



STUDIO ORSANMICHELE

arch. Claudio Baudone
arch. Bernardo Bernardi
arch. Germana Torelli

FIRENZE

Via Giovanni Bovio, 9
50136 Firenze - Italia
tel-fax 055.2346442
studio.orsanmichele@libero.it

CAIRO

28 Ali Amin Street
Nasr City, Cairo - Egitto
tel +20.2.2825823
fax +20.16.6093875

progetto **Riqualificazione e recupero funzionale di fabbricato commerciale esistente con realizzazione di parcheggi interni al lotto e rotatoria stradale fra via Variante Cisa - via Pecorina**

località	Variante Cisa - via Pecorina Sarzana (SP)	elaborato	scala	data	18/05/2017 26/06/2017 14/09/2017
committente	UNIONFRUTTA snc	20		rev.	23 Gennaio 2018

elaborato **RELAZIONE ILLUSTRATIVA GLI INTERVENTI IN VARIANTE AL PRG E SUL FABBRICATO ESISTENTE**

progettista arch. Claudio Baudone	direttore lavori arch. Claudio Baudone	committente UNIONFRUTTA snc Sig. Stefano Emili
--------------------------------------	---	--

**RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATO COMMERCIALE
ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO
E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA**

PROCEDIMENTO AL S.U.A.P.

LOCALITA': Sarzana – Via Pecorina/Via Variante Cisa
COMMITTENTE: Unionfrutta S.n.c.
PROGETTISTA: Arch. Claudio Baudone

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DELL'AREA :

L'area oggetto dell'intervento è compresa fra la Variante Cisa , interessata direttamente con modifiche alla sede stradale, e via Pecorina.

La Variante Cisa costituisce un asse di demarcazione fra le aree a destinazione prevalentemente residenziale sul suo lato destro, verso Sarzana centro, e le aree con destinazione produttiva e commerciale sul suo lato sinistro.

Via Pecorina e le sue diramazioni costituiscono la viabilità a servizio delle numerose attività produttive e commerciali esistenti.

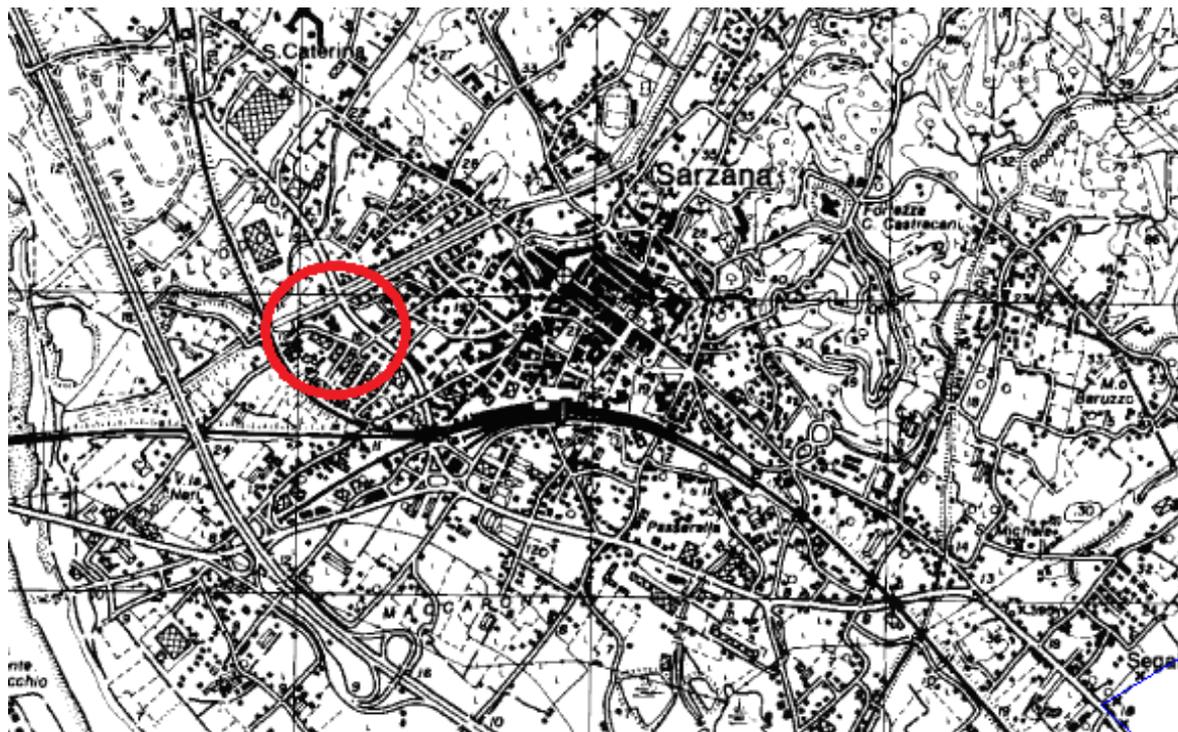
Attualmente sono insediate nell'area circa 40 attività, fra produttive e commerciali.

In questo contesto urbanistico elemento di grande criticità è l'incrocio esistente fra i due assi viari , Variante Cisa e Via Pecorina, non più in grado di smaltire adeguatamente la mole di traffico in entrata e in uscita da quest'ultima, come meglio descritto al punto 2/D.

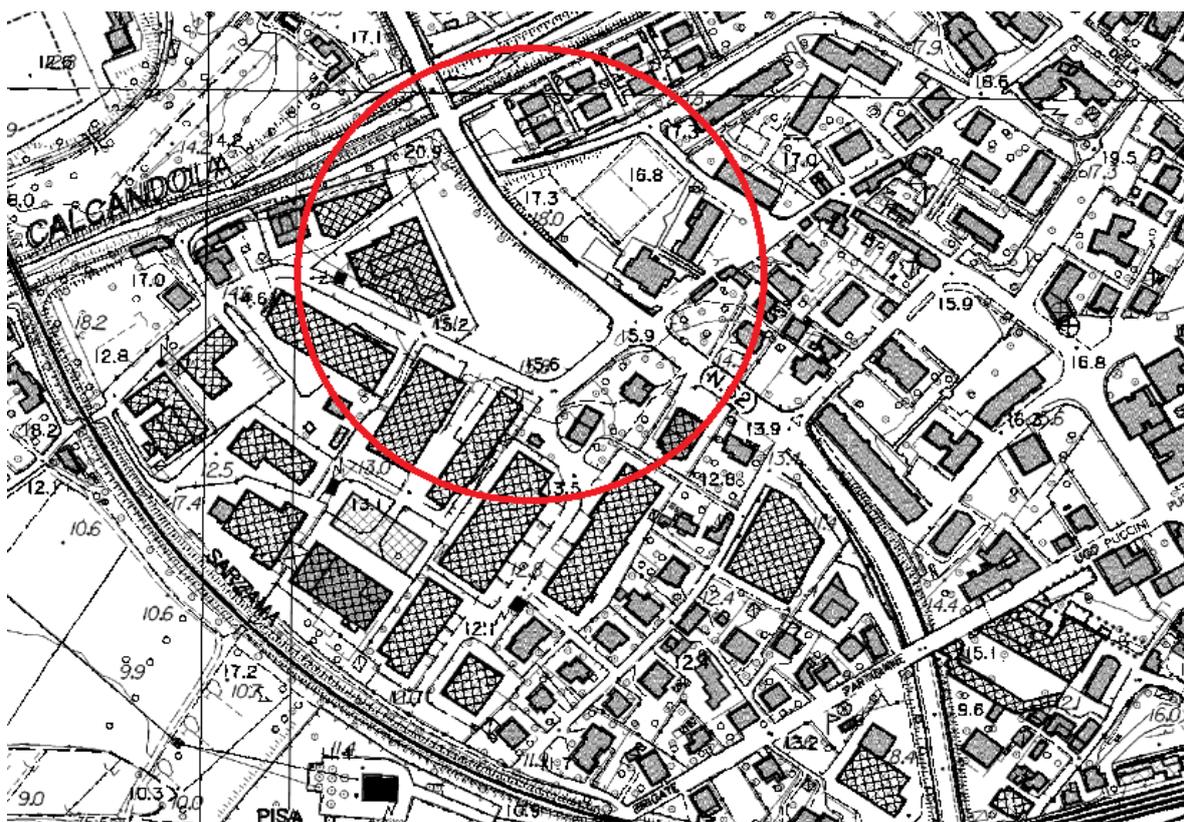
All'interno di questo comparto ad eminente vocazione commerciale , in un' area compresa fra Via Pecorina e Via Variante Cisa, troviamo un fabbricato con destinazione commerciale per media distribuzione, attualmente non utilizzato anche a causa della mancanza di idonea viabilità di accesso; in sostituzione dell' incrocio esistente e in considerazione di quanto meglio espresso più avanti, sarebbe opportuna e necessaria la realizzazione di una rotatoria.

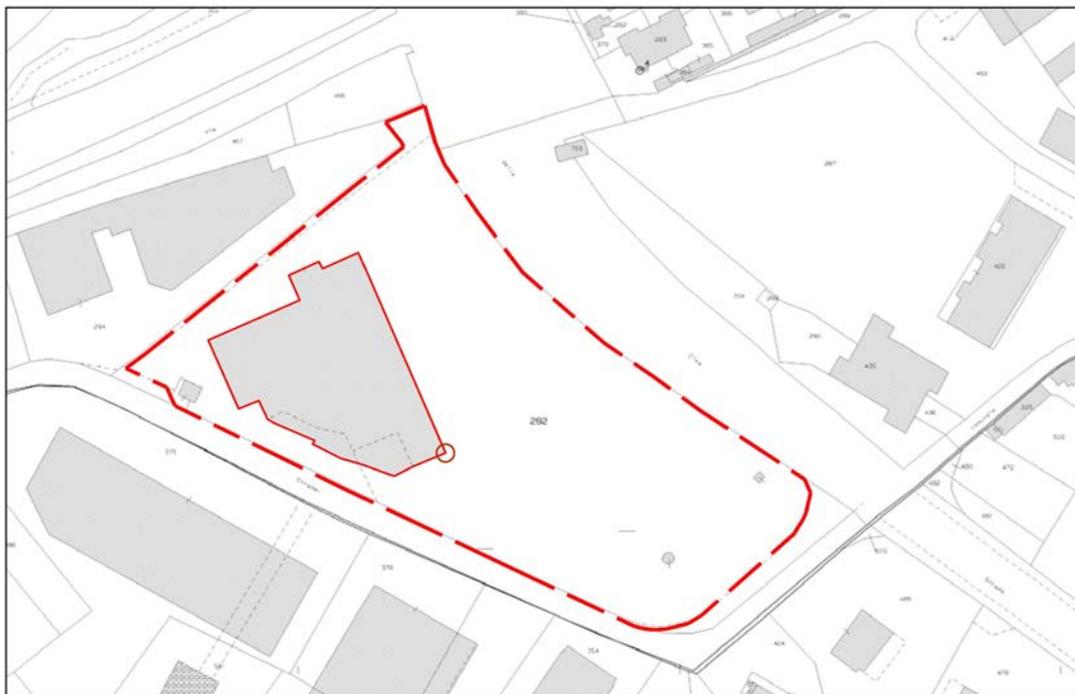
Rotatoria stradale, interventi sul fabbricato esistente, realizzazione di area per parcheggi, un'area di Verde Attrezzato, sono i principali elementi di progetto in variante al P.R.G. vigente, cui va aggiunto l'intervento sul fabbricato commerciale esistente.

Estratto di Carta Tecnica Regionale scala 1:25000 – Tav. n° 248.1 “Sarzana”



Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 – Tav. n° 248.1 “Sarzana”





Estratto di mappa catastale 1:2000
Foglio n° 40
Mappale n° 292

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area ricade ai sensi del P.R.G. del Comune di Sarzana nella Tavola N° 04B e attualmente è classificata e normata come segue:

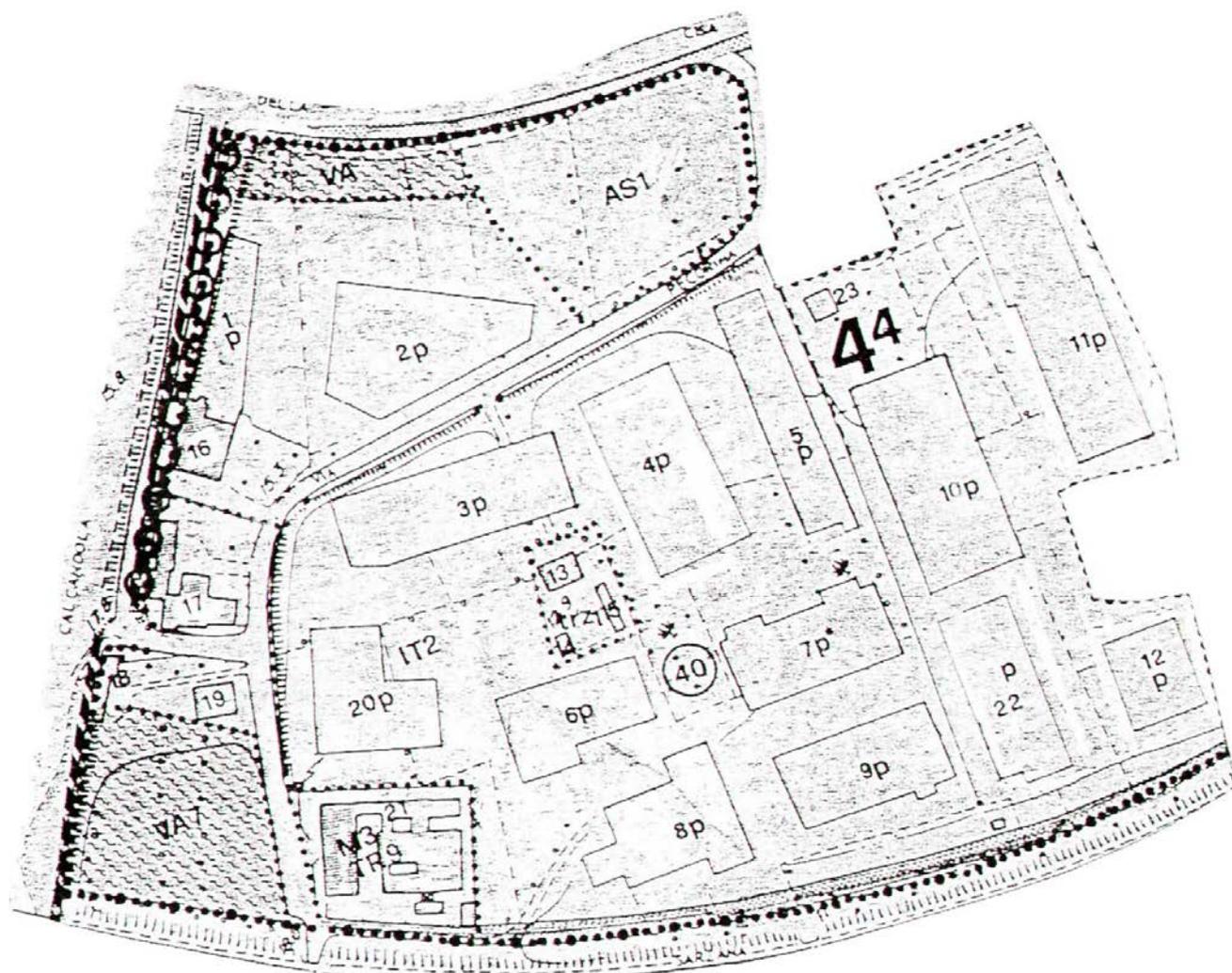
- Area per attività artigianali, attrezzature e commerciali – Tessuto N° 4. 4 . 40
- Area per attrezzature sportive – A.S.1
- Area per verde attrezzato – V.A.

NORMATIVA VIGENTE (P.R.G. 1994)

Tessuti insediati – Art. 40

Tessuto n. 4.4.40 P.I.P. Artigianale

Sub Parte 4.4 Ronzano



DESTINAZIONI D'USO

DESTINAZIONE PREVALENTE

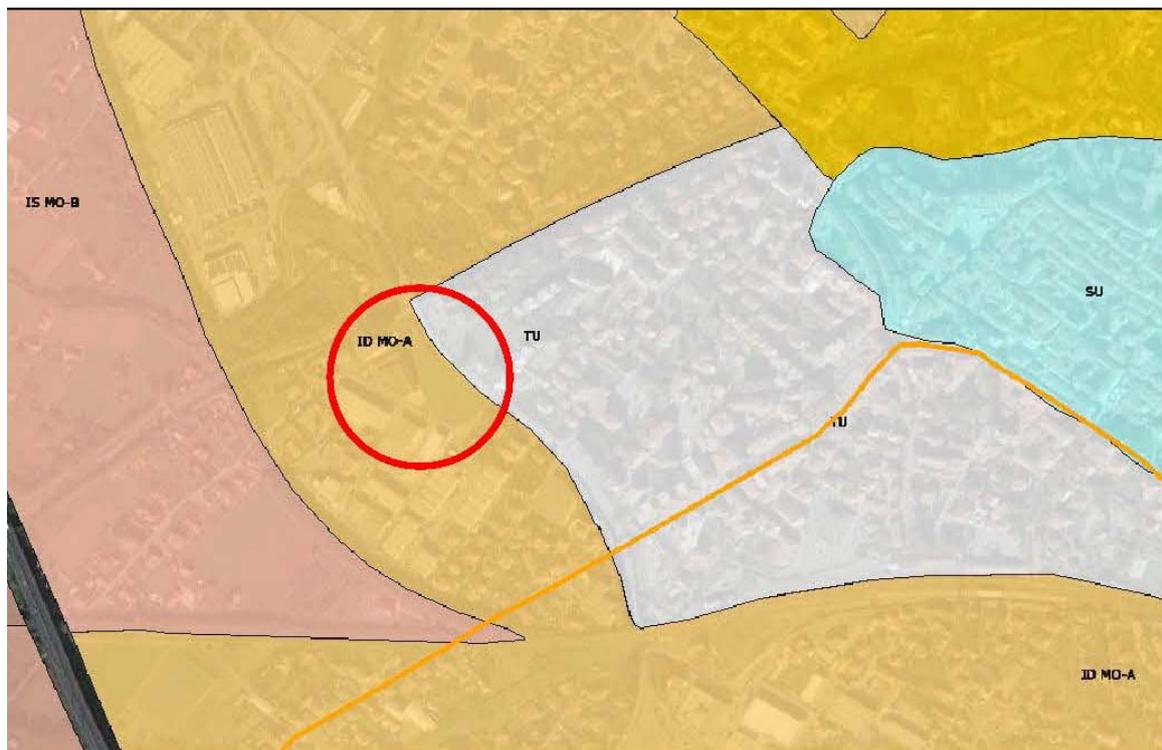
- Attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali

DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attrezzature sportive
- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Residenza

ASSETTO INSEDIATIVO



PTCP – Assetto insediativo –Sc. 1:10000

Zona ID-MO-A

Art. 46. Insediamenti diffusi – Regime normativo: Modificabilità di tipo A (ID-MO-A)

Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo a cui attenersi.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede quattro interventi:

- 1) Una rotonda stradale in sostituzione dell'incrocio fra Variante Cisa e Via Pecorina.
Tale nuova viabilità andrebbe ad occupare la superficie destinata, secondo la Scheda Tessuto, ad attrezzature sportive.
Tale modifica non si configura come variante, trattandosi di diversa destinazione pur sempre di uso pubblico (Opere di Urbanizzazione)
- 2) La realizzazione di un'area di Verde Attrezzato (*già prevista nel P.R.G. ma con altra ubicazione*).
Tale intervento, pur interessando un'area con diversa destinazione, **non si configura come variante**: infatti l'art. 35 delle NTA del PRG dispone che "è consentita la variazione delle tipologie all'interno delle aree pubbliche e /o di uso pubblico". E' quindi possibile adibire a Verde Attrezzato un'area destinata secondo il PRG ad attrezzature sportive.
- 3) La realizzazione di parcheggi pertinenziali.
Questo intervento, interessando un'area destinata nel PRG vigente ad attrezzature sportive e trattandosi di destinazione non riconducibile a quelle di uso pubblico, **si configura come variante al PRG**.

I tre interventi sopra citati sono correlati e interdipendenti con:

- 4) Riqualificazione e recupero funzionale di fabbricato commerciale esistente

Il tutto all'interno della particella n° 292 del Foglio n° 40 del Comune di Sarzana di proprietà "UNIONFRUTTA s.n.c."

- La **rotonda stradale**, progettata nel rispetto delle norme funzionali e geometriche contenute nel decreto 19 aprile 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, avrà un diametro esterno di mt. 44,00. La parte di essa che non interessa le attuali sedi stradali di Via Pecorina e Variante Cisa, occupa, all'interno della particella n° 292, una porzione di ca. mq. 1350.
Per il dettaglio sulle motivazioni che hanno portato alla scelta progettuale di una rotonda stradale e sui benefici riflessi previsti sulla viabilità della zona, si rimanda allo "Studio di Fattibilità" a firma dell'Ing. Roberta Sanguinetti, allegata al progetto.
- Il **Verde Attrezzato**, era previsto dal P.R.G. vigente immediatamente a ridosso della Variante Cisa, a quota inferiore a questa di circa mt. 3,50, ai piedi della scarpata; è facilmente intuibile la scarsa accessibilità e fruibilità di tale ubicazione oltre alla sua pericolosità.
Il progetto mantiene un'area con destinazione Verde Attrezzato, con la stessa superficie di quella prevista, però ubicata nell'area compresa fra Via Pecorina e la rotonda di progetto, molto più fruibile e d'accessibile, con funzione anche di filtro fra viabilità ed area edificata e baricentrica anche rispetto agli altri insediamenti esistenti.

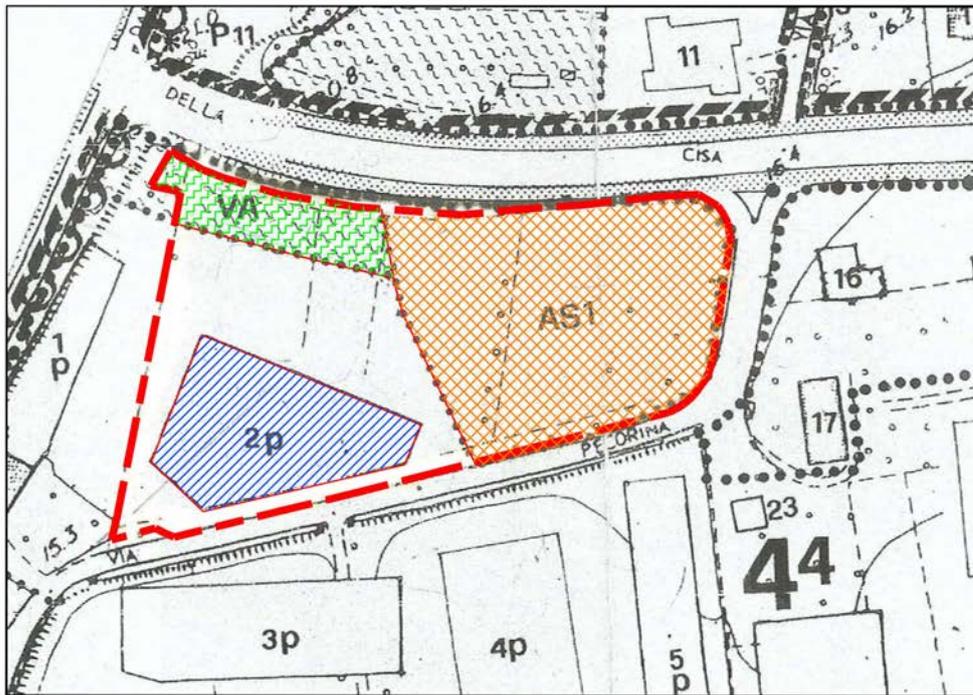
- Il **parcheggio pertinenziale**, dimensionato nel rispetto e in ottemperanza della L.R. n° 24 del 01/2007, con superficie di mq. 3970 è previsto ubicato su parte dell'area di complessivi mq. 4800 destinati dal P.R.G. vigente ad attrezzature sportive (AS1). Più esattamente viene interessata un'area di mq. 2600 pari al 54 % dell'area totale con destinazione A.S.
- La destinazione ad attrezzature Sportive era prevista dalle Norme del P.R.G. del 1994. Da allora, in questi 23 anni, non si sono mai verificate le condizioni né si è mai avvertita la necessità di realizzare tale previsione. Si è andata invece sempre più consolidando la destinazione produttiva-commerciale dell'area, con oltre 40 attività economiche insediate.

Il progetto è finalizzato a:

- consentire la soluzione dei problemi di viabilità derivanti dall'esistente incrocio fra Via Pecorina e Variante Cisa, con la realizzazione della rotatoria in progetto;
- realizzare un'area a destinazione Verde Attrezzato con migliore ubicazione e fruibilità di quella precedentemente prevista;
- realizzare dei Parcheggi Pertinenziali, come previsti dalle norme vigenti e necessari all'ampliamento di un'attività commerciale;

il tutto come naturale completamento e consolidamento della vocazione commerciale-produttiva del comparto di cui l'area in oggetto fa parte.

P.R.G. ATTUALE



Sc. 1:2000



Verde Attrezzato



Attrezzature Sportive

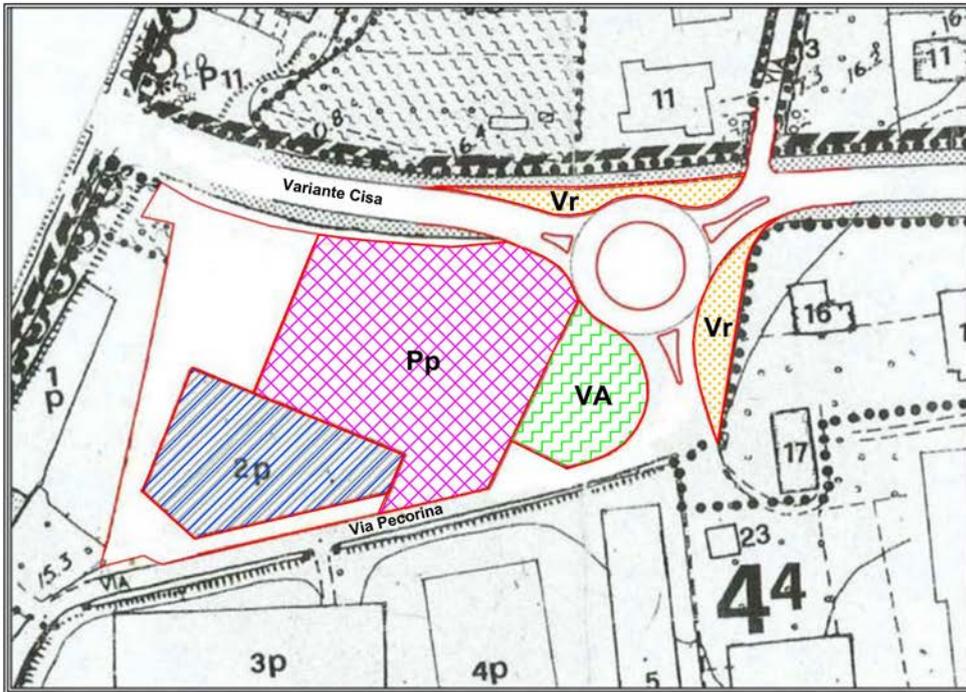


Destinazione Produttiva



Perimetrazione catastale Part.292

STATO DI PROGETTO



Sc. 1:2000



Verde Attrezzato



Verde di Rispetto

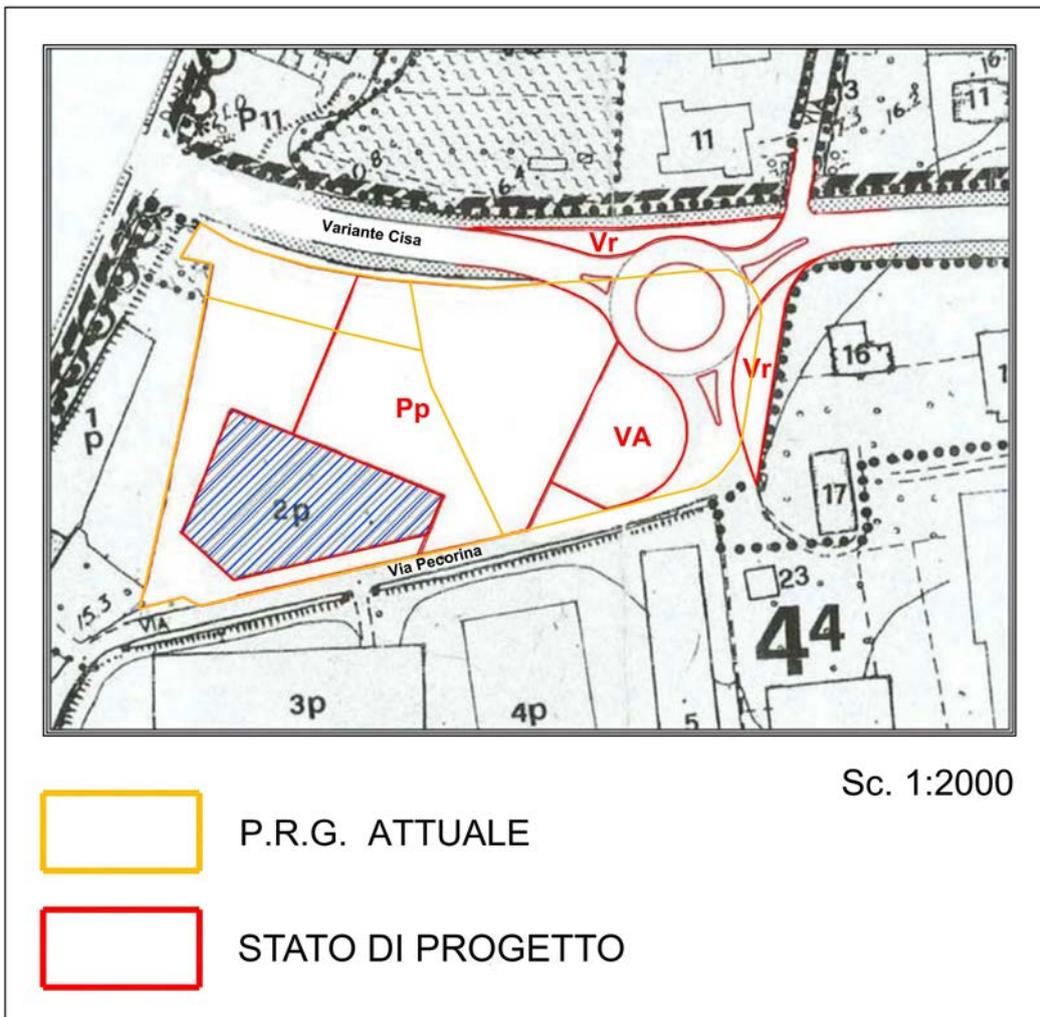


Destinazione Produttiva



Parcheggi Pertinenziali

RAFFRONTO FRA P.R.G. ATTUALE E STATO DI PROGETTO



DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

1) Rotatoria stradale

L'area interessata dal progetto è ubicata nelle vicinanze del centro storico di Sarzana; dal punto di vista del sistema di trasporto si trova a ridosso dell'anello formato dalle arterie stradali principali che consentono lo smistamento del traffico su gomma all'interno dell'area urbana.

La nuova intersezione di progetto interessa direttamente tale anello. L'anello viario periferico al centro cittadino è composto da: Variante Cisa, Variante Aurelia, via Aurelia, via San Francesco, via Circonvallazione.

La Variante Cisa, assieme a Via Pecorina che l'attraversa, è direttamente coinvolta dalla proposta di realizzazione di una rotatoria, ma tale proposta non altera comunque la sua funzione, in quanto la modifica tipologica dell'intersezione è un cambiamento di tipo locale che non intaccherà le modalità di accesso e smistamento del traffico all'interno dell'area urbana.

In termine di flussi di traffico si rileva che l'area ove è previsto l'intervento, è caratterizzata prevalentemente da spostamenti casa-lavoro, poiché la maggior parte delle attività in esso ubicate non riguarda il tempo libero. Pertanto i flussi di ingresso sono concentrati nell'ora di punta mattutina, mentre nell'ora di punta serale si concentrano i flussi di uscita.

Tenuto conto delle numerose attività economiche da tempo insediate nell'area, l'intervento proposto non comporterà modifiche rilevanti in termini di flussi di traffico.

Oggi l'intersezione via Pecorina-Variante Cisa presenta grosse criticità, testimoniate dalle molte irregolarità nel comportamento stradale degli utenti, e soprattutto dal grande numero di incidenti stradali.

Escludendo un impianto semaforico, poiché la Variante Cisa è una strada di scorrimento lungo la quale transita anche traffico non avente come origine e destinazione il centro di Sarzana, solo la realizzazione di una rotatoria potrebbe risolvere le criticità dell'incrocio esistente.

Il principale pregio della rotatoria è quello di ridurre, sia in gravità che in numero, gli incidenti stradale, grazie:

- all'eliminazione dei punti di intersezione;
- al controllo della velocità all'interno dell'incrocio, attuato mediante l'introduzione, nella geometria del raccordo, di una deflessione che impedisce l'attraversamento con una traiettoria diretta, costringendo l'utente a limitare la velocità indipendentemente dalla segnaletica stradale;
- all'eliminazione delle manovre di svolta a sinistra;
- alla possibilità di effettuare in sicurezza manovre di inversione di marcia;
- alla presenza di isole direzionali che offrono rifugio ai pedoni permettendo loro di attraversare la strada in più tempi:

Dimensionalmente si possono avere:

- rotatorie convenzionali con diametro esterno compreso fra i 40 e i 50 mt.
- rotatorie compatte con diametro esterno compreso fra i 25 e i 40 mt.

Le rotatorie compatte sono indicate nei casi in cui si abbia una bassa presenza di traffico pesante: inferiore al 5%.

L'incrocio in esame è caratterizzato da bassa presenza di traffico pesante, pari proprio al 5% del traffico totale, pertanto la rotatoria di progetto con diametro di mt. 38 si colloca motivatamente nella tipologia "rotatorie compatte".

Nel rispetto delle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali contenute nel Decreto 19 Aprile 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria stradale con diametro esterno di mt. 38,00, un'isola rotatoria con diametro di mt. 19,00, piantumata con siepi di rosmarino e cespugli di corbezzolo, corsie di marcia di mt. 7,00, corsie di entrata con carreggiata di mt. 3,50 e corsie di uscita con carreggiata di mt. 4,50.

La rotatoria in progetto consentirebbe di:

- evitare le svolte a sinistra, spesso anche di mezzi pesanti, verso la zona produttiva di via Pecorina, da una strada a traffico intenso
- evitare eccessivi incolonnamenti lungo la Variante Cisa
- eliminare comportamenti illeciti da parte degli utenti e ridurre il numero degli incidenti stradali
- ridurre gli incolonnamenti in uscita dal centro urbano, nel tratto di destra di via Pecorina, e di conseguenza l'inquinamento e l'impatto acustico di tale area prevalentemente residenziale
- evidenziare l'accesso al centro produttivo-commerciale di via Pecorina

E' prevista la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche mediante caditoie stradali e tubazioni di smaltimento.

L'anello di circolazione e i rami di entrata e uscita sulla Variante Cisa smaltiranno con un nuovo collettore Ø 60 lungo la Variante Cisa fino a immettersi nella condotta esistente in elementi prefabbricati H 100 – L 60, dopo l'incrocio con Via Ronzano, per poi scaricare nella Manichetta.

Le caditoie sul ramo verso Via pecorina, confluiranno sul ricettore esistente sotto questa strada (tubazione Ø 300). A tale proposito si fa rilevare che la superficie di raccolta acque su questo ramo è pari a mq. 540, mentre la superficie del tratto stradale esistente, che si andrebbe a sostituire, è pari a mq. 660.

Si avrà pertanto un minore apporto di acque meteoriche sul ricettore esistente.

2) Verde attrezzato

Il PRG '94 prevedeva la realizzazione di un'area di Verde Attrezzato, immediatamente a ridosso della Variante Cisa, a quota inferiore a questa di ca. mt. 3,50 direttamente ai piedi della scarpata. E' facilmente intuibile la scarsa accessibilità di tale area e anche la sua pericolosità.

Il progetto prevede la realizzazione di un'area di Verde Attrezzato dimensionata in modo da avere la stessa superficie di mq. 870 di quella prevista dal PRG, però ubicata nell'area compresa fra via Pecorina e la rotatoria di progetto, con funzione anche di cerniera e di filtro fra viabilità e area edificata in posizione meglio fruibile, centrale rispetto all'area più vasta degli insediamenti produttivi e commerciali che si attestano su via Pecorina. Un piccolo polmone verde su di un'area che ne è del tutto sprovvista.

Tutta l'area verrà sistemata a prato, con percorsi pedonali interni in ghiaietto e con panchine di sosta. Le piantumazioni saranno realizzate con specie arboree autoctone.

3) Parcheggi

In base alla Legge Regione Liguria n°1/2007 art 24 che prevede una dotazione di 2,5 mq per mq di Superficie di Vendita e tenuto conto dell'ampliamento di questa da mq. 1100 attuali a mq. 1490 previsti, il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio di mq. 3970, superiore ai mq. 3725 richiesti.

Il progetto prevede corsie di distribuzione interna con finitura superficiale in asfalto, mentre i posti macchina saranno realizzati con betonelle permeabili.

L'illuminazione sarà assicurata da pali a due bracci e a un braccio, ubicati in modo da garantire un'illuminazione adeguata e omogenea su tutta l'area.

E' prevista la realizzazione di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mediante caditoie stradali e tubazioni di allaccio alla rete pubblica esistente su via Pecorina.

- Sul totale di mq. 3970 di progetto, mq. 825 sono già pavimentati in betonelle e dotati di caditoie e rete di smaltimento con tubazione Ø 150 e con allaccio sul ricettore esistente in Via Pecorina (tubazione Ø 300).
- I restanti mq. 1710 saranno pavimentati con betonelle drenanti o sistemati a verde, quindi non costituiscono gravame sul ricettore.
- Solo le corsie di distribuzione interna del parcheggio saranno asfaltate, per una superficie totale di mq. 1420 con raccolta delle acque con tubazione Ø 150 e allaccio sul ricettore di via Pecorina. Data la modesta superficie di raccolta, l'aggravio sul ricettore esistente è da ritenersi trascurabile.

4) Interventi sul fabbricato esistente

L'intervento di ristrutturazione del fabbricato esistente con realizzazione di un punto vendita della media distribuzione, non andrà ad alterare la connotazione dell'area esistente già a vocazione eminentemente produttiva e commerciale.

Opere interne

Piano terra :

- Demolizione dell'esistente tramezzatura a chiusura dell'area attualmente con destinazione artigianale.
- Demolizione di spogliatoi e bagni esistenti.
- Realizzazione di nuovo servizio igienico al piano terra con dimensioni e dotazioni per disabili.
- Chiusura con vetrate della parte antistante l'ingresso attuale, già coperta e chiusa su due lati, con conseguente aumento della superficie utile del P.T.

Piano ammezzato :

- Demolizione e ricostruzione di tramezzature interne per diversa suddivisione di spogliatoi e servizi, con creazione di un secondo servizio igienico.

Opere esterne

Per adeguare il fabbricato al rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici:

- a) È prevista la rimozione del rivestimento esistente in pannelli di lamiera grecata non coibentata, e la realizzazione di un rivestimento a cappotto con pannelli termoisolanti dello spessore di cm. 5,00 sui quali verrà poi realizzato un intonaco tinteggiato. Questo intervento consentirà di eliminare i ponti termici esistenti nell'edificio. Gli attuali infissi verranno sostituiti con serramenti esterni isolanti in alluminio a taglio termico con vetrocamera a bassa emissività, così come la nuova vetrata di ingresso. E' prevista inoltre l'installazione di impianti a basso consumo.
- b) In merito al rispetto dei livelli minimi prestazionali previsti dagli artt. 1 e 2 dell'Allegato 3 del D.lgs 28/2011, è prevista l'installazione sulla copertura dell'edificio di pannelli fotovoltaici. La dimensione e il numero dei pannelli fotovoltaici saranno calcolati sulla base dei consumi previsti e per le percentuali previste dal suddetto Allegato 3.
- c) La potenza elettrica dei suddetti impianti installati sulla copertura del fabbricato, terrà conto del rispetto di quanto previsto all'art. 3, comma c) del D.lgs 28/2011.

La superficie commerciale passa dai precedenti mq. 1150 ai mq.1760 di progetto. L'incremento di superficie commerciale è pertanto di mq. 610: su questa superficie si calcola la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo la formula:

$$P = \frac{1}{K} \times S$$

K

K = 50 a partire dal 1° gennaio 2017

S = mq. 610 (ampliamento)

$$P = \frac{1}{50} \times 610 = \text{Kw } 12,2$$

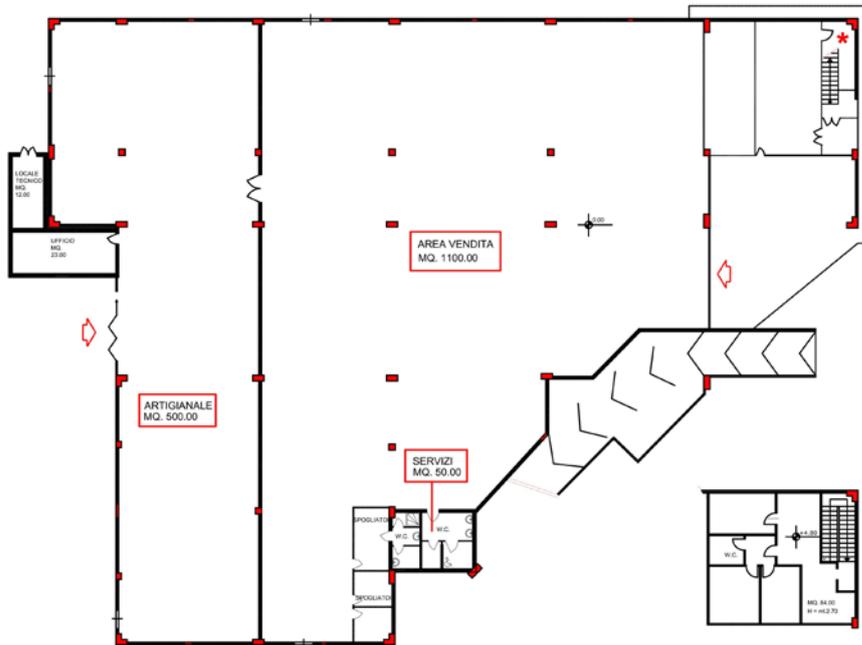
50

L'insieme degli interventi di cui al punto 2/A comporta una modifica alle superfici dell'immobile, come meglio indicato nel seguente prospetto:

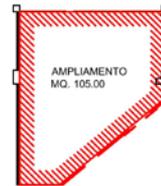
ATTUALE		PROGETTO	
PIANO TERRA		PIANO TERRA	
Sup. vendita =	Mq. 1100,00	Sup. vendita =	Mq. 1490,00
Servizi =	Mq. 50,00	Servizi =	Mq. 8,00
Commerciale =	Mq. 1150,00	Artigianale =	Mq. 0
Artigianale =	Mq. 500,00	Preparazione 1 =	Mq. 23,00
Ufficio =	Mq. 23,00	Preparazione 2 =	Mq. 59,00
Totale =	Mq. 1673,00	Preparazione 3 =	Mq. 14,00
Vano scale =	Mq. 22,00	Preparazione 4 =	Mq. 17,00
Locale tecnico =	Mq. 12,00	Ingresso/Uscita =	Mq. 149,00
TOTALE =	Mq. 1707,00	TOTALE commerciale	Mq. 1760,00
		Vano scale =	Mq. 20,00
		Locale tecnico =	Mq. 12,00
		TOTALE =	Mq. 1792,00
PIANO AMMEZZATO		PIANO AMMEZZATO	
Spogliatoi e servizi =	Mq. 84,00	Spogliatoi e servizi =	Mq. 54,00
TOTALE =	Mq. 1791,00	Uffici =	Mq. 30,00
		Sommano =	Mq. 84,00
		TOTALE =	Mq. 1876,00

5) Verifica ampliamento superficie utile in base all'Art. 36.6 delle NTA del PRG

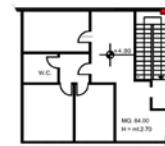
SC. 1/500



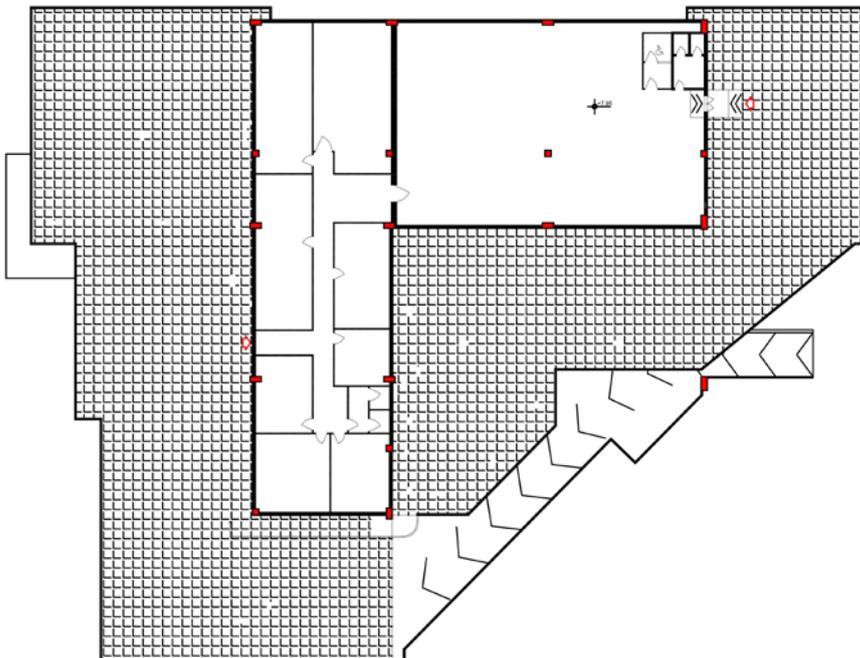
PIANTA PIANO TERRA 0.00
SUP. UTILE = MQ. 1707,00



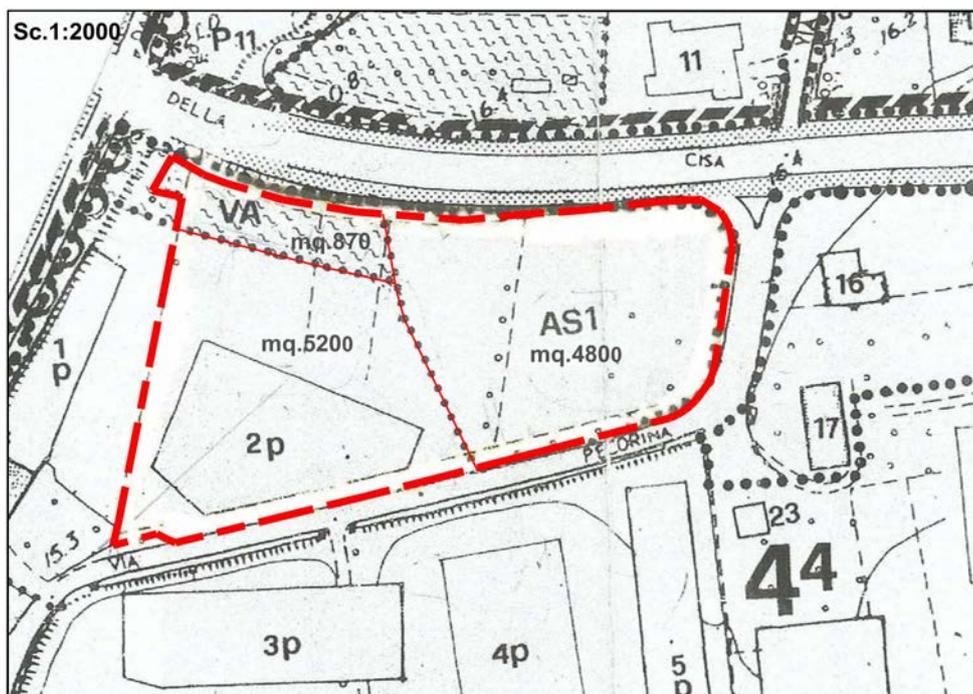
AMPLIAMENTO
SUP. = MQ. 105,00



*PIANTA PIANO AMMEZZATO + 4.80
SUP. UTILE = MQ. 84,00



PIANTA PIANO PRIMO + 7.95
SUP. UTILE = MQ. 658,00



Estratto di PRG – Sc. 1:2000

VERIFICA SUPERFICIE UTILE TOTALE / SUPERFICIE LOTTO

Superficie utile totale consentita con ampliamento = Max 50% Sup. Lotto

Superficie Lotto area commerciale da PRG =	Mq. 5200,00
Superficie utile piano terra =	Mq. 1707,00
Superficie utile piano ammezzato =	Mq. 84,00
Superficie utile piano primo =	Mq. 658,00
Superficie utile ampliamento =	<u>Mq. 105,00</u>
Superficie utile totale con ampliamento =	Mq. 2554,00

50% Superficie Lotto = Mq. 5200 x 50% = Mq. 2600,00

MQ. 2600,00 > MQ. 2554,00

6) Verifica aumento di valore dell'area

- L'area destinata dal vigente PRG ad attrezzature sportive con superficie di Mq. 4800 verrà interessata in parte dalla rotatoria stradale, in parte dal Verde Attrezzato, in parte dai parcheggi.

- In base alle normative per le zone con destinazione urbanistica “Attrezzature Sportive” è consentito un utilizzo fondiario (U.F.) pari a 0,50 mq/mq. Sarebbe quindi realizzabile una superficie coperta pari a:

$$\text{Mq. } 4800 \times 0,50 = \text{Mq. } 2400,00$$

- Poiché nessuna delle nuove destinazioni d’uso produce indici di edificabilità, è da ritenersi che la Variante di PRG proposta non produca nessun aumento di valore delle aree.

7) Verifica nei confronti del Piano di Assetto Idrogeologico

- Il Piano di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Magra, classifica l’area a pericolosità idraulica molto elevata (PI4)
- L’Art. 18 delle Norme di Attuazione modificata con D.C.I. n°3 del 29/06/2016, definisce gli interventi consentiti in tali aree. Fra questi:
 - 1) Modesti ampliamenti degli edifici esistenti
 - 2) Interventi di restauro e risanamento conservativo
 - 3) Interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell’art. 3, comma 1, del DPR 380/01
 - 4) Realizzazione di parcheggi, purché a raso

Gli interventi di progetto risultano compresi fra quelli sopra riportati e sono pertanto da considerarsi conformi alle suddette norme e disposizioni in materia di sicurezza idraulica.

Le Norme richiedono inoltre di valutare preliminarmente se gli interventi proposti possono modificare le condizioni di deflusso della portata di piena.

Si può senz’altro affermare che gli interventi proposti **NON** modificano le condizioni di deflusso della portata di piena in quanto:

- La realizzazione di parcheggi non prevede la costruzione di manufatti che possano ostacolare il deflusso
- La realizzazione del Verde Attrezzato parimenti non prevede la realizzazione di manufatti che possano ostacolare il deflusso ed è interamente superficie permeabile
- La rotatoria stradale è prevista mantenendo all’incirca le stesse quote della viabilità esistente cui si ricollega, e pertanto non va a modificare lo stato delle cose in termini di deflusso delle acque.

Il tecnico

Arch. Claudio Baudone

.....