

STUDIO Arking.Associati.Progettazioni  
Arch. DAVID GORI - Arch. CLAUDIA CORGNOLI  
Piazza S. Francesco 5 - 52037 Sansepolcro (Ar) - Tel. 0575.742740 Fax 0575.742740  
e-mail info@arkingassociati.it

## COMUNE DI SANSEPOLCRO Provincia di AREZZO

\*\*\* \*\*

### PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOC. SAN LAZZARO MADONNA DELLA LEGNA II

Richiedenti:

Sig.ri Giovagnoli Giuliana ed altri - Sig.Puletti Giacomo -  
Slg. Tarchiani Bernardo ed altri-  
Sig. Brizzi Mario ed altri- Boncompagni S.n.c. - Sig.ra Dori Iride

Progettazione e Direzione Lavori:

**Arch. David Gori- Arch. Claudia Corgnoli**  
Piazza S. Francesco 5 - 52037 Sansepolcro ( Arezzo)

RIFERIMENTI CATASTALI:

N.C.T. Comune di Sansepolcro Foglio n. 71 particelle n.  
188-273-921-922-923-822-1059-1086



data:

30.03.2010

oggetto dell'elaborato:

agg. Febbraio 2012

ALL.F2

RELAZIONE PAESAGGISTICA  
INTEGRATIVA

**TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEL P.S. E LORO TRADUZIONE NEGLI ATTINENTI OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO**

<p><b>Obiettivi generali</b> (art. 2 delle N.T.A.), <b>del sistema territoriale</b> (Titolo IV delle N.T.A.), <b>della U.T.O.E.</b> (schede D dell' Elab. 14.1, dell' Elab. 14.2, dell' Elab. 14.3) <b>e dei sistemi funzionali del P.S.</b> (Titolo V delle N.T.A.) <b>in cui ricade l'area interessata dal Piano Attuativo</b></p>	<p><b>Traduzione negli obiettivi del piano attuativo</b></p>
<p>Obiettivi del SISTEMA TERRITORIALE COLLINA I SANSEPOLCRO UTOE N2 PEDECOLLE URBANIZZATO DEL CAPOLUOGO in cui ricade l'area in esame sono: La definizione di regole tipo-morfologiche per le addizioni edilizie, le nuove costruzioni per annessi e abitazioni rurali, al fine di mantenere coerente il sistema insediativo rispetto alle forme storicamente consolidate. Il recupero della rete dei percorsi storici. Attenzione specifica alla realizzazione di nuovi manufatti per la regimazione delle acque e la stabilità dei terreni.</p>	<p>Gli edifici da realizzare avranno destinazione residenziale. Le tipologie edilizie saranno miste: dalla monofamiliare alla quadrifamiliare, con ingressi indipendenti per ogni unità. E'previsto una palazzina a 6 appartamenti per l'edificato destinato a PEEP. Tutti i fabbricati avranno al massimo due piani fuori terra oltre ad eventuale sottotetto, in coerenza con la tipologia prevalente della zona. Le coperture saranno di tipo tradizionale a falda con elementi in coppi e tegole. Gli edifici avranno finitura esterna ad intonaco, tinteggiati con coloriture tradizionali, In alcune tipologie si prevede l'utilizzo di rivestimenti in pietra o laterizio.</p>
<p><b>OBIETTIVI DEI SISTEMI FUNZIONALI DEL P.S.</b> Per le aree individuate come <b>AMBITI DI POTENZIAMENTO DELLA RESIDENZA:</b> tali aree, di potenziamento degli insediamenti principali ridefiniscono e riqualificano i confini tra sistema urbano ed extraurbano.</p>	
<p><b>Ob03:</b> riqualificazione ed incremento degli spazi a verde pubblico e a parcheggio in quei contesti (Ambiti urbani nn.11, 12, 13, 14, 16) in cui la dotazione di standards risulta al di sotto dei limiti minimi inderogabili di legge;</p>	<p>La localizzazione di un area a parcheggio lungo il margine sud dell'area consentirà l'utilizzo della medesima anche da parte dei residenti nell'area di recente espansione porta a sud della lottizzazione, dove la dotazione risulta attualmente carente.</p>

<p><b>Ob05:</b> tutela dei residuali elementi di pregio paesaggistico e storico-culturale (edifici di matrice storica, alberature di pregio, viali storici, giardini privati di pregio, edificato di matrice storica, aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta,</p>	<p>Si rilevano alcune alberature isolate lungo il lato est dell'area che verranno mantenute ricadendo nella fascia di verde di rispetto lungo via Antonio d'Anghiari. Verrà mantenuto anche il filare di alberature posto lungo il lato ovest dell'area.</p>
<p><b>Ob06</b> riduzione rischio nell'uso del territorio comunale con attenzione alle aree con pericolosità geomorfologica ed idraulica elevato e molto elevato.</p>	<p>L'area in esame ricade in piccola parte in area ad elevata pericolosità idraulica Tav G9b. Per la suddetta è stato commissionato apposito studio di fattibilità da allegare al piano di lottizzazione. Per la riduzione del rischio si prevede di ridurre al minimo le aree permeabili sia pubbliche che private, realizzando parcheggi verdi realizzati con pavimentazioni a grigliato da inerbire.</p>
<p><b>Ob07</b> Realizzazione di tipologie edilizie che si armonizzino con i contesti pedecollinari evitando la creazione di sbancamenti e muri a retta in cemento armato, privilegiando volumetrie semplici e prive di corpi aggettanti quali scale a sbalzo con parapetti in cemento, ma che si ispirino ad esempi di architetture di pregio sia storiche che del dopoguerra presenti all'interno della UTOE.</p>	<p>Le tipologie edilizie sono state studiate in modo di armonizzarsi con il contesto pedecollinare, le finiture saranno quelle tradizionali tipiche della zona. Si è cercato di limitare al massimo le realizzazioni di sbancamenti e riporti di terra, adeguando il più possibile le quote di imposta all'andamento naturale del terreno. I muretti di retta necessari alle sistemazioni esterne saranno tutti di altezza modesta, intonacati o realizzati in pietra.</p>

<p><b>Ob08:</b> garanzia di un'adeguata accessibilità alle aree di espansione edilizia;</p> <p><b>Ob09:</b> creazione, laddove possibile, di tratti stradali alternativi alla Tiberina 3 bis, con particolare riferimento alla possibilità di collegare la strada regionale Marecchiese con la via della Cappellina, la rotatoria tra via Anconetana e la Tiberina 3bis con il sito dell'ospedale e con via Redi e inoltre la previsione di un tronco di circonvallazione nord che colleghi la strada per la Montagna con la strada Tiberina 3bis;</p>	<p>La Viabilità esistente Via Antonio d'Anghiari, classificata come viabilità storica non risulta idonea alla gestione del traffico veicolare afferente alle due nuove aree di espansione previste a sinistra e a destra della medesima.</p> <p>L'amministrazione comunale prevede la realizzazione del nuovo tratto di viabilità principale previsto dal Prg e dal Piano Strutturale, che della rotatoria tra via Tiberina Tre bis e Via Anconetana salirà fino all'incrocio di via Redi in prossimità dell'ospedale.</p> <p>Il primo tratto della nuova strada, fino all'innesto con la viabilità interna della lottizzazione, sarà realizzato contestualmente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione, in parte con fondi provenienti dagli oneri di urbanizzazione secondaria delle due lottizzazioni .</p>
<p><b>Ob11:</b> realizzazione delle eventuali espansioni edilizie garantendo la permanenza di cesure verdi tra i vari tessuti edilizi, evitando la creazione di un continuum di superfici urbanizzate ed impermeabilizzate; conferire a tali cesure, oltre al ruolo di corridoi ecologici di valore naturalistico e paesistico (come i corsi d'acqua del torrenti Fiumicello e Afra e Fosso dell'Infernaccio) anche quello di elementi di valore paesaggistico per il mantenimento di con visivi aperti verso il sistema collinare della U.T.O.E. n. 3 di elevato valore paesaggistico.</p>	<p>Per l'edilizia a destinazione residenziale escluso quella a PEEP Si prevedono tipologie edilizie dalla mono alla quadrifamiliare con giardini privati, pertanto tutte inserite nel verde, lungo la viabilità storica via Antonio da Anghiari si prevede un fascia di verde di 10 m, i parcheggi pubblici saranno pavimentati con pavimentazioni a grigliato inerbite permeabili. Lungo la viabilità di servizio alla lottizzazione è prevista una fascia di verde e parcheggi con alberature ad alto fusto.</p>
<p><b>Ob12:</b> promozione di forme di mobilità sostenibili, attraverso la riorganizzazione delle aree di sosta e previsioni infrastrutturali che interconnettano in modo efficiente il sistema veicolare, pubblico e privato, e ciclopedonale.</p>	<p>La viabilità di progetto interna alla lottizzazione si andrà a ricollegare con la nuova viabilità principale prevista dagli strumenti urbanistici che collegherà la statale con l'area dell'ospedale, scaricando in tal modo la viabilità storica Antonio da anghiari di gran parte del traffico veicolare. Via Antonio da Anghiari sarà trasformata in strada a senso unico percorribile esclusivamente in entrata dalla statale, eliminando così un pericoloso incrocio di immissione sulla statale.</p>

**Modalità di recepimento delle prescrizioni di tutela delle invarianti strutturali**

<b>Prescrizioni del <u>A2</u> P.S. riguardanti</b>	<b><u>B2</u> Tutele conseguenti introdotte nel P.A.</b>
alberature isolate (n. 3) presenti al perimetro della lottizzazione	È previsto il mantenimento delle tre alberature presenti perimetralmente all'area da lottizzare

<p><b>Invarianti strutturali</b> (Titolo III dell N.T.A.) ricadenti nell'area interessata dal Piano Attuativo artt. 41-59</p>		
<p><b>Art. 45</b>  <b>I filari di alberi e/o siepi e alberature isolate</b>  1. Il P.S. ricomprende tali beni nell'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che definiscono l'assetto figurativo del paesaggio, particolarmente significativi dal punto di vista percettivo; al tempo stesso tali beni sono tutelati anche per il loro valore ambientale di corridoi ecologici (specie nel caso di formazioni vegetazionali lineari continue associate a corsi d'acqua) in grado di garantire un alto livello di diversità floristica, vegetazionale e faunistica essenziale per lo sviluppo delle comunità faunistiche.  2. Il P.S. ha pertanto proceduto, nelle sue tavv. nn. 4, 5, 11a, 11b, 13a, 13b e 13c, alla individuazione dei principali filari di alberi e/o siepi e alberature isolate desumibili da foto interpretazione delle foto aeree del 2007; tali beni saranno salvaguardati dalla data di adozione del P.S., ad eccezione dei casi in cui si dimostrasse che tali formazioni vegetazionali sono costituite da essenze non autoctone ed infestanti.</p> <p><b>Art. 57</b>  <b>La viabilità storica e/o di valore escursionistico ed i percorsi di pregio</b>  1. Il sistema della <b>viabilità storica e/o di valore escursionistico</b>, individuato nelle Tavv. 12a e 12b del P.S., o come <b>percorsi di pregio</b> nelle tavv. 13a, 13b e 13c, è da sottoporre ad una disciplina di tutela che preveda la conservazione, nei tratti non già alterati, dei caratteri plano-altimetrici generali dei tracciati, delle opere di raccolta e convogliamento delle acque, delle opere d'arte, delle opere di sistemazione e contenimento del terreno di valore storico, delle alberature segnaletiche, degli allineamenti arborei e delle siepi. In tali strade, pubbliche o vicinali, deve di norma essere consentita la libera percorribilità carrabile e/o pedonale. Al fine di mantenere i caratteri tipici della viabilità storica e/o di valore escursionistico dovrà essere evitata l'asfaltatura adottando tecniche e materiali per il consolidamento del fondo a bassa impermeabilizzazione e colori simili al Macadam; dovrà altresì essere evitata la modifica della sezione, eventualmente individuando delle limitate piazzole per lo scambio dei veicoli.  2. Il reticolo della viabilità storica e/o di valore escursionistico costituirà il riferimento per la redazione di specifici progetti di valorizzazione territoriale finalizzati ad individuare anche itinerari turisticoescursionistici tematici (percorsi lungo il lago di Montedoglio, ippovie, percorsi tematici dei santuari o</p>	<p>I</p>	<p>I filari di alberature e gli esemplari isolati posti sul perimetro dell'area verranno per quanto possibile mantenute.</p>

--	--	--

**Modalità di recepimento delle prescrizioni riguardanti i sistemi funzionali**

<p style="text-align: center;"><u>A3</u></p> <p><b>Prescrizioni del P.S. riguardanti i sistemi e sub sistemi funzionali ricadenti nell'area interessata dal Piano Attuativo (Titolo V delle N.T.A.) artt.64-73</b></p>		<p style="text-align: center;"><u>B3</u></p> <p><b>Azioni di piano conseguenti introdotte nel P.A.</b></p>
<p><b>L'area in oggetto ricade in ambito di potenziamento della residenza</b></p> <p>f) Le aree individuate come <b>ambiti di potenziamento della residenza</b> sono costituite da aree di completamento o di espansione edilizia già previste nel P.R.G. vigente alla data di adozione del P.S. e non ancora attuate e da aree di margine o di frangia urbana in cui il P.S. prevede la localizzazione di nuove quote di residenza; tali aree nel loro insieme tendono a potenziare il sistema della residenza degli insediamenti principali (capoluogo, frazioni e aggregati) ridefinendo e riqualificando i confini tra sistema urbano ed extraurbano. Il P.S. prescrive che le nuove quote di residenza che il primo R.U. potrà attivare siano localizzate esclusivamente all'interno degli <i>ambiti di potenziamento della residenza</i>, degli <i>ambiti di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica</i> e nelle <i>aree soggette ad intervento strategico</i>.</p> <p>Il R.U. dovrà dimensionare le nuove quote di residenza confermando gli indici ed i parametri urbanistici del P.R.G. vigente alla data di adozione del P.S. per le zone B e C non ancora attuate ricomprese negli <i>ambiti di potenziamento della residenza</i>; nelle aree diverse da quelle precedenti il R.U. dovrà in generale prevedere indice di fabbricabilità territoriale massimo di 1,5 mc./mq. negli <i>ambiti di potenziamento della residenza</i> ricadenti nel sistema territoriale di pianura; indice di fabbricabilità territoriale massimo di 0,5 mc./mq. negli <i>ambiti di potenziamento della residenza</i> ricadenti nel sistema territoriale della Collina di Sansepolcro e delle Colline in sinistra del Tevere e del Tignana. Tali volumetrie saranno computate in S.U.L. dividendo per 3 le volumetrie totali ottenute. Per gli <i>ambiti di potenziamento della residenza</i> valgono inoltre gli ulteriori obiettivi, azioni di piano, condizioni alle trasformazioni, condizioni per l'attuazione delle previsioni non attuate del P.R.G. vigente ed il dimensionamento della funzione residenziale già definiti dal</p> <p>P.S. all'interno delle U.t.o.e. nelle Schede D di valutazione di cui agli elaborati Elab. 14b.1, Elab. 14b.2 ed Elab. 14b.3 del P.S.. Nelle percentuali massime variabili dal 5 al 10% della S.U.L. complessiva costruibile in ogni <i>ambito di potenziamento della residenza</i> potranno essere insediate anche funzioni turistico - ricettive e/o direzionali e per servizi privati.</p>	<p> </p>	<p>Il PRG vigente classifica l'area come area di espansione C1*P, il P.S. adottato la classifica come <b>ambito di potenziamento della residenza</b>, riconfermando previsioni ed indici urbanistici del PRG.</p> <p>I principali parametri urbanistici previsti nel PRG vigente sono:</p> <p><math>I_t = 1 \text{ mc./mq}</math>  <math>R_c = 0.30</math>  <math>H_{max} = 10.50 \text{ ml}</math>  30% di edilizia PEEP</p> <p>Il P.A rispetta le destinazioni e gli indici previsti dal PRG</p>

<p>TitoloII – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE RISORSE ESSENZIALI DEL TERRITORIO</p> <p>Art. 30 – Tutela geomorfologica ed idraulica</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da <b>pericolosità idraulica molto elevata ed elevata</b> è necessario rispettare i seguenti criteri generali:</p> <p>a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;</p> <p>b) nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;</p> <p>c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;</p> <p>d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni</li> <li>- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;</li> <li>e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità;</li> <li>f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;</li> <li>g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;</li> <li>h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.</li> </ul> <p>Nelle situazioni caratterizzate da <b>pericolosità idraulica media</b> per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire una maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravati di pericolosità in altre aree.</p>	I	<p>L'area in esame ricade in piccola parte in area ad elevata pericolosità idraulica (I.3), mentre la restante parte ricade in area a pericolosità media. Tale livello di pericolosità risulta da un'indagine generale elaborata in fase di redazione del Piano strutturale (tav G9b).</p> <p>Nello specifico si è ritenuto necessario uno studio di dettaglio per l'approfondimento delle indagini relativamente all'area oggetto del Piano attuativo.</p> <p>E' stato pertanto commissionata apposita indagine di dettaglio redatta dall'Ing. M. Benini da allegare al piano di lottizzazione, per la verifica dei suddetti parametri e per l'individuazione di eventuali misure di mitigazione degli effetti.</p> <p>Da tale indagine si evince che con un periodo di ritorno di 200 anni il rischio di allagamento è limitato ad un battente esiguo di acqua, limitatamente alla parte più a monte dell'area da lottizzare. Al fine di mitigare gli effetti di detti eventi si prevede la realizzazione di un piccolo sbarramento di altezza non superiore ai 30-40 cm da realizzare preferibilmente con un muretto lungo il limite nord dell'area, così da far defluire l'acqua verso valle lungo la banchina della nuova strada che scenderà verso la statale Tiberina, dove con apposita depressione sul terreno, sarà ricavata una vasca naturale di accumulo. Il tutto come più dettagliatamente descritto nella Relazione idraulica di dettaglio da allegare.</p>



**4. Piani di zona per l'edilizia economica e popolare** (P.E.E.P.): i piani per edilizia economica e popolare sono dimensionati in base all'osservazione della dinamica della domanda, per garantire il soddisfacimento della domanda d'abitazione a basso costo, anche perseguendo l'obiettivo dell'integrazione sociale. In ogni caso i P.E.E.P. cureranno particolarmente la qualità progettuale e la scelta dei materiali, evitando il ricorso a soluzioni estranee alla cultura edilizia tradizionale locale; la localizzazione di tali zone avverrà all'interno del sistema insediativo concentrato del capoluogo e delle frazioni maggiori negli *ambiti di potenziamento della residenza*, negli ambiti in cui il P.S. prevede interventi di recupero e riqualificazione urbana (*tessuti degradati o con funzioni incongrue o dismessi, tessuti produttivi vocati alla riconversione produttiva*) anche all'interno del Centro storico, evitando comunque che si formino quartieri dormitorio.

Il piano attuativo prevede un 30 % di edilizia a PEEP, prevalentemente indirizzate alle giovani coppie, con tipologie a sei appartamenti, a tre e a due, con caratteristiche di qualità e finiture non dissimili dagli altri edifici.

CapoV art. 35 Energia

e) il R.U. approfondirà il tema della disciplina per l'installazione di **impianti solari termici negli insediamenti** e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica. L'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere comunque esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nel Centro Storico di Sansepolcro, nei centri storici delle frazioni e degli aggregati, sulle coperture degli edifici ricadenti nell'area collinare soggetta a vincolo paesaggistico ex L. 1497 ad eccezione degli edifici ricadenti nella U.t.o.e. n. 2, nella quale sarà ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici in forma integrata con le coperture; l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere inoltre esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nelle pertinenze di edifici storici monumentali isolati, sulle coperture delle ville storiche e degli edifici storici facenti parte di complessi edilizi sparsi e che siano già stati classificati, nell'ambito degli strumenti di cui al successivo articolo 47, come edifici di "Rilevante valore architettonico ambientale" (RV) e "Valore architettonico

In tutti gli edifici si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari termici in forma integrata sulle coperture.

ambientale (V)"; per tali edifici sarà invece comunque consentita l'installazione di pannelli solari termici in forma integrata con la copertura e con soluzioni che tendano alla migliore armonizzazione architettonica da precisare nel R.U.;

### **Impermeabilizzazioni**

- 1.** Compatibilmente con la natura geologica del territorio, il Comune garantisce con i suoi atti di pianificazione la massima permeabilità del suolo finalizzata al governo delle acque superficiali, alla riduzione del rischio idraulico e alla tutela quantitativa e qualitativa delle acque sotterranee.
- 2.** Esso perciò persegue e promuove, per quanto finalizzato all'obiettivo di cui al precedente comma, tutte le azioni, dirette e indirette, volte alla trasformazione di suoli impermeabili in permeabili.
- 3.** Ogni azione che incida sulla permeabilità del suolo dovrà essere preventivamente verificata in relazione agli effetti indotti sul sistema delle acque superficiali e sotterranee. Le modalità e i metodi di verifica sono commisurati al tipo e all'entità dell'intervento ed alle finalità della configurazione finale prevista.
- 4.** In generale tutti gli interventi, sia che utilizzino materiali naturali che artificiali, dovranno essere realizzati in modo da favorire l'infiltrazione e la ritenzione delle acque nel suolo e da migliorare, o quantomeno garantire, la corretta funzionalità del sistema delle acque superficiali e sotterranee.

|

Si è cercato di ridurre il più possibile le superfici permeabili, prevedendo parcheggi con pavimentazioni permeabili costituite da elementi grigliati da inerbire, sia per i parcheggi pubblici che per quelli privati.  
Anche per i lotti privati si prevede che gli edifici siano tutti inseriti in giardini inerbiti, limitando il più possibile le superfici pavimentate impermeabili, anche con l'inserimento di pavimentazioni a grigliato permeabili.