990
Aree per parcheggi P1	mq. 787
Aree a verde U	mq. 2.882
<b>Per complessivi</b>	<b>mq. 5.659</b>

*Art.7 – VARIANTI CONSENTITE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO (contenuto orientativo)*

7.1 Non comportano l'attivazione delle procedure di Variante all'Accordo Operativo (da formare ai sensi di legge e da sottoporre all'approvazione dell'appropriato organo comunale) e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto le seguenti modificazioni al progetto:

- modifiche planimetriche e altimetriche delle opere di urbanizzazione contenute in una percentuale massima del 20%;
- modifiche all'ubicazione dei passi carrai, senza che venga alterato l'assetto della viabilità e fermo restando il reperimento delle superfici minime per parcheggi pubblici;
- modifiche al numero di unità immobiliari indicate dal presente progetto; non è pertanto vincolante il numero delle u.i. riportato nelle tabelle degli elaborati;
- trasferimenti di quote di S.C. e di S.F. da un Lotto all'altro nella misura massima del 25% di quanto previsto nel presente A.O., fermo restando il carattere architettonico dei fabbricati previsti e mantenendo inalterata la SC totale del comparto;
- modifiche all'articolazione dei Lotti Privati Residenziali, fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli spazi pubblici previsti;
- modifiche all'organizzazione interna dei singoli Lotti previsti dal presente progetto, sia come sagoma e posizione del fabbricato sia come sistemazioni esterne, nel rispetto comunque dell'altezza massima consentita e fermo restando in ogni caso l'organizzazione degli spazi pubblici. A tal proposito si precisa che le sagome dei fabbricati riportate negli elaborati grafici del progetto sono indicative e quindi oggetto di modifiche senza, appunto, che ciò costituisca Variante allo strumento attuativo.

## **CAPO II – ATTUAZIONE**

### *Art. 8 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL' ACCORDO OPERATIVO*

8.1 I soggetti attuatori hanno la facoltà di dare corso alla realizzazione degli interventi edificatori per singoli Lotti, previa presentazione di relativo progetto definitivo/esecutivo per il rilascio del necessario titolo abilitativo. Il singolo Lotto/Unità Edilizia rappresenta pertanto la minima Unità d'Intervento sottoponibile alla richiesta di Permesso di Costruire.

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

8.3 I progetti per i Permessi di Costruire delle Unità di Intervento, dovranno, oltre che alle presenti Norme, essere conformi anche alle norme del PSC e RUE, nonché alle normative specifiche e generali in vigore.

### *Art. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE*

9.1 Le TAVV. 03a, 05a e 06a individuano le aree destinate alle opere per l'urbanizzazione degli insediamenti, suddivise tra aree per Opere di Urbanizzazione Primaria U1 (viabilità, parcheggi pubblici, aiuole stradali, percorsi pubblici) e aree per Opere di Urbanizzazione Secondaria U2 (aree a verde o altre attrezzature collettive U).

9.2 I progetti esecutivi delle Opere U1 e U2, come individuati nelle TAVV. 03a-07a-08a-09a-10a-11a-12a, saranno elaborati a cura dei Soggetti Attuatori in accordo con quanto previsto dallo Schema di Convenzione.

9.3 Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite dal progetto definitivo/esecutivo, sulla base del quale sarà rilasciato il relativo Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare concordato e vistato dai vari Enti Gestori per quanto riguarda gli impianti a rete, nonché con eventuali altri Enti interessati.

9.4 Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC, per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica al presente progetto di Accordo Operativo e saranno regolamentate dalla convenzione relativa.

9.5 Il progetto definitivo/esecutivo delle Opere di Urbanizzazione presterà particolare attenzione ad elementi, particolari e specifiche tecniche, che saranno concordate con gli Enti Gestori della viabilità, dei servizi, dei sottoservizi (fogne, gas, acqua, energia elettrica, telefonia ecc.), ed in particolare:

- la realizzazione delle strade e del cassonetto stradale stesso;
- la realizzazione delle aiuole e degli spazi a verde pubblico;
- la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, con particolare riguardo al contenimento dei consumi e ad ottenere il massimo di flessibilità possibile;
- la realizzazione di pozzetti, chiusini, caditoie, tombini ecc. eseguiti in maniera organizzata e non indiscriminata, cercando la giusta collocazione al fine di non creare aree completamente disseminate di tali elementi tecnologici;
- la posizione/collocazione dei sottoservizi a rete in progetto che sarà necessariamente in area pubblica, salvo impossibilità tecniche palesatesi.

#### *Art. 10 – ARREDO URBANO*

10.1 Per opere di arredo urbano si intendono le opere che, a vario titolo, concorrono a garantire un'adeguata qualità ambientale ed un elevato livello di fruizione al sistema complessivo degli spazi pubblici e di uso pubblico compresi nel Progetto.

10.2 Nelle TAVV. 03a e 12a sono individuate le soluzioni da adottare per tali opere, in particolare per le aree verdi pubbliche.

10.3 Il progetto definitivo/esecutivo sarà predisposto contestualmente al progetto esecutivo delle infrastrutture a rete di cui sopra. Più in particolare sono compresi nelle opere di arredo urbano:

- i percorsi pedonali pubblici e di uso pubblico;
- l'allestimento delle aree riservate al verde di arredo della viabilità carrabile, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e ciclabili; comprensivi dei materiali di finitura, delle piantumazioni, dei cartelli indicatori, dei corpi illuminanti, nonché la sistemazione del verde relativo a tali opere.

10.4 Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di arredo urbano assicurerà il superamento delle barriere architettoniche.

10.5 In sede di progetto definitivo/esecutivo sono ammessi approfondimenti, aggiustamenti e messe a punto rispetto ai contenuti del presente progetto, senza che questi costituiscano Variante al Piano.

10.6 Nella progettazione esecutiva degli spazi aperti di tipo condominiale e privato si farà riferimento alla progettazione esecutiva delle opere di arredo, coordinando con quest'ultima le relative soluzioni.

*Art. 11 – REGOLAMENTI DI GESTIONE*

11.1 I Regolamenti di Gestione, predisposti a cura dei Soggetti Attuatori e approvati anche dall'Amministrazione Comunale, definiscono le modalità d'uso, di manutenzione e di gestione delle parti comuni e condominiali, degli impianti comuni, ivi comprese servitù, diritti d'uso e di passaggio pubblico o privato.

11.2 I Regolamenti, predisposti a cura dei Soggetti Attuatori, vengono articolati per Unità di Intervento, e saranno richiamati negli atti di compra-vendita delle diverse Unità immobiliari.

11.3 Previo accordo tra Amministrazione Comunale e Soggetti Attuatori i suddetti regolamenti possono prevedere particolari criteri di manutenzione e gestione, da parte degli stessi Soggetti Attuatori o di loro aventi causa, anche di aree e servizi a destinazione pubblica o di uso pubblico.

### **CAPO III – REQUISITI AMBIENTALI**

*Art. 12 – COERENZA DI INSIEME DEGLI INTERVENTI (contenuto orientativo)*

12.1 Fermo restando quanto previsto al precedente Art.7 circa le Varianti progettuali, i progetti esecutivi delle Unità di Intervento dovranno corrispondere di massima alle indicazioni di organizzazione (a mero titolo esemplificativo allineamento, altezza, continuità degli accessi), di coordinamento dei materiali di finitura esterna e di arredo fissati dal presente progetto.

12.2 Per quanto riguarda i materiali adottati per le finiture degli arredi esterni e per le pavimentazioni dei percorsi, questi sono indicati, di massima, nelle TAVV. 03a e 12a del presente progetto e saranno oggetto di successivo approfondimento durante la redazione del progetto definitivo/esecutivo.

12.3 E' riaffermata la necessità che nel corso degli sviluppi progettuali esecutivi delle Unità di Intervento, sia mantenuta una sostanziale unitarietà di scelta ed una riconoscibile coerenza architettonica che configuri il progetto dell'intero Comparto e che dovrà essere ritrovata nella sua concreta attuazione.

## CAPO IV – REQUISITI ARCHITETTONICI

*Art. 13 – REQUISITI ARCHITETTONICI DEGLI EDIFICI (contenuto orientativo)*

13.1 La progettazione degli interventi edilizi dovrà avvenire secondo tecniche costruttive che garantiscano l'ottenimento della certificazione degli edifici almeno in Classe Energetica A2.

13.2 La Progettazione esecutiva nelle varie fasi attuative, dovrà di massima assicurare il rispetto dei requisiti architettonici generali, che caratterizzano il progetto di A.O. A tale scopo l'attuazione si svilupperà in modo coordinato per quanto riguarda le scelte architettoniche dei singoli edifici formanti il complesso.

13.2 Le richieste di Permesso di Costruire dei singoli lotti privati dovranno essere opportunamente corredate delle necessarie informazioni in ordine alle finiture esterne.

13.3 Gli aspetti architettonici volti ad ottenere un risultato unitario dell'intero comparto urbanistico sono i seguenti:

- coordinamento cromatico e di uso dei materiali dei fronti edificati ottenuto mediante l'adozione di intonaci colorati, con possibilità di combinarli compositivamente a rivestimenti in pietra/sasso e/o geopietra, in legno, in elementi ceramici, a superfici in mattone faccia a vista;
- coordinamento dei serramenti esterni ottenuto mediante l'adozione di infissi in legno, legno/alluminio verniciato, alluminio verniciato o PVC pigmentato;
- coordinamento delle recinzioni esterne dei lotti ottenuto mediante l'adozione di reti grigliate plastificate con retrostante siepe arboreo-arbustiva (eventuale) e/o mediante muretti in c.a. con sovrastante recinzione in ferro o rete grigliata plastificata di altezza massima 1,50m;
- uniformità dei campanelli, citofoni, cassette della posta, toponomastica.

13.4 In sede di progetto di Permesso di Costruire di ciascuna Unità d'Intervento sarà effettuata una scelta definitiva dei materiali da utilizzare nel rispetto delle regole di coordinamento progettuale.

*Art. 14 – RISPETTO DELLE ALTEZZE (contenuto orientativo)*

14.1 Nel rispetto delle altezze massime previste nel progetto di A.O., la Progettazione esecutiva delle Unità di Intervento dovrà assicurare una sostanziale rispondenza, o comunque un'adeguata coerenza, degli

elementi architettonici significativi che compaiono nel progetto di A.O. e che richiedono con evidenza l'instaurarsi di rapporti di allineamento o comunque di coordinamento altimetrico.

Pavullo nel Frignano, lì 15/06/2023

Il Tecnico

Dott. Arch. M.Pia MUCCIARINI