

Città di Angera



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

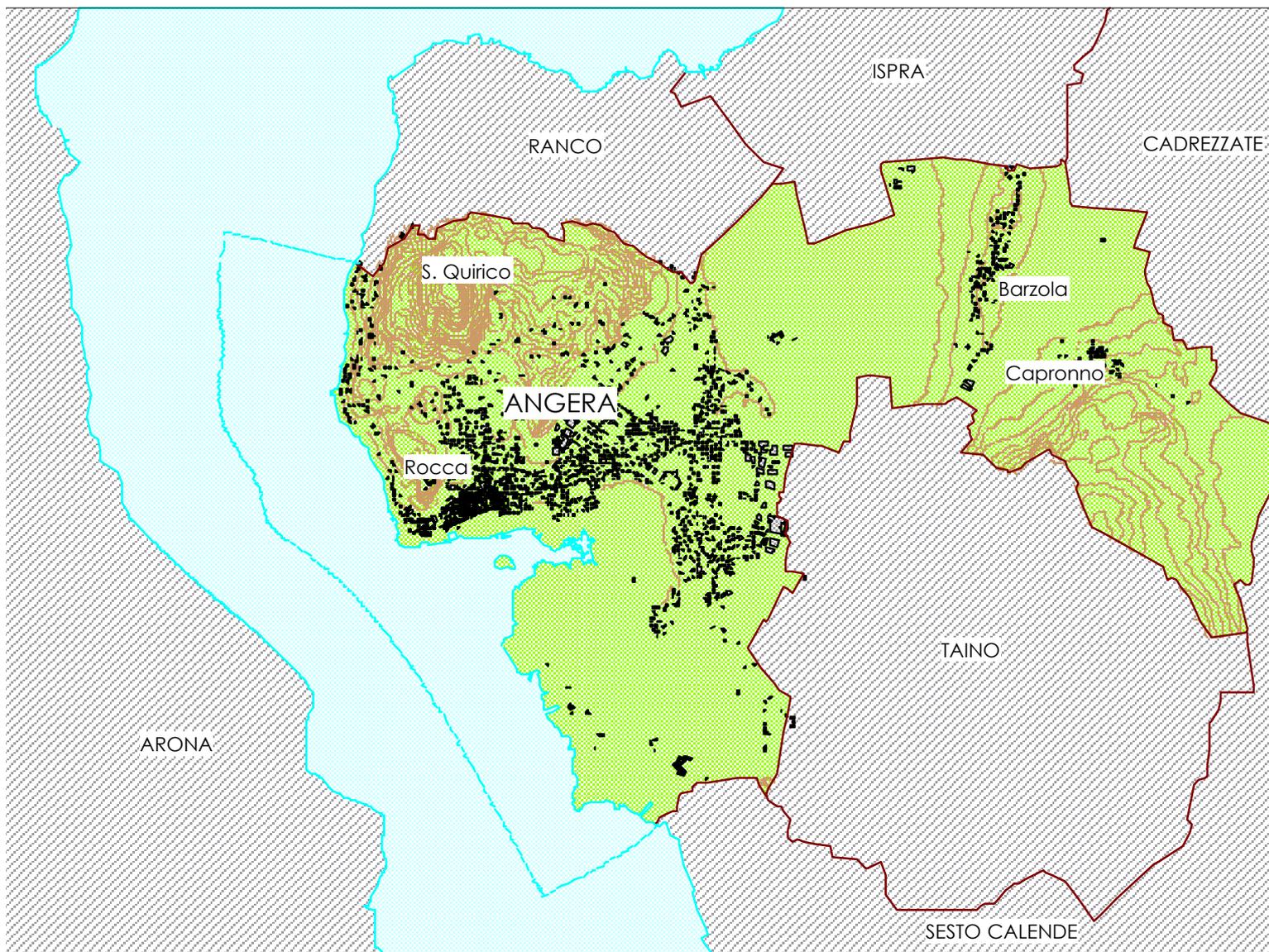
Piano delle Regole

L.R. 12/05 art. 10

NORMATIVA

PGT

elaborato modificato a seguito dell'accoglienza delle osservazioni



marzo 2011

progettisti

Claudio Scillieri

Silvia Ghiringhelli

architetto

architetto

elaborato

PR 0

Indice

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO	6
ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE	8
ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE	9
ART. 4 - DEFINIZIONI EDILIZIE	10
ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI	12
ART. 6 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	12
ART. 7 - DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA	13
ART. 8 - ALLINEAMENTI	14
ART. 9 - SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	14
ART. 10 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	14
ART. 11 - MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI	15
ART. 12 - AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	16
ART. 13 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME	16
ART. 14 - DISCIPLINA DEL COLORE	17
ART. 15 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA	17
TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	18
ART. 16 - MODALITÀ DI INTERVENTO	18
ART. 17 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	19
ART. 18 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	19
ART. 19 - RECINZIONI	20
ART. 20 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	20
ART. 21 - AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA	21
ART. 22 - APPLICABILITÀ DELLE PRESENTI NORME	22

Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	22
Art. 24 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	23
Art. 25 - INTERVENTI MINORI	23
Art. 26 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO	24
Art. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI	24
Art. 28 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI	28
ART. 29 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE	29
ART. 30 - MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI	29
ART. 31 - CERTIFICAZIONE AMBIENTALE	29
TITOLO III DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE	30
ART. 32 - MODALITÀ DI INTERVENTO	30
ART. 33 - PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE E PRESTAZIONALE	30
ART. 34 - RECINZIONI	31
TITOLO IV DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	32
ART. 35 - INDIVIDUAZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO	32
ART. 36 - EDIFICI ESISTENTI	33
TITOLO V DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE	34
ART. 37 - AMBITO DI APPLICAZIONE	34
ART. 38 - AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	34
ART. 39 - PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	34
ART. 40 - NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	35
ART. 41 - CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	36
ART. 42 - NORME RIGUARDANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI	36
ART. 43 - PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI	36

ART. 44 - CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI	37
ART. 45 - NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	37
ART. 46 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E DI BEVANDE	37
ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' AGROTURISTICA	37
ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA	37
ART. 48 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	38
TITOLO VI SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI	39
ART. 49 - AMBITO DI APPLICAZIONE	39
ART. 50 - ELEMENTI DEL SISTEMA	39
TITOLO VII SISTEMA DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO INTERAZIONE CON GLI SPAZI PRIVATI	43
ART. 51 - AMBITO DI APPLICAZIONE	43
ART. 52 - ELEMENTI DEL SISTEMA	43
TITOLO VIII DISCIPLINA DELLE OPERE RIGUARDANTI LO SPECCHIO D'ACQUA	48
ART. 53 - PONTILI	48
ART. 54 - SCIVOLI D'ALAGGIO	48
ART. 55 - AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI PONTILI, CAMPI BOE	48
TITOLO IX NORME PARTICOLARI E FINALI	49
ART. 56 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	49
ART. 57 FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	49
ART. 58 RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI	49
ART. 59 EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)	50
ART. 60 MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME	50

tabelle e schede

Tabella A - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	51
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - tessuto tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione	52
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - tessuto tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - intervento di ristrutturazione	53
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - tessuto tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente	54
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 4 - beni storici artistici monumentali - restauro	55
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 5 - aree di pregio - intervento di nuova costruzione	56
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 6 - aree di pregio - intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti	57
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 7 - tessuto tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - nuova costruzione	58
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 8 - tessuto tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti	59
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 9 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente	60
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 10 - tessuto tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - spazi pubblici o di uso pubblico	61
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 11 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO CASCINA	62
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 12 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente TIPO RUSTICO	63
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 13 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO IN LINEA	64
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 14 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - DIMORA RURALE	65
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 15 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - CASOTTO	66

SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 16 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO VILLINO	67
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 17 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO VILLA	68
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 18 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO CASEGGIATO	69
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 19 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO SPECIALISTICO O AD USO PRODUTTIVO	70
SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 20 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO ARCHITETTURA CONTEMPORANEA	71
SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 21 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - via Caduti Angeresi (Cimitero Principale) - via Europa - via Matteotti	72
SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 22 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - piazza Garibaldi - via della Repubblica	73
SCSCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 23 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - chiesa di Santa Maria Assunta	74
SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 24 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - ingresso villa Paletta	75
SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 25 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - parcheggio di via Piazzini	76
SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 26 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - piazza Matteotti	77

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definisce, a norma dell'art. 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni (tale legge è di seguito indicata con L.R. 12/05), l'assetto dell'intero territorio comunale.
2. Il Piano delle Regole è un atto del P.G.T. e deve fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei centri storici, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, sia la qualità della città futura indirizzando i connotati funzionali, morfologici e tipologici dei progetti..
3. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme di Piano (in seguito chiamate NdP), alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.
5. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati, per quanto di competenza, dall'art. 27 della L.R. 12/05.
6. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PIANO DELLE REGOLE sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale. Essi sono:
 - 6.1. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati);
 - 6.2. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale); altri strumenti di programmazione convenzionata previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
7. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio in cui il PIANO DELLE REGOLE non preveda tale procedura, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile ed opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, per un più agevole reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.
8. Le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le limitazioni, le distanze, le destinazioni non ammissibili, le eventuali norme particolari per i vari ambiti o edifici sono individuate nelle schede allegate alle presenti norme e sono parte integrante delle stesse:
 - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione
 - SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - intervento di ristrutturazione

- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 4 - beni storici artistici monumentali - restauro
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 5 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche - nuova costruzione
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 6 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche - intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 7 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - nuova costruzione
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 8 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale - ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 9 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente
- SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 10 - tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - spazi pubblici o di uso pubblico
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 11 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO CASCINA
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 12 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente TIPO RUSTICO
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 13 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO IN LINEA
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 14 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - DIMORA RURALE
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 15 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - CASOTTO
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 16 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO VILLINO
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 17 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO VILLA
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 18 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO CASEGGIATO

- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 19 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO SPECIALISTICO O AD USO PRODUTTIVO61
- SCHEDA DI EDIFICIO - scheda n. 20 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - TIPO ARCHITETTURA CONTEMPORANEA
- SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 21 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - via Caduti Angeresi (Cimitero Principale) - via Europa - via Matteotti
- SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 23 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - chiesa di Santa Maria Assunta
- SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 24 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente -ingresso villa Paletta
- SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 25 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - parcheggio di via Piazzi
- SCHEDA DEI LUOGHI URBANI - scheda n. 26 - edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente - piazza Matteotti

ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le tavole individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
2. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, ecc) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.G.T., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono l'insieme dello strumento urbanistico, sono considerati prescrittivi, oltre le presenti norme, fatte salve le esplicite deroghe in esse previste, i seguenti atti ed elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:
 - *PS 0 Relazione e normativa*
 - *PS 2 Localizzazione delle attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili nel territorio comunale*
 - *PS 4. Sistema della mobilità*
 - *PS 5.3 Fasce di rispetto in cui promuovere corridoi ecologici*

- *PS 5.4 Fasce di margine tra l'ecosistema rurale urbano e di possibile conflitto*
- *PR 1.1 Individuazione dei contenuti prescrittivi sovraordinati*
- *PR 1.2 Individuazione dei contenuti prescrittivi - vincoli*
- *PR 2.1a Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.1b Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2a Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2b Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2c Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2d Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2e Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2f Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2g Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 2.2h Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina*
- *PR 3.2 Nuclei di antica formazione: modalità di intervento*
- *PR 4 Individuazione degli spazi a verde, spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali*
- *Allegato - Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio:*
- *Tav. n. 1 Zonizzazione sismica preliminare*
- *Tav. n. 2 Carta di sintesi*
- *Tav. n. 3 Carta di fattibilità geologica*

ART. 3 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

1. **St = Superficie territoriale. (mq)** = Tutta l'area del Piano Attuativo sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It). Essa comprende:
 - 1.1. le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete
 - 1.2. le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete
 - 1.3. le eventuali fasce di rispetto

2. **Sf = Superficie fondiaria. (mq)** = Superficie del lotto edificabile al lordo delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, ambientali, di servitù di condutture di ogni tipo, ecc.). In tale superficie è compresa quella eventualmente destinata sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché venga assunto da parte del richiedente il titolo abilitativo, impegno unilaterale alla cessione gratuita alla A.C. della porzione di area destinata a strada.
3. **Sc = Superficie coperta. (mq)** = Proiezione dei profili esterni delle parti edificate al di sopra della linea naturale del terreno, al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, ecc.) fino ad un massimo di ml. 2,00 di sporto. Qualora gli aggetti eccedano tale misura, la superficie coperta si computa detrando comunque la fascia di ml. 2,00. Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente interrati anche se esterni al perimetro del fabbricato soprastante.
4. **It = Indice di edificabilità territoriale. (mq/mq)** = Rapporto tra superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie territoriale (St).
5. **If = Indice di edificabilità fondiaria. (mq/mq)** = Rapporto tra la superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie fondiaria (Sf).
6. **Rc = Rapporto massimo di copertura. (%)** = Rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria calcolata al netto della eventuale superficie ceduta o da cedere come strada.
7. **APC = Ambito di Progettazione Coordinata - P.A.** obbligatorio di cui al successivo art. 16 di cui è fornita una scheda guida di progettazione allegata alle seguenti norme.

ART. 4 - DEFINIZIONI EDILIZIE

1. **Slp = Superficie lorda di piano (mq).**
 - 1.1. Per gli edifici residenziali e servizi alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e le residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, la Slp coincide con la somma delle S.u., come definita dall'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, ovvero la superficie di pavimento degli alloggi e delle unità assimilate misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, di eventuali scale interne agli alloggi, aggiungendo l'eventuale superficie delle logge eccedente la profondità di ml 2,00.
 - 1.2. La Slp degli edifici residenziali esistenti, da calcolare in caso di nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente, è calcolata dividendo il volume geometrico dell'edificio per l'altezza virtuale di ml. 3,00.
 - 1.3. Per gli edifici non residenziali esistenti e in progetto la Slp è data dalla somma delle superfici di tutti i piani completamente fuori terra, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali e, in presenza di strutture inclinate, la loro proiezione in pianta.
2. **H = Altezza degli edifici in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria. (ml)**
 Il parametro H è riferito esclusivamente alla indicazione dei parametri riportati nelle schede allegate alle presenti norme.
 - 2.1. Per gli edifici, o parti di edifici residenziali e di servizio alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e le residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, ad esclusione di tutti gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione, per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/ utilizzabili anche non costituenti Slp, completamente fuori terra dell'edificio moltiplicata l'altezza teorica interpiano di m.3,00. In presenza di più piani non

- abitabili fuori terra, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio come specificata nei commi precedenti, tali piani verranno conteggiati alla stregua dei piani abitabili tranne uno; per piano utilizzabile si intende il piano raggiungibile o direttamente o mediante scala o ascensore
- 2.2. Per tutti gli altri edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.1, per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile/utilizzabile e la più bassa delle due quote:
- quota del piano di intersezione medio con la quota originaria del terreno;
 - piano di calpestio del marciapiede della strada.
- 2.3. I limiti di altezza per gli edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.1 realizzati con elementi prefabbricati, sono riferiti alla differenza di quota fra il piano di appoggio della struttura di copertura e la più bassa fra le due quote a) e b) sopra menzionate.
- 2.4. Nel caso di coperture con solaio inclinato per gli edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.1, la quota di altezza massima è riferita alla media delle altezze dei prospetti ovvero delle pareti esterne verticali.
- 2.5. Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiera, silos e pennoni.
- 3. V = Volume**
- 3.1. volume teorico = il volume eventualmente necessario per ogni riferimento di legge o normativa ma ad esclusione del calcolo degli oneri di urbanizzazione, è determinato moltiplicando la superficie di piano (SP) per l'altezza teorica interpiano di m.3,00 per quanto riguarda gli edifici o parti di edifici residenziali e assimilabili alla residenza di cui alla categoria 1 e 2 dell'allegata tab. A; per le altre destinazioni si fa riferimento all'altezza reale calcolata come previsto dai commi 2.2, 2.3 e 2.4 del presente articolo ma con un massimo di m. 4,50.
- 3.2. volume geometrico = il volume degli edifici residenziali esistenti e per il calcolo degli oneri di urbanizzazione è determinato dalla somma dei prodotti della Superficie di piano (SP) di ogni piano completamente fuori terra per l'altezza geometrica del piano stesso comprensivo dello spessore del solaio sovrastante. Nel caso di solaio inclinato la quota di dell'estradosso è riferita alla media delle altezze.
- 3.3. Per superficie di piano (SP) si intende la superficie del piano comprensivo di ogni parte o elemento costituente il piano compresi i muri perimetrali, con esclusione dei balconi sporgenti fino a ml. 2,00
- 4. Altezza interna dei sottotetti**
- 4.1. L'altezza interna del sottotetto non può superare l'altezza media ponderale di ml. 2,20 (al lordo di travi sporgenti, controssoffitti o solai intermedi) calcolata come rapporto tra il volume geometrico dello spazio interno costruito e fruibile sopra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la superficie interna fruibile complessiva del solaio stesso.
- 4.2. L'altezza media ponderale di ogni singolo ambiente al piano sottotetto dovrà essere inferiore a m 2,70, con esclusione di corridoi e disimpegni di larghezza non superiore a m 1,50.
5. **UI = Unità immobiliare** = La minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

6. **Superfetazioni** = La parte aggiunta ad un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
7. **Sagoma di un edificio** = L'inviluppo geometrico e non materico, delle superfici esterne racchiudibili il volume dell'edificio, al netto degli sporti in franchigia di cui al precedente art. 3, punto 3; tale definizione è il riferimento anche per l'applicazione degli articoli 27.1 e 41.2 della L.R. 12/05 e dell'art. 22.2 del DPR 380/01.
8. **Lotto** = Area edificabile rientrante tutta nel medesimo ambito o area, così come individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05, asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.
9. **Area di pertinenza** = L'area asservita al fabbricato in forza dell'ultimo atto abilitativo la relativa costruzione o asservibile ai sensi delle presenti norme, indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Pertanto eventuali capacità edificatorie residue vengono attribuite all'intera area di pertinenza originaria, indipendentemente da successivi frazionamenti. Per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi edificati e completati si intende area di pertinenza quella corrispondente ad $I_f = 0,33 \text{ mq/mq}$. ovvero se minore, quella dell'atto abilitativo.
10. **Costruzioni accessorie** = Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, box per auto, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una S_{lp} inferiore al 20% della S_{lp} dell'edificio principale.
11. **Parcheggi** = Spazi di sosta dei veicoli, calcolati con riferimento alla superficie netta dei soli spazi di rimessa, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Per posto auto, laddove richiamato nelle presenti N.d.P., si intende una superficie minima di $5,00 \times 2,50$ facilmente accessibile.
12. **Edifici esistenti ai fini delle presenti norme** = Edifici esistenti, o quelli per i quali sia stata presentata comunicazione dell'inizio lavori precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI

1. La distanza minima tra le costruzioni è regolata dall'art. 873 e seguenti del Codice Civile.
2. Limitatamente agli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della L.R. 12/05, per gli ampliamenti esterni alla sagoma e per le sopraelevazioni comprese quelle connesse con il recupero dei sottotetti di cui al titolo IV capo I della L.R. 12/05, il rispetto della distanza minima tra fabbricati è di m. 10, derogabile all'interno di piani attuativi.
3. I nuovi edifici residenziali o al servizio alla residenza di cui al punto 1 della Tabella A allegata alle presenti norme, devono rispettare il principio di reciprocità nelle distanze da insediamenti agricoli relativi ad allevamenti di cui all'art. 33, comma 8, delle presenti norme

ART. 6 - DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

1. Fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 5, le distanze degli edifici dai confini di proprietà, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede allegate.

2. Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e gli sporti praticabili in genere e le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.
3. Per i collegamenti verticali di sicurezza e/o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche o a qualsiasi norma relativa all'impiantistica ed alla sicurezza, valgono le distanze previste dal Codice Civile.
4. Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile.
5. Per le costruzioni completamente interrato rispetto al piano di campagna originario non è prevista una distanza dai confini di proprietà
6. Per le costruzioni completamente interrato rispetto al piano di campagna originario comprese eventuali opere di pertinenza interrato delle costruzioni non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile all'art. 889.
7. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 11 del D. Lgs. 115/08.
8. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente non considerando il sistema di copertura.
9. Quando il lotto confinante sia libero, o sia edificato con edificio con distanza uguale o superiore ai 10 m. o l'aderenza non dovesse risultare conforme a quanto previsto dal precedente comma, nel rispetto delle norme sulla distanza fra fabbricati è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se la proprietà confinante sottoscrive per accettazione gli elaborati dell'atto abilitativo o apposita dichiarazione.
10. Nelle aree di pertinenza agli edifici residenziali comprendenti fino a 2 unità immobiliari abitative esistenti, è consentita l'edificazione di accessori in aderenza ai confini di proprietà con limite di mq. 25,00 di Sc per ogni unità immobiliare; l'altezza massima non deve essere superiore a m. 3,00 calcolata come previsto dal precedente art. 4, comma 2.2; in caso di copertura piana, se compatibile secondo la valutazione paesaggistica, l'altezza massima non deve superare m. 2,50; tali costruzioni non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (Rc), devono rispettare le distanze dalle strade di cui al successivo art. 7 e con riferimento alla distanza dai fabbricati devono rispettare le sole norme dell'art. 873 del C.C.; nel merito edilizio gli accessori di cui sopra devono essere realizzati con struttura di provata solidità, anche del tipo prefabbricato, decorosa, con l'esclusione assoluta di impiego di materiali precari o non coerenti; le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nei nuclei di antica formazione.

ART. 7 - DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA

1. Fatto salvo quanto disposto dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), le distanze degli edifici dalla strada vengono definite dal successivo art. 8.
2. Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e quelli praticabili in genere, le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.
3. I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato devono osservare le distanze previste per le fronti.
4. Per le costruzioni completamente interrato rispetto al piano di campagna originario comprese eventuali opere di pertinenza interrato delle costruzioni anche non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) si dovrà osservare una distanza di almeno ml. 2,00 dal confine stradale.

5. L'inizio delle eventuali rampe di accesso per gli spazi interrati nelle nuove costruzioni dovrà osservare una distanza di almeno ml. 4,50 dall'allineamento stradale salvo apposite deroghe previste dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Gli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile, determinano al loro interno le distanze da osservarsi.
7. Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati sono stabilite dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
8. Sono sempre consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti che risultino in contrasto con quanto previsto dal presente articolo purché tali ampliamenti non determinino un aggravamento del predetto contrasto.

ART. 8 - ALLINEAMENTI

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, viene indicata, in sede di provvedimento amministrativo, la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o ciclopedonali.

ART. 9 - SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private e da quanto previsto nel TITOLO VI delle presenti norme.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione secondo quanto previsto nel TITOLO VI delle presenti norme; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 10 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo atto abilitativo, rilasciato (e non annullato) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.

2. Le categorie di destinazione aventi rilevanza urbanistica vengono elencate nella allegata Tab. A (parte integrante delle presenti norme) . Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.
3. L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare.
4. Si definisce destinazione del fabbricato quella prevalente in termini di Slp ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti (non superiore ad 1/3 della Slp complessiva e comunque non superiore a mq 30), all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti norme da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
5. Le schede relative ai vari ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa.
6. In ogni caso, oltre alle destinazioni conformi con il carattere dell'ambito, sono consentite destinazioni accessorie e/o complementari utili o necessarie per il miglior funzionamento dell'insediamento, con i limiti eventualmente indicati nelle schede d'ambito allegate che formano parte integrante delle presenti norme.

ART. 11 - MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Al fine di promuovere lo svolgimento delle varie attività urbane della comunità, il PGT agevola il riuso e il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per un'equilibrata organizzazione pluri-funzionale del territorio. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici caratterizzati da una resistente rigidità funzionale.
2. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato con o senza opere, deve sempre avvenire nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste per i vari ambiti e soprattutto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari e previsti per la nuova funzione. Al cambiamento d'uso deve conseguire il necessario aggiornamento catastale della/e unità immobiliare disposto dalla vigente legislazione.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4 , D. Lgs. 114/98) comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
4. Negli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, sono ammissibili tutti gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle norme specifiche d'ambito.
5. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi di qualsiasi origine, anche di tipo rurale, attualmente non utilizzati senza che ciò comporti variazione di indici e parametri urbanistici ed edilizi e distanze da confini o strade.
6. Sugli immobili compresi in aree soggette a piani attuativi, fino all'approvazione dei relativi piani, e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
7. Gli interventi di variante di destinazione urbanistica possono essere intrapresi anche mediante Programma Integrato di Intervento (PII), qualora, dopo le opportune analisi

del contesto urbanistico, sia accertato che la nuova funzione non risulti incompatibile e/o in grado di compromettere il complessivo equilibrio urbanistico e paesaggistico.

ART. 12 - AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. L'indice di edificabilità (If) prescritto dalle specifiche norme contenute nelle schede allegate, può essere superato, nel caso di interventi di solo ampliamento di edifici residenziali e servizi alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e di edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, costituiti da un massimo di 2 unità immobiliari, esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, ove tale indice di edificabilità (If) sia saturato o saturabile entro il limite di mq. 60 di superficie lorda di piano (Slp). Tale ampliamento è consentito a condizione che non siano già state utilizzate analoghe norme in precedenza e non potrà comunque superare il limite massimo complessivo di mq. 60 di Slp per unità immobiliari. Non è consentita la cessione dell'utilizzo di tale ampliamento ad altra unità immobiliare.
2. Al fine di migliorare l'offerta qualitativa e quantitativa delle strutture alberghiere presenti nel territorio comunale, gli edifici esistenti attualmente destinati ad attività ricettive possono prevedere un aumento della Slp di mq. 150,00 indipendentemente dall'indice di edificabilità (If) prescritto dalle specifiche norme contenute nelle schede allegate. Tale possibilità è subordinata alla approvazione sotto il profilo paesaggistico dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.
3. La facoltà di ampliamento prevista dai precedenti commi 1 e 2 può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito e non può dar luogo ad una nuova U.I. né ad un edificio comunque separato da quello di cui l'ampliamento.
4. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettate le norme di cui ai precedenti art. 5, 6 e 7.
5. La facoltà di ampliamento prevista dal precedente comma 1 non riguarda gli edifici che ricadono nei nuclei di antica formazione, nelle fasce di rispetto e i beni storico-artistici monumentali.

ART. 13 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

1. Le costruzioni esistenti in contrasto con le presenti norme non sono soggette ad alcuna procedura coattiva di adeguamento fino all'eventuale approvazione di Piani Attuativi o all'emissione di decreti di esproprio o di occupazione d'urgenza; possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro o recupero conservativo, che non aumentino la Slp e non comportino la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio.
2. Per gli edifici in contrasto con le norme riguardanti le distanze (dai confini o dalle strade), le altezze e le visuali, sono ammesse, oltre agli interventi di cui al primo comma del presente articolo, anche operazioni che comportino aumento della Slp, se prevista dalle norme d'ambito, purché le stesse avvengano entro la sagoma completa dell'edificio esistente e rispettino le norme del Codice Civile e del Codice della Strada. Per gli edifici ricompresi in fasce di rispetto stradale e simili, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni; tali edifici possono altresì subire sopraelevazioni ed ampliamenti purché le porzioni di fabbricato aggiunte rispettino le specifiche norme d'ambito e le condizioni di

vincolo insistenti sugli stessi, fatto salvo, ove necessario, il parere degli enti preposti all'eventuale nullaosta.

ART. 14 - DISCIPLINA DEL COLORE

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio o per parti di facciata se questa risulta composta da parti tra loro dimensionalmente diverse o con diverso allineamento.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) o in laterizio a vista, presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ART. 15 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Per i nuovi interventi e per la modificazione di parti edificate, occorre tener conto della necessità di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
2. Per gli ambiti di antica formazione, per i beni storico-artistico monumentali, per le aree di valore paesaggistico-ambientale nonché per gli edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA

NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO

CONSOLIDATO

ART. 16 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);
2. Gli obiettivi della progettazione degli interventi di cui al precedente comma 1, i dati relativi alla capacità edilizia, i percorsi ciclo-pedonali e carrabili, l'organizzazione delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC allegate alle presenti norme.
3. Le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere contenute nelle schede di cui al precedente comma 2, si intendono vincolanti ed obbligatorie salvo lo schema progettuale delle schede APC.
4. Negli ambiti di cui al precedente comma 1, l'attuazione è subordinata a Piani Attuativi; gli interventi previsti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate nel Piano stesso come elaborato obbligatorio.
5. Nel caso di cui al precedente comma 1, le schede di cui al precedente comma 2, possono individuare aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.
6. Negli ambiti di cui al precedente comma 1 con destinazione non residenziale e in tutto l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05 e delle "norme particolari" di cui all'allegata scheda n. 10. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 50% di quello attribuito loro dal P.G.T. e sarà disciplinato all'interno del rilascio del permesso di costruire convenzionato.
7. In tutto l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato trova applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici. Specificatamente viene qui attribuito un incremento del 10% della volumetria ammessa agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente dovuti (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi). Per volumetria ammessa si

intende la Slp esistente calcolata come previsto dall'art. 4, comma 1, delle presenti norme. Tale incremento viene così articolato:

- fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
 - fino ad un massimo del 5% ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
 - fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04
8. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 7 trova applicazione anche nei PA dell'ambito del nucleo di antica formazione e nelle aree con funzioni non residenziali.

ART. 17 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi.
2. I contenuti dei Piani Attuativi sono definiti dalle vigenti leggi.
3. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale.
4. E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono
5. E' fatto obbligo altresì di cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche, o la loro monetizzazione, nella misura prevista dalle schede APC allegate alle presenti norme o nella misura di mq. 60,00 per ogni 100,00 mq di Slp prevista per P.A. residenziali al di fuori degli APC. Per i P.A. non residenziali dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Slp per insediamenti industriali ed artigianali; per gli insediamenti commerciali vedi art. 43 delle presenti norme
6. Il soggetto attuatore di P.A. deve inoltre reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi nei P.A. al di fuori degli APC, gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.
7. All'interno dei P.A. trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 6 del precedente art. 16 e dell'incentivazione urbanistica di cui al comma 7 del precedente art. 16

ART. 18 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi.
2. E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi anche in applicazione a quanto previsto dai commi 6 e 7 del precedente art. 16.

ART. 19 - RECINZIONI

1. Nelle aree soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
2. In tutte le altre aree del Tessuto Urbano Consolidato, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza max ml. 1,80, di cui i primi cm. 40 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta l'altezza.
3. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni su filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.
4. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

ART. 20 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria descritte al punto 3 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, ad attuare le previsioni del PIANO DELLE REGOLE in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne la realizzazione.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature pubbliche o di interesse generale da realizzare nell'ambito della fascia costiera di pregio, come individuata nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, sono espressamente riservate alla realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale, salvo le aree comprese in appositi Ambiti di Trasformazione Urbanistica previsti dal Documento di Piano.
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del PIANO DELLE REGOLE.

ART. 21 - AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme gli ambiti soggetti a particolare normativa all'interno del Tessuto Urbano Consolidato:
 - a. le aree libere da completare mediante Ambiti di Pianificazione Coordinata (APC) (vedi precedente art. 16 e le schede predisposte per ogni singolo APC allegata alle presenti norme)
 - b. i nuclei di antica formazione (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 22 al 28).
 - c. **gli ambiti con funzioni non residenziali** (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 29 al 31 ed i contenuti delle schede n. 7 e 8 allegata alle presenti norme)
 - d. spazi pubblici e di uso pubblico (vedi scheda n° 10 allegata alle presenti norme)
 - e. i beni storico-artistici monumentali (vedi scheda n° 4 allegata alle presenti norme)
 - f. edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente (vedi scheda n. 9 e dalla scheda 11 alla scheda 20 allegata alle presenti norme)
 - g. i luoghi urbani (vedi schede dalla n° 21 alla n° 26 allegata alle presenti norme)

disciplina urbanistica-edilizia nei nuclei di antica formazione

ART. 22 - APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME

1. Le norme dal presente articolo fino al successivo art. 28 disciplinano gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno dei nuclei di antica formazione come individuati dalle tavole del Piano delle Regole.
2. Tali aree sono individuate, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 23 - MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono esclusivamente quelli relativi alle parti interne degli edifici; per le parti esterne degli edifici tali interventi sono da considerare comunque di straordinaria manutenzione stante la loro possibilità di modifica delle caratteristiche storico ambientali degli edifici stessi.
2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza tecnica e di utilizzo gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi relativi alle finiture esterne ed interne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici lorde. Gli interventi di manutenzione straordinaria, non debbono costituire, a giudizio del Responsabile dell'Ufficio Tecnico un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né debbono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme o comportare mutamento della destinazione d'uso e della volumetria esistenti.
3. La ristrutturazione, all'interno dei nuclei di antica formazione, è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni di fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio sempre che non provochi un aumento di volume o cambiamento di forma geometrica (salvo il caso delle eliminazioni di superfetazioni). Pertanto si rende necessaria una particolare limitazione negli interventi di ristrutturazione edilizia rispetto a quanto previsto dall'art. 27, comma 1, lettera d) della L.R. 12/05 per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei nuclei di antica formazione non devono prevedere, nel caso di eventuali demolizioni e ricostruzione parziale o totale, mutamenti nel sedime degli edifici, nella tipologia del sistema di coperture, nel sistema delle aperture e negli ingombri degli edifici stessi tranne che nelle modalità e limiti dei commi seguenti.
5. Gli interventi ammissibili possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi geometrici e spazi esistenti con opere di modifica alle altezze dei vani per rendere abitabile il sottotetto.
6. Allo scopo di elevare lo standard residenziale del nucleo antico e di trattenere o attirare abitanti in esso, in sede di ristrutturazione, è consentito l'inserimento di lucernari a cappuccina o abbaino purché posti ad almeno ml. 1,50 misurato nel piano orizzontale all'interno rispetto al filo esterno dell'edificio.
7. La superficie complessiva dei lucernari non deve essere superiore ad 1/6 di quella della superficie del piano orizzontale illuminato e comunque ogni singolo lucernario non de-

ve superare la larghezza max. di ml. 1,00 e l'altezza max. di ml. 1,20 e saranno posti in allineamento con le aperture della facciata ed in loro assenza le distanze tra loro non potranno essere inferiori a ml. 2,00 .

8. Per raggiungere questi sottotetti è possibile installare una scala, solo di tipo interno, comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti.
9. Non è consentita la modifica delle altezze di gronda, di colmo e le pendenze attuali dei tetti, salvo casi limite che devono essere documentati dai richiedenti ed approvati esplicitamente sotto il profilo ambientale dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.
10. Nei casi in cui la modifica delle divisioni interne degli ambienti renda necessario l'apertura di nuove finestre o luci, può essere concessa l'autorizzazione ad aprire nuove finestre a condizione che il serramento sia di forma rettangolare con il lato maggiore disposto verticalmente e sia in allineamento ed in proporzione con la forometria esistente
11. I balconi a sbalzo con soletta di c.a. o con appoggi in ferro che contrastano con l'organismo edilizio e/o risultano essere realizzati successivamente rispetto all'edificio in cui sono inseriti, possono essere demoliti presentando un progetto della nuova forma che le aperture andranno ad assumere dopo la demolizione anche se dette forme non ricalcano la dimensione dell'antica finestra e sempre che la qualità formale e tecnologica della nuova trasformazione sia di elevato livello.
12. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, non debbono comportare incremento di SIp, salvo quello prodotto dal recupero di volumi geometrici e spazi esistenti, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

Art. 24 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Per la loro stessa natura, ovvero di intervento finalizzato all'introduzione di un nuovo corpo "estraneo" al contesto storico ambientale o finalizzato alla modifica del tessuto storico ambientale che caratterizza l'ambito dei nuclei di antica formazione, queste categorie di intervento, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo, sono vietate.
2. Solo all'interno di programmi integrati di intervento finalizzati all'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi, è ammesso l'intervento di nuova costruzione, ampliamento e della ristrutturazione urbanistica. Specificatamente viene qui attribuito un incremento del 10% della volumetria ammessa agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni qualitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi). Per volumetria ammessa si intende la SIp esistente calcolata come previsto dall'art. 4, comma 1, delle presenti norme.

Art. 25 - INTERVENTI MINORI

1. Sono gli interventi volti alla installazione di insegne commerciali, targhe professionali e simili, cartellonistica murale o a struttura portante propria, distintivi urbani quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro, messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano, tende solari sul suolo pubblico, episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione, piantumazioni, armadi per impianti tecnologici, ecc..

2. Tali opere non devono turbare il quadro urbano o l'allineamento delle costruzioni entro le quali eventualmente si collocano né costituire ostacolo anche visivo per la pubblica circolazione.
3. La loro realizzazione è subordinata alla approvazione sotto il profilo paesaggistico dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.

Art. 26 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI

D'USO

1. La disciplina di intervento relativa a tutti gli edifici, pertinenze, accessori e aree libere compresi nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme si articola attraverso la scrupolosa applicazione delle presenti norme.
2. Le norme individuano le particolari limitazioni che occorre tenere presente nella progettazione degli interventi relativi ai vari edifici o parti di essi, così come individuati nell'elaborato PR 4 del Piano delle Regole, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
3. Nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con i tessuti storici, quali i ritrovi di grandi dimensioni (es. discoteche), ecc..
4. Per il resto sono ammesse tutte le attività residenziali di cui al punto 1 della Tabella A allegata alle presenti norme;
5. Sono inoltre ammesse le attività compatibili con la residenza e al servizio della residenza di cui al punto 2 della Tabella A allegata alle presenti norme purché abbiano lavorazioni non tossiche e nocive e comunque non moleste per la residenza, eseguite nel rispetto della normativa vigente e le attività commerciali.
6. Sono escluse le seguenti attività: discoteche/ locali notturni, sale da gioco e attività similari.
7. Sono consentite attività artigianali di produzione purché compatibili con il Regolamento di Igiene nonché con ogni altra normativa vigente ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.
8. Sono sempre ammesse le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui al punto 1.3 della Tabella A allegata alle presenti norme.

Art. 27 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI

1. A giudizio della Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05 è possibile una deroga totale o parziale alle norme del presente articolo, qualora il progetto edilizio realizzato all'interno di un P.A. sia riconosciuto come "opera di alta qualità architettonica". Il riconoscimento di "opera di alta qualità architettonica" è da considerarsi una facoltà eccezionale riservata ad architetture singolarmente pregevoli che per la loro unicità, per la qualità del progetto e per la loro intrinseca unitarietà formale, riescono ad integrarsi al contesto pur manifestando appieno la loro modernità ed esprimendosi attraverso l'uso di materiali, tipologie, soluzioni spaziali e distributive che si discostano dai modelli del contesto e della tradizione.
2. Reperti - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.

3. Demolizioni - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico. Sono senz'altro da considerare eliminabili tutti i tramezzi, le tamponature, le parti murarie che, realizzate in tempi successivi, risultano scientificamente inutili e/o in contrasto con l'organismo strutturale originario. Con esse tutte le superfetazioni di epoca recente e prive di qualità.
4. Murature - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. In nessun caso è consentito intonacare le murature sopra indicate se scoperte. Al contrario, salvo casi da accertare, non è consentito decorticare le facciate di edifici intonacati per mostrare i paramenti murari sottostanti.
5. Porticati, loggiati, strutture "a fienile" - Vi è l'obbligo di mantenere l'eventuale sfondato (porticato, loggiato, spazio a fienile, ecc.) anche riducendone le profondità che comunque non sarà meno di m 1,50 ovvero la possibilità di chiuderlo ma solo con elementi trasparenti della medesima dimensione dello sfondato e posati filo interno della pilastratura.
6. Sono straordinariamente consentite "aperture" nell'intonaco effettuate per indicare e sottolineare particolari di murature storiche significanti. Nel caso di irrimediabile degrado di una struttura muraria è ammessa la sostituzione dei tratti degradati con una nuova muratura anche di materiali diversi purché consoni.
7. Mantenimento di archi e volte - E' proibito abbattere volte e chiudere archi. Le une e gli altri debbono essere mantenuti e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradosatura delle volte.
8. Sostituzione di solai - Sono sostituibili i solai fatiscenti a condizione che il nuovo solaio abbia lo stesso comportamento statico e, compatibilmente con il criterio del restauro, la stessa tessitura del solaio che viene sostituito. I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare. E' permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell'immobile, ferme restando le garanzie di individuabilità e, possibilmente, di reversibilità.
9. Trattamento delle aperture - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato.
10. Riqualficazione di volumi superfatti - Quando tali manufatti sono di pessima qualità sia tecnologica che architettonica e costituiscono veri e propri guasti nell'ambiente urbano dei nuclei antichi, è consentita la demolizione e la ricostruzione dei volumi o di incerta genesi, come abbaini, balconi, accessori per gli orti addossati agli edifici, box, verande ecc., purché essi siano progettati ed eseguiti con alti livelli qualitativi con lo scopo di aumentare la loro efficienza e di eliminare il guasto ambientale che provocano e purché i suddetti volumi di incerta genesi vengano ricostruiti nel rispetto del Regolamento di Igiene.
11. Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o coppo portoghese. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per parziali rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto, in corrispondenza con le aperture nelle

facciate sia per quanto riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrioni d'escalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

12. Gronde e canali - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a cm. 80 se sporgenti su strade o spazi pubblici, cm. 120 se sporgenti su aree private dello stesso comparto o su lotti confinanti per diritti acquisiti o per convenzionamento tra privati confinanti. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata o con elementi di travi in legno a vista, colore naturale o con rivestimenti in legno colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. L'ultimo solaio piano non potrà sporgere dal filo esterno dell'edificio. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e realizzati in rame. I pluviali, se su spazi pubblici, dovranno essere incassati, anche a vista, per l'altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.
13. Murature esterne - Si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti. I materiali di finitura in intonaco dovranno riprendere i colori originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai colori originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, si farà riferimento ad apposite campionature da eseguirsi sul posto e a successivo giudizio da parte della Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05. Le murature delle facciate, così pure dei portici, dei loggiati e degli androni d'ingresso, dovranno riprendere, possibilmente ripristinandoli, i materiali originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai materiali originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in qualsiasi materiale, se intonacato tinteggiato o colorato in pasta; gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica o in mattone in laterizio a vista, in pietra naturale a vista o cemento martellinato di nuova realizzazione solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti ed approvati dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05. E' escluso l'impiego di vetrocemento di qualunque tipo.
14. Rivestimenti - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare. Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da cm 50 a cm 120, se in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "*opus incertum*" e l'inserimento di pietre isolate o solo in cotto i pilastri isolati.
15. Ringhiere e cancellate - Salvo il mantenimento e ripristino dei manufatti esistenti in legno o in pietra naturale o artificiale (compresa la loro integrale sostituzione, se consentita), i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra cm 8 e 10, contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Logge o balconi dovranno essere realizzati con ringhiere come sopra descritte. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Le recinzioni

di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Saranno ammesse parti piene in muratura per le colonne dei cancelli di larghezza non superiore a cm 50, realizzati come le facciate in intonaco ed anche coronamenti a protezione dei cancelli realizzati con tettoie eseguite con gli stessi materiali prescritti per le coperture. In questo caso le tettoie dovranno avere altezza non superiore a m 3,50 calcolata con le modalità del comma 2.2 dell'art. 4 delle presenti NdP. Portali d'ingresso ed i relativi cancelli realizzati negli edifici dovranno avere le seguenti dimensioni: larghezza massima m 3,50; l'architrave dovrà essere ad arco con freccia minima pari a cm 40 e massima pari a cm 60; altezza massima d'imposta dei portali a m 3,50, più altezza dell'arco. Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.

16. Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile.
17. Ballatoi - I ballatoi non possono essere eliminati né modificati nel loro sistema costruttivo, se originario, costituito da elementi in legno o da lastre in pietra appoggiate su mensole del medesimo materiale o, di foggia più recente, da conglomerato cementizio sostenuto da elementi a mensola del medesimo materiale o in ferro. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo.
18. Aggetti diversi dai ballatoi - I balconi ed in genere tutti gli elementi in aggetto diversi dai ballatoi, saranno vietati, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettono su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo cm 15. I balconi saranno consentiti solo se già presenti nella struttura originaria e non derivino da interventi realizzati in epoca recente.
19. Spazi esterni - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali. Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.

20. Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.
21. Degli elementi costruttivi più significativi descritti e normati nei commi precedenti vengono illustrati in apposite schede, in allegato alle norme, alcuni esempi tipologicamente riscontrati nei nuclei di antica formazione e che risultano coerenti con il tessuto che si è andato configurando e che quindi possono essere assunti come "esempi" per gli interventi di qualsiasi tipo da eseguirsi nei nuclei di antica formazione.

Art. 28 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI

1. Possono essere assoggettate ad intervento urbanistico preventivo (P.A.) qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuove l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di poter usufruire, mediante un progetto planovolumetrico, delle possibilità previste dalle leggi nazionali e regionali, o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.
2. Per gli eventuali nuovi interventi previsti dai Piani attuativi si dovranno utilizzare i seguenti parametri urbanistico-edilizio:

a) Limiti di densità edilizia

Per interventi di ristrutturazione edilizia, le densità edilizie non devono superare quelle esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica la densità edilizia non deve superare quella esistente; in quest'ultimo caso è fatta salva l'applicazione dell'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al punto 7 dell'art. 16. delle presenti Norme.

b) Limiti di altezza degli edifici

Per interventi di ristrutturazione edilizia le altezze massime non devono superare quelle esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti presenti all'interno del Nucleo di Antica Formazione. Tali limiti di altezza devono essere rispettati anche nel caso di interventi riconosciuti come "opera di alta qualità architettonica".

c) Limiti di distanza

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per gli eventuali nuovi edifici valgono le norme riportate nel Codice Civile, art. 873 e seguenti.

disciplina urbanistica-edilizia nelle aree con funzioni non residenziali

ART. 29 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

1. I nuovi insediamenti devono prevedere lungo i confini d'ambito, all'interno dell'area interessata dal P.A., una barriera vegetata di cui al comma 4 del successivo art. 50 delle presenti norme di larghezza minima ml. 10,00 e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al comma 5, lettera c) del successivo art. 50 delle presenti norme.
2. In caso di ristrutturazione che prevede l'intervento sulle aree esterne, si seguiranno le indicazioni previste dal precedente comma 1.

ART. 30 - MORFOLOGIA DEGLI EDIFICI

1. Il disegno planimetrico dei nuovi insediamenti e dei nuovi singoli edifici sarà semplice, riconducibile alle forme geometriche del rettangolo e del parallelogramma a lati paralleli, evitando frammentazioni ed articolazioni. Le pareti verticali esterne dovranno essere trattate con intonaco colorato o tinteggiato o con finitura in laterizio o blocchi di cemento a vista tipo "Lecabeton" a corsi regolari o rivestite da appositi pannelli leggeri di rivestimento in metallo o resina. Le connessioni degli eventuali pannelli prefabbricati cementizi utilizzati nella realizzazione delle pareti di tamponamento esterne dovranno essere perfettamente sigillate o ricoperte in modo tale da non essere visibili.
2. In caso di ristrutturazione che prevede la realizzazione di nuovi prospetti, si seguiranno le indicazioni previste dal precedente comma 1.
3. Il rapporto con la strada e gli spazi pubblici saranno particolarmente oggetto di attenzione progettuale volta a ricercare quanto più possibile un corretto inserimento paesaggistico.

ART. 31 - CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

1. L'insediamento di una nuova attività non residenziale all'interno di interventi di nuova costruzione dovrà essere accompagnata da certificazione ambientale EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) di cui al regolamento CEE 1221/2009.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA

DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

ART. 32 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree destinate all'esercizio delle attività agricole.
2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento che comportano un aumento della SIp, sono regolati dai disposti del TITOLO III della L.R. 12/05.
3. Nelle aree boscate presenti nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione ed alla buona conduzione agro forestale; per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. 5.12.2008, n. 31 per quanto di competenza.
4. Per gli edifici esistenti non destinati alle attività agricole si applica quanto previsto agli articoli 11 e 12 delle presenti norme.

ART. 33 - PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALI E PRESTAZIONALE

1. La morfologia degli edifici rurali riveste fondamentale importanza nella cura e conservazione del paesaggio in quanto normalmente tali edifici sono ubicati in zone libere da edificazione e quindi assumono un valore determinante e decisivo nella creazione del paesaggio stesso.
2. Nei commi seguenti vengono puntualizzate le caratteristiche morfologiche per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento o ristrutturazione che riguardino edifici o fabbricati, a qualsiasi funzione siano dedicati, principali, accessori o di pertinenza.
3. Il disegno planimetrico sarà semplice, riconducibile al parallelogramma a lati paralleli, evitando frammentazioni ed articolazioni. Da questa specifica prescrizione sono esclusi i silos verticali.
4. Il sistema di copertura sarà a due falde inclinate con pendenza tra 30 e 35 per cento, con il colmo parallelo al lato più lungo dell'edificio. Potrà essere previsto un sistema di ventilazione e illuminazione nella copertura costituito da semplici rialzi della copertura stessa o da abbaini tipo cappuccine lombarde.
5. Il sistema delle aperture sulle pareti verticali sarà articolato attraverso forometrie regolari e simmetriche di forma riconducibile al parallelogramma a lati paralleli col lato più lungo disposto verticalmente. Sono vietate le finestre a nastro e le finestre immediatamente a ridosso dell'imposta della copertura.
6. Le pareti verticali esterne dovranno essere rivestite da intonaco colorato o tinteggiato o rivestite in laterizio a corsi regolari. Le connessure degli eventuali pannelli prefabbricati

utilizzati nella realizzazione delle pareti esterne dovranno essere perfettamente sigillate in modo tale da non essere assolutamente visibili.

7. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005, n. 20109, indicando come prescrittive le norme ivi contenute relative alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all'orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all'efficienza energetica, all'inquinamento e all'inserimento nel contesto.
8. A migliore declinazione di quanto previsto dal precedente comma 7, stante la particolare realtà territoriale delle attività agricole di allevamento nel comune di Angera, si specifica che le distanze da tenersi tra nuovi insediamenti destinati all'allevamento e le attività residenziali ed al servizio della residenza di cui all'allegata TABELLA A, devono essere le seguenti:
 - m. 100,00 per allevamenti bovini, ovini e d equini
 - m. 300,00 per allevamenti suini ed avicoli.

ART. 34 - RECINZIONI

1. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
2. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole.
3. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione esistenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: zoccolo in muratura h. max cm. 40,00 più recinzione in rete plastificata per una h. max complessiva di cm. 1,80.

TITOLO IV

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA

DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTI- CO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 35 - INDIVIDUAZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

1. I seguenti ambiti costituiscono le AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO di cui al presente TITOLO:
 - a) ambito ROCCA BORROMEIO
 - b) Parco della Magnesia
 - c) lago e fascia costiera
 - d) fascia pedecollinare di pregio
 - e) fascia collinare di pregio
 - f) fascia costiera di pregio
 - g) ambiti boschivi
2. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE di cui all'art. 2 delle presenti NdP all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, si rimanda alle schede n. 5 e 6 allegate alle presenti norme e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.
3. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE di cui all'art. 2 delle presenti NdP, all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole e non è ammessa alcun tipo di edificazione.
4. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale.
5. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
6. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
7. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.
8. L'attraversamento di canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere

- eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi
9. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
 10. L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.
 11. Nel caso di cui al precedente comma 10, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,10 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato alle condizioni di cui al precedente art. 16, comma 6.
 12. Tutti i progetti di cui al presente TITOLO saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05

ART. 36 - EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, si rimanda alle schede n. 2, 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina. ed alla scheda n. 4
2. Si applica altresì quanto previsto agli articoli 11 e 12 delle presenti NdP e sono ammesse le recinzioni delle sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.
3. L'applicazione dell'art. 12 per gli edifici esistenti non residenziali, l'ampliamento previsto di S_{lp} è limitato a mq. 30,00

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA

COMMERCIALE

ART. 37 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme trovano applicazione nell'esercizio delle attività commerciali come definite dall'art. 4 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 pubblicato nella G.U. 24.4.1998, n. 95, S.O. di seguito indicato con la denominazione "decreto legislativo".
2. Le diverse tipologie delle strutture di vendita sono definite dal medesimo art. 4 del decreto legislativo.

ART. 38 - AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Nell'intero ambito del tessuto urbano consolidato è consentito insediare esercizi di vicinato.
2. Gli insediamenti commerciali diversi dagli esercizi di vicinato sono consentiti solo nel nucleo di antica formazione di Angera centro, limitatamente a medie strutture di vendita in un unico esercizio con superfici non superiori a mq 400 di vendita (unico punto vendita) e come ampliamento e/o trasformazione e/o trasferimento di esercizi di vicinato esistenti e negli Ambiti di Progettazione Coordinata di cui all'art. 16, comma 1 delle presenti norme se ritenuti idonei, ai sensi del Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PPSSC) della Regione Lombardia, ad ospitare insediamenti commerciali diversi dagli esercizi di vicinato.
3. Le strutture commerciali al dettaglio di qualsiasi tipologia autorizzate e regolarmente attive (salvo temporanee e regolari sospensioni dell'attività) esistenti alla data di adozione delle presenti norme, vengono confermate nell'ambito della tipologia esistente e possono ampliarsi nei limiti stabiliti dall'art. 4 del decreto legislativo rispettivamente per ciascuna tipologia con l'obbligo di rispettare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui al successivo art. 43 riverificandola sulla totalità della superficie lorda di pavimento risultante a seguito dell'ampliamento.
4. I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi solo all'interno di strutture commerciali diverse dall'esercizio di vicinato. Per le dotazioni di aree a parcheggio valgono le disposizioni di cui al successivo art. 43 delle presenti norme.

ART. 39 - PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, gli insediamenti commerciali devono rispettare le norme del presente articolo di seguito elencate e quanto previsto all'art. 27 delle presenti norme.

2. Tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere affrontati con cultura del restauro architettonico ed urbano e mai solo come una mera operazione di carattere tecnico.
3. Le luci dei negozi e le vetrine in genere devono essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato, bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) devono essere del tipo a maglie in metallo colorato.
4. Le insegne e scritte pubblicitarie devono essere inserite entro il vano della vetrina mentre le tende da sole possono contornare il vano dell'apertura. Sono tassativamente vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi) o per gli esercizi pubblici. Le tende da sole non devono sovrapporsi agli elementi architettonici della fronte e in ogni caso non possono essere poste ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. Sono vietate insegne sulla facciata sopra più vetrine, insegne dinamiche ed elettroniche. I giornali di tipo luminoso possono essere installati solo a cura dell'Amministrazione Comunale. L'illuminazione delle insegne potrà essere solo di tipo indiretta ovvero l'insegna stessa non può funzionare da apparecchio illuminante.

ART. 40 - NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La nuova apertura, l'ampliamento o il trasferimento di medie strutture di vendita deve essere prevista all'interno di piani attuativi così come definiti dall'art. 12 della L.R. 12/05.
2. Non sono ammessi ampliamenti e trasferimenti senza una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico e/o private esistenti o da prevedere all'interno del piano attuativo stesso.
3. Il piano attuativo deve prevedere una sistemazione paesaggistica delle eventuali fasce di rispetto stradale presenti e prevedere idonee ed efficaci soluzioni per il raccordo tra la viabilità ordinaria, sia veicolare che ciclopeditone, e le aree di parcheggio di pertinenza.
4. Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:
 - a) studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato comprendente la descrizione della rete infrastrutturale esistente, determinazione dei flussi di traffico esistenti con stima dei momenti di punta, determinazione dei flussi globali e di punta previsti come conseguenza del nuovo insediamento commerciale suddivisi per tipo di traffico (mezzi merci, auto, ciclopeditone)
 - b) sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti;
 - c) previsione dei percorsi carrai, ciclabili e pedonali di accesso alla struttura e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci ed al carico dei rifiuti;
 - d) sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per le biciclette, per i motoveicoli a due ruote;
 - e) localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa;
 - f) la correlazione tra l'insediamento commerciale e la presenza o previsione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o private.

ART. 41 - CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Il procedimento per l'apertura, ampliamento o trasferimento di esercizi di vicinato di cui all'art. 7 del decreto legislativo o di medie strutture di vendita di cui all'art. 8 del decreto legislativo, è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.
2. Nei casi in cui per l'apertura, ampliamento o trasferimento di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di S.C.I.A. di cui all'art. 49, 4 bis della legge 122/2010, alla comunicazione di cui all'art. 7 del decreto legislativo, va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42, comma 1, della L.R. 12/05.
3. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8 del decreto legislativo.
4. Contestualmente alla richiesta di autorizzazione di esercizio di cui all'art. 8 del decreto legislativo va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire richiesto per la realizzazione delle opere edilizie necessarie, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione; in tal caso:
 - a) nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 38 della L.R. 12/05, il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. È fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui all'art. 39 della predetta L.R. 12/05;
 - b) l'autorizzazione commerciale e il permesso di costruire sono contenuti in unico atto sottoscritto sia dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare il permesso di costruire sia dal responsabile della struttura comunale che si occupa di commercio, se del caso anche a seguito di conferenza dei servizi interna all'ente, ossia tra le competenti strutture comunali.

ART. 42 - NORME RIGUARDANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI

1. L'apertura di grandi strutture di vendita e di centri commerciali con superficie di vendita superiore ai mq. 1.500 non è consentita in tutto il territorio comunale.

ART. 43 - PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI

1. L'apertura, l'ampliamento o trasferimento di strutture commerciali diverse dagli esercizi di vicinato deve prevedere la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico descritte nei successivi commi.
2. Nelle medie superfici di vendita: 200% della SIp di cui almeno il 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.
3. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione la percentuale di cui al comma precedente è ridotta della metà e la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto sempre dal comma precedente, dalla Convenzione del P.A..
4. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del P.A. o nelle immediate vicinanze.

5. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente piantumate e illuminate.

ART. 44 - CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

1. Tutte le autorizzazioni commerciali dovranno essere rilasciate nel rispetto dei criteri redatti sulla scorta degli indirizzi emanati dalla Regione Lombardia e deliberati dagli organi comunali deputati a tale compito.

ART. 45 - NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

1. Il commercio al dettaglio su aree pubbliche è disciplinato dalla L.R. 6 del 2.2.2010.
2. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche non è consentito.

ART. 46 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E DI BEVANDE

1. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono regolate dalla L.R. 6 del 2.2.2010.
2. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, l'apertura, ampliamento, ristrutturazione o trasferimento di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande deve rispettare quanto previsto dal precedente art. 39.
- 3.

ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITA' AGRO-TURISTICA

1. Le attività agrituristiche sono regolate dal TITOLO X della L.R. n. 31/08 e dagli art. 59, 60 e 61 della L.R. 12/05.

ART. 47 - NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

1. Le modalità e le condizioni per la vendita della stampa quotidiana e periodica sono regolate dal D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 e dalla D.C.R. del 10.7.2002 n. 7/0549.
2. Ai sensi del comma 8 dell'art. 6 dell'Allegato A alla D.C.R. del del 10.7.2002 n. 7/0549, in mancanza di vigenza e validità del Piano di Localizzazione di cui all'art. 6 sempre del D. Lgs. 170/01, non possono essere rilasciate nuove autorizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 2 del D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 per lo svolgimento delle attività di vendita della stampa quotidiana e periodica sia in punti di vendita esclusivi sia in punti di vendita non esclusivi.

ART. 48 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Le modalità e le condizioni per l'installazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 6 del 2.2.2010.
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 86 della L.R. 6/10, di seguito vengono:
 - a. individuati i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree private sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti anche in relazione ad attività commerciali integrative;
 - b. stabilite le norme applicabili a tali aree.
3. L'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti è vietata:
 - a. nei nuclei di antica formazione;
 - b. nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola;
 - c. nei luoghi urbani di cui alle schede dal n. 21 al n. 26 allegate alle presenti norme;
 - d. nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.
5. Negli altri ambiti è consentito, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici.
6. Tutti i progetti che riguardano nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.

TITOLO VI

SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI

ART. 49 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la casistica delle soluzioni specifiche relative alle specie ed alle essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità.
2. Forniscono indicazioni progettuali e suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa e sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti.
3. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale con esclusione degli orti botanici, vivai e simili di aziende regolarmente esercitanti l'attività florovivaiistica e nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola.
4. Le norme contenute nel D.d.u.o. 28 aprile 2010 - n. 4461 - Definizione delle aree delimitate ai sensi del decreto n. 4379 del 27 aprile 2010, «"Nuove misure regionali di controllo ed eradicazione di Anoplophora chinensis in Regione Lombardia" e revoca del decreto n. 2408 del 12 marzo 2009 "misure regionali di controllo ed eradicazione di Anoplophora chinensis in Regione Lombardia" sono prevalenti sulle presenti norme.

ART. 50 - ELEMENTI DEL SISTEMA

1. AIUOLA - Nasce dalla necessità di delineare una parte di un percorso attraverso modesti rialzi opportunamente delimitati e protetti, destinati per lo più a tappeto verde, in corrispondenza di svincoli stradali, salvagenti, piazzole spartitraffico, ecc. Sono previste tre tipologie per tale spazio:
 - a) realizzata in ciottoloni;
 - b) con prato e/o piante tappezzanti o coprisuolo;
 - c) con prato e con piante arbustive e/o tappezzanti.La prima tipologia è da utilizzare laddove le ridotte dimensioni dell'aiuola (lato più corto < cm 120) sconsigliano la realizzazione di qualsiasi attrezzatura vegetale. Consiste nella costipazione degli spazi cordonati con materiale lapideo costituito da grossi ciottoli di fiume e nel fissare tali ciottoli tra loro con malta cementizia facendo attenzione a lasciare evidenziati i singoli ciottoli.
La seconda tipologia è da utilizzare laddove esistono problemi relativi alla visibilità tra veicoli o tra veicoli e pedoni ed una eventuale eccessiva crescita dell'impianto vegetale potrebbe accentuare i problemi in tal senso.
La terza tipologia è da utilizzare in tutti gli altri casi.
2. FIORIERA E VASCA - La presenza di fioriere rialzate da terra riveste numerose funzioni: movimentata le cadenze ambientali generali, difende i percorsi, consente la separazione fra specie piantate a livelli diversi, funge da occasione di sosta e riposo e permette - soprattutto - di godere da vicino dei colori e degli aromi delle pianticelle che ospita. Sono previste due tipologie per tale manufatto:
 - a) realizzata con elementi mobili o semifissi (fioriera);

- b) realizzata con elementi organicamente inseriti in attrezzature di arredo urbano (vasca).

La prima tipologia è da utilizzare laddove si rendono necessarie interruzioni di spazi continui a protezione di utenze deboli o di spazi che richiedono particolari attenzioni. Non vengono fornite indicazioni circa le essenze da impiegare.

La seconda tipologia viene prevista dal progetto di opera pubblica a cui è organicamente collegata.

- 3. VIALE ALBERATO - I filari di alberi lungo le strade assolvono a una serie di funzioni a partire dal rilevante apporto estetico alla mitigazione relativamente all'impatto acustico ed alla dispersione delle polveri e dall'ombreggiamento nei periodi estivi. La realizzazione di viali alberati deve essere sempre prevista nella progettazione di nuove strade. Sono previste due tipologie per tale elemento:

- a) lungo le strade all'interno del centro abitato;
- b) lungo le strade extraurbane.

Per la realizzazione del viale alberato della seconda tipologia si deve tener conto dei vincoli normativi vigenti:

- 1. il D.P.R. 495/92 prevede che l'impianto di alberature lungo le strade extraurbane sia realizzato ad una distanza minima di m. 6 dal confine della strada
- 2. il D.L. 285/92 vieta la messa a dimora di alberi da parte di proprietari di fondi privati lateralmente alla strada.

- 4. BARRIERA VEGETATA- La barriera a valenza multipla si presta a ridurre gli impatti, da rumore, da polveri, da aerosol, da emissioni luminose, prodotti da sorgenti che possono essere puntiformi localizzate su aree più o meno vaste (aree produttive, impianti tecnologici, impianti di depurazione). L'intervento prevede l'interposizione di fasce di vegetazione naturale con funzione tampone, in genere di strutture con vegetazione prevalentemente legnosa di differente ampiezza e natura in associazione anche a terrapieni. In alternativa si possono utilizzare strutture che hanno minore necessità di spazio in quanto prevedono unità atte alla crescita di vegetazione di varia natura, in moduli sovrapposti o su rilevati o sostegni di pannelli fonoassorbenti. La natura generale degli interventi contempla: movimenti di terra per eventuale formazione di terrapieni, sistemazione e correzione del terreno, messa a dimora di alberi ed arbusti, inserimento di piccole opere a favore di specie animali di piccola taglia.

- 5. GIARDINO URBANO - Gli spazi a verde con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzati in prossimità di aree edificate, sono realizzati con funzioni diverse e specifiche (ornamentale, ricreazionale, ludica) o polivalente. Le aree a verde di pertinenza di attrezzature ed edifici pubblici, tra cui il cimitero e gli edifici scolastici, sono equiparate a giardino urbano. Sono previste quattro tipologie per tale elemento:

- 1. area pubblica realizzata al servizio di insediamenti residenziali;
- 2. area di pertinenza di edifici od attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- 3. area privata di pertinenza di insediamenti residenziali e non residenziali.

Le aree a tipologia di tipo 1) e 2) sono debitamente illuminate e sono rispettate le seguenti caratteristiche minime per ogni 100 mq di superficie: n° 2 alberi scelti tra le essenze sotto elencate e n° 10 arbusti.

Nella tipologia di tipo 2) sono rispettate le caratteristiche peculiari e specifiche delle varie attrezzature, sia di carattere sportivo sia di carattere ludico e di intrattenimento.

Nella realizzazione dell'ecosistema vegetale della tipologia 3) di nuova formazione ed in particolare nelle parti dei lotti privi di idonee alberature, sono poste a dimora nuove alberature d'alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 200 mq. di superficie del lotto non coperta, lasciando una giusta espansione al prato possibilmente con il raggruppamento dei soggetti arborei ed arbustivi. La scelta avviene all'80% nella gamma

delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali di cui all'elenco sotto riportato; solo per il rimanente 20% è possibile l'impianto di specie escluse dall'elenco stesso. Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora è costituito da latifoglie decidue. La scelta delle specie nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo sono consigliate per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio comunale:

nome scientifico	nome comune
<i>Acer campestre</i>	acero campestre (1)
<i>Acer opalus</i>	acero opalo (1)
<i>Acer platanoides</i>	acero riccio (1)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	acero di monte o bianco (1)
<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero
<i>Alnus incana</i>	ontano bianco
<i>Berberis spp.</i> (vari)	crespino
<i>Betula spp.</i> (varie)	betulla (1)
<i>Carpinus betulus</i>	carpino (1)
<i>Celtis australis</i>	bagolaro
<i>Cercis siliquastrum</i>	albero di Giuda
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
<i>Cornus mas</i>	corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello
<i>Cotinus coggygria</i>	scotano
<i>Crataegus spp.</i>	biancospino (1)
<i>Euonymus europaeus</i>	evonimo (2)
<i>Frangula alnus</i>	frangola
<i>Fraxinus excelsior</i>	frassino maggiore (1)
<i>Fraxinus ornus</i>	orniello (1)
<i>Ilex aquifolium</i>	agrifoglio
<i>Juglans regia</i>	noce
<i>Laburnum spp.</i> (vari)	maggiociondolo
<i>Ligustrum vulgaris</i>	ligustro
<i>Fagus sylvatica</i>	faggio
<i>Malus domestica</i>	melo
<i>Morus spp.</i> (vari)	gelso
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
<i>Populus alba</i>	pioppo bianco

<i>Populus nigra italica</i>	pioppo cipressino
<i>Prunus avium</i>	ciliegio
<i>Prunus padus</i>	pado
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo spinoso
<i>Quercus cerris</i>	cerro (1)
<i>Quercus petraea</i>	rovere (1)
<i>Quercus pubescens</i>	roverella (1)
<i>Quercus robur</i>	farnia (1)
<i>Rhamnus catharticus</i>	spincervino
<i>Robinia pseudoacacia</i>	robinia (3)
<i>Salix alba</i>	salice bianco
<i>Salix viminalis</i>	vimine
<i>Sorbus aria</i>	sorbo montano (1)
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo uccellatori (1)
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico (1)
<i>Sorbus</i>	ciavardello (1)
<i>Syringa terminalis</i>	lillà (1)
<i>Taxus baccata</i>	tasso (2)
<i>Tilia spp. (vari)</i>	tiglio (1)
<i>Ulmus spp. (vari)</i>	olmo (1)
<i>Viburnum lantana</i>	lantana
<i>Viburnum opalus</i>	palla di neve

note

(1) specie adattate all'ambiente urbano

(2) essenze con parti velenose per l'uomo da evitare nel verde pubblico

(3) specie sconsigliata perché invasiva e tendente a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona

TITOLO VII

SISTEMA DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO INTERAZIONE CON GLI SPAZI PRIVATI

ART. 51 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la casistica delle soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni dei vari spazi e percorsi in relazione alle diverse parti del territorio comunale e tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine urbana e rurale storicamente consolidata.
2. Forniscono altresì indicazioni progettuali e suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa.
3. Le presenti norme sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti laddove non siano presenti ostacoli non eliminabili.
4. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale.

ART. 52 - ELEMENTI DEL SISTEMA

1. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE - Tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione pedonale, ad eccezione delle strade ove tale circolazione è vietata da apposite norme, e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno essere rimossi. Esistono spazi destinati e riservati a tale tipologia di traffico.

Sono previste tre tipologie per tali spazi:

- a. marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;
- b. marciapiede protetto: corsia pedonale dotata di elementi fisici la cui altezza non consenta agli automezzi di invadere tale zona o sono separate da spazi, di verde o di sosta, sufficientemente ampi da impedire tale invasione.
- c. porticato: marciapiede protetto coperto sia da semplice tettoia sia da corpo di fabbrica (portico).

La sede di tutte le tipologie di spazio sopra descritte è libera da alberature, edicole, cabine telefoniche, fioriere ed altre attrezzature fisse o semifisse che ne impediscano l'uso pedonale. Solo sui marciapiedi possono essere ubicati i seguenti elementi: idranti previsti dalla normativa antincendio, pali e supporti per la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica. Tali elementi debbono comunque consentire il libero e comodo passaggio del traffico pedonale e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

In particolare le soluzioni progettuali devono tendere ad agevolare la mobilità nell'ambiente urbano, sostenere l'accessibilità ai servizi di utilità sociale, culturale, sanitaria, per coloro che sono portatori di handicap, e in modo specifico per i non vedenti. L'intervento, nel merito, deve essere mirato, da un lato, alla rimozione e ricollocazione di tutti gli ostacoli fissi e mobili, sia al suolo che aerei, (motorini, biciclette, auto, pali, cartellonisti-

ca stradale e pubblicitaria, ecc.); dall'altro, a creare condizioni di percorribilità della città mediante l'installazione di semafori sonori, e la sistemazione, in maniera più visibile, della toponomastica e dei numeri civici, garantendo altresì la completa accessibilità ai servizi e agli uffici di pubblica utilità, realizzando percorsi guidati, pavimentazioni speciali, strutture informative ad alta tecnologia.

Le soluzioni progettuali e le successive realizzazioni degli interventi sono finalizzate alla contemporanea esigenza di carattere formale (estetica) e funzionale (praticabilità) senza alcuna prevalenza di un aspetto rispetto all'altro in quanto considerati un tutt'uno all'interno della ricerca della qualità urbana.

L'intero manufatto è progettato e realizzato avendo particolare cura che le acque meteoriche trovino un immediato deflusso senza alcun tipo di stagnazione anche temporanea e vengano smaltite attraverso opportuni punti di captazione.

Nelle pavimentazioni esterne i materiali lapidei costituiscono la soluzione tradizionale per eccellenza, in grado di soddisfare al meglio i parametri di compatibilità ambientale e di integrabilità con l'intorno. Poiché presentano costi superiori rispetto ad altri materiali utilizzati per pavimentazioni esterne, il loro impiego è limitato a luoghi di particolare pregio architettonico, quale il nucleo di antica formazione o zone nei pressi di edifici monumentali, la cui pavimentazione può assumere la connotazione di intervento qualificante. In tutti gli altri casi trovano impiego i masselli in calcestruzzo autobloccanti di tipo fotocatalitici

Le pavimentazioni con elementi seriali piccoli abbisognano di soluzioni perimetrali di contenimento che si oppongano al movimento laterale degli elementi stessi indotto dalle sollecitazioni d'uso. A tal fine sono impiegati binderi opportunamente dimensionati in materiale duro (granito o serizzo) posati su sottofondo cementizio.

Gli elementi di protezione trovano impiego ogni qualvolta le dimensioni complessive della strada, la complanarità dei vari percorsi e la necessità di garantire sicurezza al pedone lo impongono.

Gli elementi di protezione possono essere:
continui (barriera)

discontinui (dissuasori di traffico).

Lungo le strade non locali ed in prossimità di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico, gli elementi di protezione sono di tipo continuo. I tipi continui sono costituiti da elementi di sostegno ed elementi di collegamento.

I tipi discontinui possono essere a colonnina metallica o ad elemento in pietra. Quest'ultimo viene impiegato principalmente come elemento iniziale protettivo di una serie di elementi del tipo realizzato in metallo.

Sintesi delle attenzioni progettuali: il pedone è il vero protagonista della scena urbana, a lui si devono tutte le attenzioni ed ogni altro tipo di circolazione deve essere rispettoso della sua esistenza e della sua possibilità di muoversi e sostare.

2. AREE DI SOSTA PEDONALE - Le aree di sosta e svago per i pedoni, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di standard di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla sede stradale.

In tali aree sono previste, in via indicativa, le seguenti attrezzature al servizio dei pedoni:

- a) cestino gettacarte;
- b) rastrelliera per la sosta delle biciclette;
- c) panchine con zone d'ombra, preferibilmente di tipo arborea;
- d) fontanella di acqua potabile

Le aree devono essere illuminate tenendo conto delle alberature eventualmente esistenti in modo da evitare zone d'ombra. Per quanto riguarda le indicazioni costruttive, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale di cui al comma pre-

cedente. I vari elementi che costituiscono le attrezzature sono progettati e realizzati con particolare attenzione per quanto riguarda la possibilità di resistere ad atti di vandalismo, uso improprio e furto. Le attrezzature sono, preferibilmente, quelle illustrate nei disegni e nelle schede tecniche n°4 (cestino gettacarte), n°5 (rastrelliera per la sosta delle biciclette), n°6 (panchine), n°7 (fontanella di acqua potabile).

3. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA - Ad esclusione degli spazi riservati esclusivamente alla circolazione ed alla sosta pedonale, tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione ciclistica e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno, se possibile, essere rimossi. Il P.G.T. individua la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di interesse locale quali il sistema scolastico, le strutture di vendita, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e in generale gli elementi di interesse sociale, storico, culturale di fruizione pubblica. Le attrezzature per le aree di sosta sono le medesime illustrate per le aree di sosta pedonale.

Utilizzando lo schema di classificazione definito dall'art. 6 del D.M. 30/11/1999 n. 557, sono previste le seguenti tipologie di pista ciclabile:

- a) in sede propria, ovvero con sede fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
- b) su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale con elemento di separazione costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- c) su corsia riservata ricavata dal marciapiede, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni.

La tipologia a) è da preferirsi in ogni caso in cui le condizioni degli ostacoli irrimovibili e lo spazio a disposizione lo permettono.

La tipologia b) non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perché pericolosa o perché inutile a secondo dei casi.

La tipologia c) è utilizzabile laddove dovesse risultare irrealizzabile la tipologia a).

Lungo le strade non di tipo locale le piste ciclabili devono essere del tipo a).

4. AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO- Le piazzole di fermata degli autoveicoli per il trasporto collettivo sono realizzate all'interno di appositi golfi di fermata esterni alla corsia di marcia.

In prossimità della piazzola di sosta viene prevista un'apposita area destinata all'attesa del mezzo pubblico da parte degli utenti. Tale area sarà pavimentata con materiale resistente antisdrucchiabile non di tipo continuo, opportunamente cordonata e dotata di pendenze per lo smaltimento delle acque meteoriche.

L'attrezzatura al servizio dell'utente del mezzo pubblico in tale spazio di sosta è costituita da: cestino gettacarte, struttura di sedute protetta dagli agenti atmosferici, appositi spazi per avvisi ed istruzioni per l'utilizzo dei mezzi pubblici.

5. SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE - Nella progettazione/realizzazione di nuove strade o nella riqualificazione di quelle esistenti occorre un'attenzione particolare al contesto urbano in cui si collocano o sono collocate. In particolare si segnala come sia l'edificato circostante sia il non edificato costituiscano un elemento fondamentale della progettazione all'interno della valutazione dell'impatto visivo che si percepisce dalla strada. A tal proposito si sottolinea la possibilità di prevedere come obiettivo progettuale il risultato di avere strade tra loro diverse nell'impatto visivo e ciascuna con una propria caratteristica morfologica. Soprattutto nella realizzazione della viabilità al servizio di insediamenti previsti da Piani Attuativi, si deve prevedere di as-

sumere, come disegno dell'impianto urbanistico e degli spazi pubblici, ipotesi che traggono spunto dalla tradizione locale e dal paradigma del centro storico. La configurazione degli spazi pubblici maggiormente significativi, come la strada e la piazza, e la definizione di alcuni elementi di arredo (pensiline, pergolati, recinzioni, alberature, sedute, ecc.) potrebbero diventare elementi caratterizzanti anche degli elementi tipici della progettazione architettonica degli edifici stessi: sistema dei percorsi, zone di accesso agli alloggi, zone verdi private che si affacciano su spazi pubblici, corti interne sistemate a verde, logge, belvederi, strade alberate, vicoli, parcheggi integrati con il sistema del verde, ambienti protetti per il gioco dei bambini, terrazze panoramiche, fino agli stessi profili regolatori degli edifici.

6. AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI - Definizione - Le aree di sosta pubblica o di uso pubblico, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla carreggiata sia per dimensione che per attrezzature. Sono previste due tipologie per tali aree:

- a) per entrate/uscite concentrate ovvero con presenza di uno o più passi carrai che consentono il passaggio dalla carreggiata allo spazio di sosta e viceversa, con spazio di sosta separato fisicamente dalla carreggiata;
- b) per entrate/uscite libere dalla carreggiata all'area di manovra in qualsiasi punto della carreggiata ma che utilizzano per la sosta spazi diversi per dimensione, pavimentazione ed attrezzature, rispetto agli spazi destinati alla carreggiata.

Per la tipologia a) i passi carrai di accesso sono preferibilmente almeno due, uno per l'ingresso e uno per l'uscita. Per la tipologia b) gli spazi di sosta sono previsti a spina di pesce o ortogonali alla direzione del senso di marcia della carreggiata. Possono essere previsti paralleli alla direzione di marcia solo lungo vie a senso unico. Lungo le strade non di tipo locale le aree di sosta sono del tipo a). Le aree di ricovero e/o sosta all'interno delle aree private sono dotate di un apposito spazio per permettere al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

In tali aree è previsto almeno un cestino gettacarte.

Nelle aree esterne all'ambito urbano, la zona pavimentata costituente lo stallo del parcheggio può essere sostituita da una zona erbosa a prato armato. Tali spazi sono delimitati da apposite aiuole verdi con vegetazioni che non superano l'altezza di m. 0,75.

Gli spazi per il parcheggio sono indicati in modo chiaro negli angoli degli stalli con segni a "L" o a "T" (vedi art. 149 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e succ. mod.) utilizzando gli appositi dispositivi di cui all'art. 154 sempre del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

7. ATTRAVERSAMENTO PEDONALE E CICLABILE - Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

- a) a livello raso ovvero in cui il percorso pedonale/ciclabile non subisce alcuna variazione altimetrica o perché la carreggiata si alza fino a raggiungere l'altezza del marciapiede/pista ciclabile o perché il marciapiede/pista ciclabile e la carreggiata hanno il medesimo piano;
- b) a livello sfalsato in cui il percorso pedonale/ciclabile subisce una variazione altimetrica perché esso stesso si abbassa fino a raggiungere il piano della carreggiata.

La tipologia a) è prevista per gli attraversamenti in ambito urbano e al servizio di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico.

Lungo le strade non di tipo locale, per la tipologia b), è prevista la realizzazione di apposite aiuole salvagente.

Gli attraversamenti pedonali/ciclabili sono adeguatamente illuminati. In particolare gli attraversamenti pedonali lungo le strade non di tipo locale sono illuminati da un'apposita illuminazione a forte luminosità e di tipo fendinebbia.

8. INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE - Con tale termine si designano le opere e le installazioni per il collegamento delle strade (rami) della rete pubblica, o di uso pubblico, tra loro. Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

- a) ad immissione diretta, con eventuale indicazione dell'obbligo di stop o di precedenza;
- b) ad immissione tramite sistema rotatorio.

Le intersezioni devono produrre il minimo di interferenza con i percorsi destinati alla circolazione pedonale e ciclistica consentendo l'attraversamento in sicurezza dei vari rami dell'intersezione mantenendo la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili. Le intersezioni hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da agevolare le manovre di deflusso delle correnti di traffico. Di conseguenza:

- a) l'intersezione deve permettere e favorire la percezione della discontinuità stradale attraverso disassamenti delle corsie, sopraelevazione del manto stradale, trattamento diversificato della pavimentazione, restringimenti delle strade convergenti e inserimento di presenze arboree;
- b) in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai;
- c) in corrispondenza delle intersezioni sono previste zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
- d) le intersezioni devono essere adeguatamente illuminate.

Nella progettazione/realizzazione di nuove intersezioni o nella riqualificazione di quelle esistenti occorre tener presente che tali strutture, per la loro importanza tanto nella struttura viaria quanto nella loro riconoscibilità, sono elementi particolarmente idonei ad interventi di moderazione del traffico e di riqualificazione urbana.

9. INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE - Non sono previste installazioni pubblicitarie nel territorio comunale, comprese le aree di parcheggio e le stazioni di servizio ad esclusione di:

1. insegne di esercizio installate nella sede dell'attività purché non illuminata da luce propria
2. preinsegne di esercizio solo se riguardanti pubblici esercizi, artigianato di servizio, punti vendita stampa e farmacie;
3. altri tipi di pubblicità solo all'interno degli appositi supporti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale;
4. striscioni e stendardi solo se pubblicizzanti manifestazioni sportive, culturali e di spettacolo.

TITOLO VIII

DISCIPLINA DELLE OPERE RIGUARDANTI LO SPECCHIO D'ACQUA

ART. 53 - PONTILI

1. Per pontili si intendono le installazioni galleggianti, attrezzati per l'approdo, l'ormeggio delle imbarcazioni, nel caso anche di prolungata permanenza in acqua.
1. I pontili dovranno essere ancorati tramite ancoraggi sommersi flessibili (catenarie e simili) evitando pali che fuoriescono dal piano di calpestio.
2. Il piano di calpestio sarà rivestito con doghe in legno o simil-legno a norma di legge.
3. I sistemi di giunzione saranno realizzati con ammortizzatori in neoprene in grado di garantire sicurezza e silenziosità.
4. L'ormeggio delle imbarcazioni al pontile sarà garantito da molle d'ormeggio costituite da giunti elastici in grado di garantire un'azione ammortizzante e silenziosa.
5. Nel caso di allacciamenti tecnologici, i pontili dovranno essere provvisti da canalette di servizio costituite da due vani laterali per l'alloggiamento degli impianti, ricoperti da copri-canalette anche non rivestite in legno
6. Eventuali erogatori di servizi (elettricità, acqua potabile, aria compressa, ecc.) e i sistemi di pompaggio evacuazione acque nere o di sentina, posti sui pontili dovranno essere realizzati in materiali e colori compatibili dal punto di ambientale e paesaggistico.
7. Dovranno essere rispettate tutte le norme di sicurezza previste dalle vigenti norme in particolare il R.R. n. 9/2008 "Regolamento della segnalazione e delle vie di navigazione interna".

ART. 54 - SCIVOLI D'ALAGGIO

1. Per scivoli di alaggio o di varo, si intendono i manufatti posti sulla riva in grado di favorire l'accesso al lago o il rimessaggio dei natanti.
2. I manufatti di natura fissa dovranno essere realizzati con specifica attenzione ambientale e per un corretto inserimento paesaggistico. Le pavimentazioni dovranno essere costituite da elementi a mattonelle opportunamente corrugate o a "rizzata lombarda", delimitate da cordoli in pietra. I fianchi dovranno essere rivestiti sempre in materiale lapideo.

ART. 55 - AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI PONTILI, CAMPI BOE

1. Nuovi pontili, scivoli d'alaggio o campi boe per attività di marina o ampliamento dei pontili e campi boe esistenti sono consentiti unicamente all'interno degli 'Ambiti di Trasformazione Urbanistica che prevedono la realizzazione di marine o in aree individuate dal PIANO DEI PORTI E ORMEGGI approvato dall'Amministrazione Comunale. Al di fuori di questa sono consentite unicamente boe singole ad uso privato.

TITOLO IX

NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 56 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas e le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione della energia elettrica debbono essere realizzate in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. È ammessa la realizzazioni fuori terra solo se la realizzazione interrata sia specificatamente vietata da precise disposizioni di legge.
4. Nei casi di cui al precedente comma 3, tali volumi non sono comunque computati ai fini della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici mentre vanno comunque rispettate le distanze fra fabbricati limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile all'interno di piani attuativi.

ART. 57 FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

1. Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione o permessi di costruire in sanatoria, ai sensi del titolo IV° della Legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche se in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di trasformazione edilizia secondo le prescrizioni degli artt. 11 e 12 delle presenti norme. Possono sempre altresì essere accorpate le pertinenze comunemente autorizzate o legittimate per conseguire un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio e per consentire una migliore utilizzazione degli spazi, nel solo rispetto delle distanze disciplinate dal Codice Civile.
2. Le costruzioni sanate mediante le procedure autorizzative o concessorie previste dalla legge, potranno usufruire, ove consentito dalle norme di zona, di incrementi di volume e superficie utile.
3. Qualora i manufatti come sopra sanati ricadono entro fasce di rispetto stradale, cimiteriali, ecc., l'eventuale accorpamento delle opere pertinenziali o accessorie, è consentito solo previo trasferimento al di fuori dalle fasce di rispetto. In tale ultima ipotesi sono consentite comunque costruzioni in aderenza e possono essere presentate soluzioni progettuali unitarie tra più proprietari confinanti.

ART. 58 RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Le norme del presente articolo si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui al Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05.
2. Con il termine sottotetto si identifica lo spazio destinato a solaio della costruzione, ossia il vano compreso tra l'ultimo piano abitabile della casa e il tetto, di solito adibito a ripo-

stiglio o sgombero. Tale spazio sottotetto, contenuto nella sagoma dell'edificio sottostante al netto di balconi, gronde, ecc. é comprensivo di qualsiasi ulteriore suddivisione/partizione sia orizzontale che verticale esistente tra l'estradosso dell'ultimo piano abitativo del fabbricato e la copertura.

3. Il recupero abitativo dei sottotetti, anche in caso di modifica delle altezze in gronda e/o al colmo non deve osservare le distanze delle presenti NdP, deve risultare comunque rispettoso delle distanze prescritte nel Codice Civile e della distanza minima tra i fabbricati di m. 10..
4. Le eventuali modifiche alla copertura sono ammesse solo ai fini di garantire che l'altezza media ponderale sia compresa tra ml. 2,40 e 2,70.-Ne consegue che il recupero abitativo del sottotetto, in quanto disposto da una norma di "deroga", non comporta la realizzazione di un nuovo piano abitabile, per cui non vi é superamento della preesistente altezza dell'edificio.
5. La distanza minima tra costruzioni nelle istanze di recupero di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 3,00 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile.
6. La distanza minima dal confine per i recuperi di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 1,50 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile. In caso di preesistente costruzione a confine é ammessa la possibilità di sopralzare il muro a confine, nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile unicamente per raggiungere un'altezza interna compresa tra ml. 2,40 e 2,70.
7. Ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nei nuclei di antica formazione, negli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio, nonché per i beni storico-artistici monumentali individuati dalle tavole di cui all'art. 2 delle presenti NdP, non trovano applicazione le norme contenute nel Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05, limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell'art. 64 del TITOLO stesso.

ART. 59 EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

1. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05 con l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso esistente.

ART. 60 MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Le presenti norme sostituiscono totalmente e quindi abrogano le Norme Tecniche di Attuazione del previgente Piano Regolatore Generale e tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano con le presenti incompatibili ad esclusione di quanto disciplinato nel precedente art. 57. Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
2. Dalla data della delibera di adozione in Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia obbligatorie previste per legge.
3. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del Capo IV° della Legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni prescinderà, nei termini e nelle limitazioni della legge stessa, dal rispetto delle presenti norme.

Tabella A (art. 10)	CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO
--------------------------------	--

1. residenza e servizi alla residenza	<p>1.1 Residenza: abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate, bed&brekfast, residenze di turismo stanziale; studi professionali ed affini.</p> <p>1.2 Servizio alla residenza: esercizi di vicinato; attività di somministrazione di alimenti e bevande*; artigiano di servizio (arrotini; barbieri; ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; estetisti; falegnami; fotografi; idraulici; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie **; legatorie; orafi; panettieri; parrucchieri; pasticceri; pellicceri; radio riparatori; restauratori; sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri***; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciai****; ecc.); massaggiatori; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa*****; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; agenzie immobiliari; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; alberghi/locande; ostelli; rivendite di giornali e riviste; farmacie; tabaccai; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; club privati*; sportelli bancari e postali; autorimesse pubbliche o private; attività similari.</p> <p>1.3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; asili nido e scuole materne; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre ed attrezzature sportive pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico e/o di quartiere; presidi per la sicurezza pubblica; attività similari.</p>
2. attività non residenziale	<p>2.1 attività di produzione tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.</p> <p>2.2 attività terziarie medie strutture di vendita, centri commerciali; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; magazzini e depositi per la logistica; centro congressi; discoteche/locali notturni; agenzie ippiche; sale gioco.</p>
3. attività di tipo agricolo	residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; allevamento (anche di animali domestici); florovivaismo, agriturismo, attività similari.

* escluso l'uso di impianti di diffusione/amplificazione sonora correlati anche ad esibizioni dal "vivo" ma solo musica di "sottofondo" a basso volume; ** escluso le attività svolte a favore industrie, imprese, enti, istituzioni con numero di addetti superiore a 3 compresi titolare, soci, familiari; *** escluso le attività con numero di addetti superiore a 3 compresi titolare, soci, familiari; **** esclusa la produzione di vetri; ***** escluso le attività di cui al D.M.18/3/1996

attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica

edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi di cui agli artt. 70, 71 e 72 L.R. 12/05

attività ricettive all'aria aperta di cui all'art. 51 L.R. 15/07

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **1**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: di cui all'art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 1/3
If 0,20 mq/mq
H max 9,00 ml - **H min** 6,00 ml

distanze artt. 6 e 7

tra i fabbricati art. 873 e seguenti del C.C.
dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza , attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare

norme particolari

Nel caso in cui, lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale come individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, vengono realizzati al piano terra spazi di servizio alla residenza di cui al punto 2 dell'allegata Tabella A., se tali spazi sono preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale, non costituiscono **Slp**, ai soli fini del calcolo dei parametri edificatori, e non concorrono alla determinazione dell'altezza massima degli edifici

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **2**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: di cui all'art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc esistente

If esistente

H max esistente

H min esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente

dai confini esistente

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

nessuna

norme particolari

Le medesime previste alla scheda 1

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **3**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente: intervento di sostituzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 1/3 o esistente

If 0,20 mq/mq o esistente

H max 9,00 ml o esistente

H min 6,00 ml o esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati art. 873 e seguenti del C.C.

dai confini m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare

norme particolari

Le medesime previste alla scheda 1.

Nel caso di sostituzione edilizia che preveda un cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza, la **Slp** esistente viene incrementata del 30% fino a raggiungere un **If** massimo pari a 0,26 mq/mq se l'intervento viene realizzato mediante un piano attuativo.

In tal caso nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura minima di 65 mq per ogni 100 mq di **Slp**.

SCHEDA EDIFICIO

scheda n. **4**

beni storici artistici monumentali

intervento di restauro = lettera c), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc esistente

If esistente

H max esistente

H min esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente

dai confini esistente

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP
nessuna

norme particolari

Qualora il bene sia soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs. 22.1.04, n. 42, è necessaria l'autorizzazione di cui all'art. 21 del predetto decreto legislativo Sono vietati INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA come descritti alla lettera b), comma 1, art. 27, LR 12/05 e INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA come descritti alla lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05.

Le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (circ.min. del 6.4.1972 N.177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per "la condotta dei restauri architettonici" e per "la tutela dei centri storici".

Tutti i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, LR 12/05.

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **5**

aree di pregio

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 1/5 o esistente

If 0,15 mq/mq o esistente

H max 3,00 ml o esistente

H min 3,00 ml o esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente o art. 873 e seguenti del C.C.

dai confini m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

Tutte tranne la residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1 della tabella A allegata alle presenti norme e attrezzature sportive.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare

norme particolari

È possibile realizzare esclusivamente **If** 0,01 mq/mq in loco con una **Slp** minima di 100,00 mq; la restante capacità edificatoria può essere trasferita, mediante l'applicazione dell'istituto della perequazione, all'interno delle aree edificabili del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina e negli ambiti di progettazione coordinata (APC).

L'area libera da edificazione deve essere sistemata a giardino.

Tutti i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **6**

aree di pregio

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 1/5 o esistente

If 0,15 mq/mq o esistente

H max 6,00 ml o esistente

H min 3,00 ml o esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente o art. 873 e seguenti del C.C.

dai confini m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

Tutte tranne la residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1 della tabella A allegata alle presenti norme e attrezzature sportive. Sono fatte salve eventuali destinazioni d'uso diverse se legittimamente esistenti.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare

norme particolari

Se viene trasformata l'area non pavimentata, essa deve essere sistemata a giardino urbano con l'avvertenza che la messa a dimora di nuove alberature d'alto fusto sarà nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto non coperta. Sono fatte salve eventuali essenze diverse se esistenti.

Ogni intervento che trasformi lo stato edilizio ed urbanistico dovrà essere progettato con la massima attenzione ad un corretto inserimento ambientale. Tale criterio dovrà essere preponderante nella valutazione ai fini autorizzativi e i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **7**

aree con funzioni non residenziali

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05
intervento di sostituzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità d'intervento

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA art. 1, comma 6 comma 2) delle NdP

negli ambiti contrassegnati con *: **permesso di costruire convenzionato**

parametri edificatori artt. 3 e 4

Rc 2/3

It 1,00 mq/mq

H max 12,00 ml

H min 4,50 ml

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati zero o m. 10,00

dai confini zero o m. 10,00

se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP
20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico

norme particolari

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 20% della **Sf** per insediamenti industriali ed artigianali.

Per insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme.

L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui al precedente art. 50, comma 4 con larghezza minimo ml 10,00.

L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al precedente art. 50, comma 5.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (**H max**) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici .

In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale e i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. 8

aree con funzioni non residenziali

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti senza interventi di sostituzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione

edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri edificatori artt. 2 e 3

Rc 2/3 o esistente

It 1,00 mq/mq o esistente

H max 12,00 ml o esistente

H min 4,50 ml o esistente

distanze = artt. 6 - 7 delle NdP

tra i fabbricati zero o ml. 10,00

dai confini zero o ml. 10,00

se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

Limitatamente agli interventi di ampliamento, ove le condizioni dell'edificato lo consentissero e qualora lo spazio per parcheggi previsti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n°122 superi i mq. 40,00, almeno il 30% di tale parcheggio dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico.

norme particolari

Ove le condizioni dell'edificato lo consentisse, l'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata di cui al precedente art. 50, comma 4.

L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano di cui al precedente art. 50, comma 5.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

SCHEDA EDIFICIO

scheda n. 9

edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità d'intervento

Edilizio Diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri edificatori artt. 2 e 3

Rc 1/5 o esistente
If 0,15 mq/mq o esistente
H max 6,00 ml o esistente
H min 3,00 ml o esistente

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati esistente o art. 873 e seguenti del C.C.
dai confini esistente o m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 10 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP

Limitatamente agli interventi di ampliamento, ove le condizioni dell'edificato lo consentissero, 20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare

norme particolari

Le MODALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI (elementi di vulnerabilità e di rischio, categorie compatibili di trasformazione) vedere le schede da n. 11 a n. 20 allegate alle presenti norme, relative alle diverse tipologie edilizie.

Tutti i progetti saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, LR 12/05.

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **10**

spazi pubblici e di uso pubblico

intervento di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento

modalità d'intervento

Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

Rc definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

If definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

H max - H min definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

distanze artt. 6 - 7

tra i fabbricati e dai confini, definite dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le attrezzature a servizio del personale addetto e la residenza per il personale di custodia.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 11 delle NdP
definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

norme particolari

In tali aree trova applicazione, in alternativa all'esproprio ai sensi delle vigenti leggi, l'istituto della compensazione urbanistica: in luogo della corrispondenza dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,2 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina e negli ambiti di progettazione coordinata (APC).

Nel caso in cui l'area risultasse libera da esistenti attrezzature e di proprietà dell'Amministrazione Comunale, trova applicazione l'istituto della perequazione urbanistica: l'Amministrazione Comunale può alienare la capacità edificatoria riconosciuta a tale area di 0,2 mq/mq che potrà essere trasferita su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina e negli ambiti di progettazione coordinata (APC).

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **11**

Tipo: cascina

definizione sintetica

edificio in linea a corpo semplice, costituito da più cellule basi, a due piani, con destinazione perlopiù residenziale

MODALITÀ DI INTERVENTO

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
corpo semplice ed in linea
tetto a due falde
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle aperture per cellula base
ballatoio con ringhiera
area libera a cortile fronteggiante il lato esposto al sole

introduzione di elementi estranei:

balconi e terrazze
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande
recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

eventuali nuovi volumi (esclusi nei N.A.F.) solo ed esclusivamente come ulteriore aggiunta di cellule base che lascino inalterato il tipo edilizio; recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni, compresa la formazione di scale interne di collegamento; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falda di copertura e chiusura con serramenti delle aperture perimetrali dei sottotetti esistenti; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **12**

Tipo: rustico

definizione sintetica

edificio in linea a corpo semplice, costituito da più cellule basi, a due piani, in casi rarissimi ad un piano solo, con destinazione perlopiù rurale, stalla o magazzino al piano terra e fienile al piano superiore

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
corpo semplice ed in linea
tetto a due falde
posizionamento delle eventuali aperture
eventuale rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
assenza di pareti di tamponamento lato cortile al piano superiore
intradosso della copertura a vista

introduzione di elementi estranei:

balconi, terrazze, ballatoi e scale esterne
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande
recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

eventuali nuovi volumi (esclusi nei N.A.F.) solo ed esclusivamente come ulteriore aggiunta di cellule base che lascino inalterato il tipo edilizio; recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni, compresa la formazione di scale interne di collegamento; eventuali chiusure degli spazi privi di tamponamento mediante pareti finestrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **13**

Tipo: in linea

definizione sintetica

edificio in linea a corpo semplice, a due piani, in casi rari a tre piani, con destinazione residenziale

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:

corpo semplice ed in linea

tetto a quattro falde

serialità ed allineamento delle aperture

rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:

forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture

ballatoio con ringhiera e mensole decorate

area libera a cortile e/o a giardino/orto fronteggiante il lato esposto al sole

introduzione di elementi estranei:

balconi, terrazze, ballatoi e scale esterne

falde e gronde intermedie nelle facciate

lucernari e abbaini nelle falde di copertura

verande

recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

eventuali nuovi volumi (esclusi nei N.A.F.) solo ed esclusivamente come ulteriore aggiunta di cellule base che lascino inalterato il tipo edilizio; recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura e chiusura con serramenti delle aperture perimetrali dei sottotetti esistenti; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

schema n. **14**

Tipo: dimora rurale

definizione sintetica

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo
pianta quadro/rettangolare
serialità ed allineamento delle aperture
copertura a spioventi

modifica e/o eliminazione degli elementi fondativi del tipo

forma, numero, decorazioni e dimensioni delle aperture

introduzione di elementi estranei

balconi, terrazze, ballatoi, se non esistenti
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande
recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura; eventuali chiusure dei porticati e loggiati mediante pareti finestrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **15**

Tipo: casotto

definizione sintetica

edificio in linea a corpo semplice, costituito da una cellula base, raramente da due, a uno o due piani, con destinazione perlopiù rurale, adibito a magazzino

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo
corpo semplice ed in linea
tetto a due falde
posizionamento delle eventuali aperture

modifica e/o eliminazione degli elementi fondativi del tipo

forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
assenza di pareti di tamponamento lato cortile al piano superiore
intradosso della copertura a vista

introduzione di elementi estranei

balconi, terrazze, ballatoi, se non esitenti
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande

categorie compatibili di trasformazione

eventuali nuovi volumi (esclusi nei N.A.F.) solo ed esclusivamente come ulteriore aggiunta di cellule base che lascino inalterato il tipo edilizio; recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni, compresa la formazione di scale interne di collegamento; eventuali chiusure degli spazi privi di tamponamento mediante pareti finestrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

schema n. **16**

Tipo: villino

definizione sintetica

edificio costituito da un piano seminterrato e da un piano rialzato a cui si accede tramite una serie di gradini e un piano superiore.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
sistema di ingresso con eventuali elementi decorati
area libera a giardino tra edificio e strada

introduzione di elementi estranei:

balconi, terrazze, ballatoi e scale esterne
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande
recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura; eventuali chiusure dei porticati e loggiati mediante pareti finestate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **17**

Tipo: villa

definizione sintetica

edificio, circondato da parco/giardino, costituito da un piano seminterrato e da un piano rialzato a cui si accede tramite una serie di gradini e uno o più piani superiori.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con il parco/giardino in cui è inserito

modifica e/o eliminazione degli elementi fondativi del tipo

forma, numero, decorazioni e dimensioni delle aperture
sistema di ingresso con eventuali elementi decorati
area libera a parco/giardino

introduzione di elementi estranei

se non già esistenti: balconi, terrazze, ballatoi, se non esistenti
falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande
recinzioni e frazionamenti degli spazi liberi

categorie compatibili di trasformazione

recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura; eventuali chiusure dei porticati e loggiati mediante pareti finestrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

schema n. **18**

Tipo: caseggiato

definizione sintetica

edificio costituito da 2/3 piani, con più di una unità immobiliare.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
sistema di ingresso con eventuali elementi decorati
eventuale area libera a giardino tra edificio e strada

introduzione di elementi estranei:

falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande

categorie compatibili di trasformazione

interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **19**

Tipo: specialistico o ad uso produttivo

definizione sintetica

edificio tipologicamente definito dalla sua particolare destinazione d'uso non residenziale

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:

forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
sistema di ingresso con eventuali elementi decorati
eventuale area libera a giardino tra edificio e strada

introduzione di elementi estranei:

falde e gronde intermedie nelle facciate
lucernari e abbaini nelle falde di copertura
verande

categorie compatibili di trasformazione

interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falde di copertura; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

scheda n. **20**

Tipo: architettura contemporanea

definizione sintetica

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo

planimetria generale, morfologia della composizione dei volumi, sagoma delle

coperture

modificazione e/o eliminazione degli elementi fondativi del tipo

sistema delle aperture e materiale di rivestimento

introduzione di elementi estranei

se non già esistenti: balconi, terrazze, ballatoi e scale esterne

falde e gronde intermedie nelle facciate

lucernari e abbaini nelle falde di copertura

verande

categorie compatibili di trasformazione

interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, delle linee di gronda e di colmo e con eventuale introduzione di serramenti non sporgenti dalle falda di copertura; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi se coerenti con l'aspetto originario

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda

n. **21**

gerarchia di strade, piazze, viali luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:

via Caduti Angeresi (Cimitero Principale) - via Europa - via Matteotti

INDIVIDUAZIONE

all'ingresso del centro città, ingresso cimitero, bivio tra le due strade provinciali

obiettivi

omogeneizzare gli spazi pubblici in un unico spazio organico mantenendo inalterati, anzi enfatizzandoli, i vari coni ottici (in particolare l'ingresso al Cimitero e la vista della Rocca)

elementi della progettazione

valorizzazione della prospettiva offerta dalla Rocca, eliminazione di indicazioni stradali di tipo commerciale e riordino di quelle essenziali, realizzazione di manufatti che possano indicare l'ingresso al borgo cittadino (*propilei*), progettazione degli attraversamenti pedonali e ciclabili in sicurezza e consoni al luogo, nuovo sistema pavimentazione e di illuminazione in grado da assicurare omogeneità

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda n. **22**

gerarchia di strade, piazze, viali

luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:

piazza Garibaldi - via della Repubblica (lungolago)

INDIVIDUAZIONE

lungolago a ridosso del nucleo di antica formazione

obiettivi

creazione di uno spazio aperto polivalente aperto sul panorama del lago; valorizzare la presenza dell'edificio religioso del Santuario, degli edifici monumentali e del porto asburgico

elementi della progettazione

assumere come elemento caratterizzante tale spazio il suo rapporto con il lago e la funzione di cerniera tra l'abitato ed il lago stesso; creazione di un sagrato "virtuale" davanti al Santuario; riorganizzazione delle strutture e manufatti appoggiati al suolo pubblico lungo gli edifici (verande, gazebi, pergolati e similari) con tipologie organicamente progettate; introduzione di sistemi di viabilità dolce e protetta

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda n. **23**

gerarchia di strade, piazze, viali luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:
chiesa di Santa Maria Assunta

INDIVIDUAZIONE

Piazza parrocchiale e giardino pubblico

obiettivi

valorizzare la presenza dell'edificio religioso all'interno di un complessivo ri-disegno degli spazi antistanti ed adiacenti; riordino radicale degli elementi vegetali che compongono lo spazio verde per renderlo più fruibile come spazio di relazioni sociali

elementi della progettazione

assumere come elemento caratterizzante tale spazio il suo rapporto con la chiesa a nord e con gli edifici circostanti sugli altri lati; mantenimento, eventualmente con traslazione, del monumento in pietra esistente; adeguato impianto di illuminazione pubblica; introduzione di semplici elementi di "arredo urbano" quali panchine ma di alta qualità; eventuale reimpianto di alberature in grado di offrire zone d'ombra

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda n. **24**

gerarchia di strade, piazze, viali luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:
ingresso villa Paletta

INDIVIDUAZIONE

via Mario Greppi

obiettivi

valorizzare l'ingresso dell'edificio monumentale di Villa Paletta all'interno di un complessivo ridisegno degli spazi antistanti ed adiacenti

elementi della progettazione

assumere come elemento caratterizzante tale spazio il suo rapporto con l'ingresso, con opportuni elementi a verde o altro, elementi di illuminazione e adeguata ripavimentazione con un disegno rapportato all'ingresso stesso, valorizzando la prospettiva così creata;

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda n. **25**

gerarchia di strade, piazze, viali luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:
parcheggio di via Piazzì

INDIVIDUAZIONE

parcheggio di via Piazzì

obiettivi

qualificare lo spazio destinato a parcheggio

elementi della progettazione

introduzione di quinte alberate in grado di offrire ombreggiatura;
organizzazione degli spazi di sosta mediante la creazione di appositi stalli;
pavimentazione ed impianto di illuminazione di qualità.

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANI

scheda n. **26**

gerarchia di strade, piazze, viali luoghi in cui la ridefinizione degli spazi aperti e della viabilità contribuiscono alla valorizzazione del sito a scala urbana

Luogo urbano:
piazza Matteotti

INDIVIDUAZIONE

località Capronno

obiettivi

valorizzare la presenza dell'edificio religioso di San Francesco all'interno di un complessivo ridisegno degli spazi antistanti ed adiacenti

elementi della progettazione

assumere come elemento caratterizzante tale spazio il suo rapporto con con gli edifici circostanti accentuando, con opportuni elementi a verde o altro e con adeguata ripavimentazione, l'integrazione degli spazi tra loro e con gli accessi alle corti interne; adeguato impianto di illuminazione pubblica; introduzione di semplici elementi di "arredo urbano" quali panchine ma di alta qualità; eventuale impianto di alberature in grado di offrire zone d'ombra

modalità realizzative

progetto esecutivo e realizzazione a carico di piani attuativi o dei programmi integrati di intervento degli ambiti di trasformazione urbanistica

riferimenti normativi

TITOLO VI e VII delle presenti norme

alcuni esempi di elementi costruttivi
più tipologicamente significativi,
riscontrati nei nuclei di antica formazione
coerenti con il tessuto che si è andato
configurando e che quindi possono essere
assunti come “esempi” per gli interventi
di qualsiasi tipo da eseguirsi nei nuclei
di antica formazione stessi

art. 27, comma 21

portoni e porte



androni e cancelli



selciati



finestre



portici e loggiati



loggiato di rustico tamponato
correttamente

loggiato superiore tamponato
correttamente



portici tamponati scorrettamente



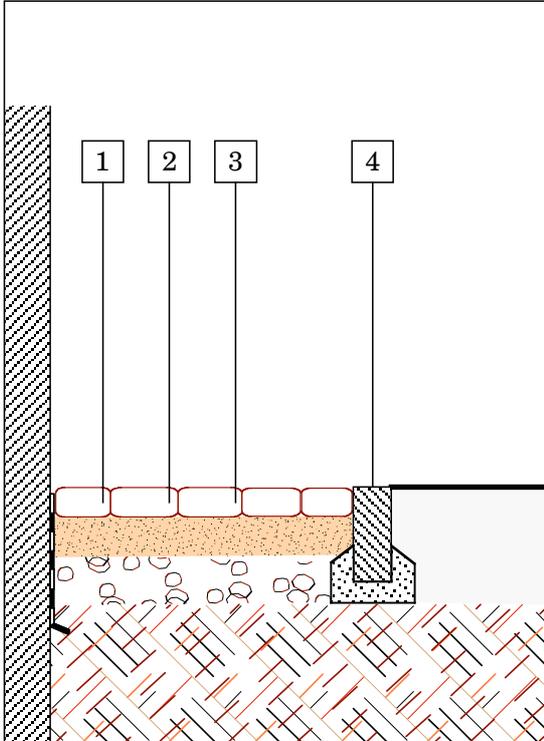
portici e loggiati non tamponati

SCHEMA TECNICA

N.

CORDOLATURE

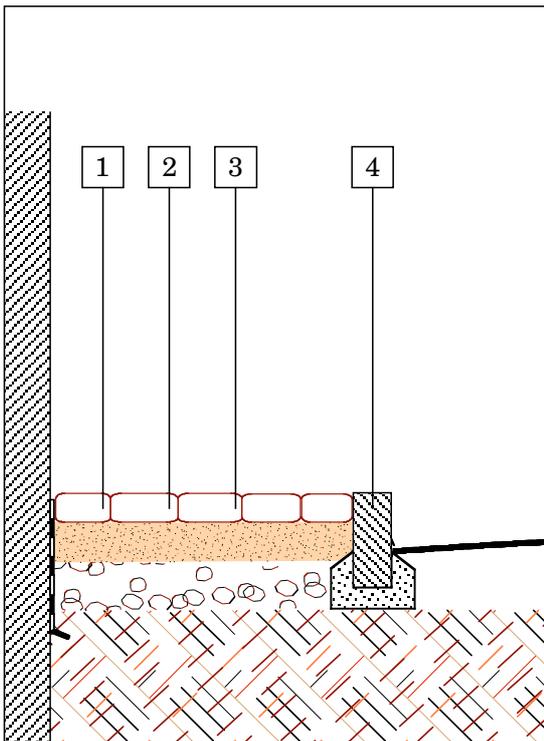
1



Schema di posa di cordolo complanare

Il cordolo viene tilizzato come elemento perimetrale di contenimento per pavimentazioni con elementi seriali piccoli.

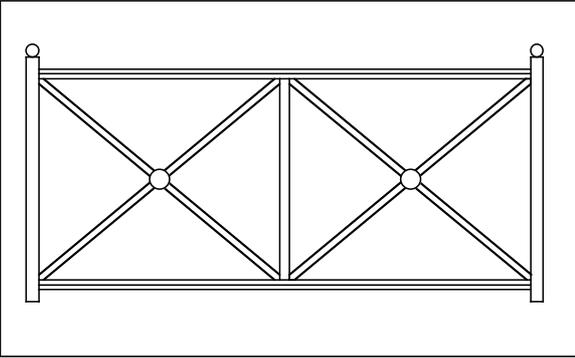
- 1 pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibreocompresso - spessore cm 8
- 2 riporto di posa in sabbia granitica spessore cm 3-5
- 3 sottofondo mista ghiaiosa cm 20
- 4 cordolo



Schema di posa di cordolo in rialzamento

Il cordolo viene utilizzato come elemento di rialzamento per i marciapiedi realizzati a quota superiore rispetto alla corsia di marcia.

- 1 pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibreocompresso - spessore cm 8
- 2 riporto di posa in sabbia granitica spessore cm 3-5
- 3 sottofondo mista ghiaiosa cm 20
- 4 cordolo

SCHEMA TECNICA	N.
<i>ELEMENTI DI PROTEZIONE CONTINUI (BARRIERA)</i>	2.1
<p>Elemento di protezione continuo - transenna</p> <p>Transenna costituita da n° 2 montanti e n° 2 delimitatori rigidi. Materiale: acciaio zincato e verniciato - bulloneria acciaio inox</p> 	
<p>Elemento di protezione continuo - transenna</p>  <p>Transenna costituita da n° 2 montanti e n° 1 delimitatori rigidi. I montanti con forma a tronco di cono e diametro medio del fusto mm. 70, sono ricavati da fusione di alluminio secondo norme UNI 4514, parti terminali di forma ellissoidale ricavate da fusione di alluminio secondo norme UNI 4514. Il delimitatore rigido è costituito da un quadro di acciaio non legato 20x20 pieno a norme DIN 1014- 1. Le parti in alluminio subiscono una preparazione che prevede il fosfosgrassaggio dei componenti. Tutte le parti metalliche sono zincate a caldo secondo norme Uni 5744 previo un processo di preparazione. Il tronchetto, a scomparsa, è in tubo zincato.</p>  <p>Dimensioni d'ingombro: diam. mm. 80x1200h (1000h fuori terra). Peso indicativo dissuasore: 4, 0 Kg. Peso indicativo delimitatore rigido: 4,5 Kg. Interasse: 1500 mm.</p>	

SCHEMA TECNICA	N.
<i>ELEMENTI DI PROTEZIONE CONTINUI (BARRIERA)</i>	2.2

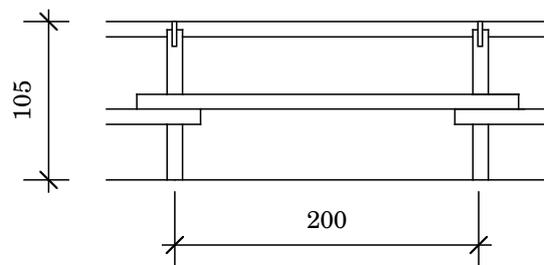
Elemento di protezione continuo - recinzione

Modulo recinzione a pali tondi torniti in pino nordico impregnato a sali in autoclave in conformità alle norme DIN 68800 e RAL.

Altezza fuori terra: 105 cm

Descrizione tecnica

- 1 montante Ø10 cm lunghezza 150 cm con punta e fresatura.
- 1 traversa orizzontale Ø10 cm lunghezza 200 cm.
- 1 traversa orizzontale mezzotondo Ø10 cm lunghezza 230 cm.
- 1 fascetta in acciaio inox e viti.



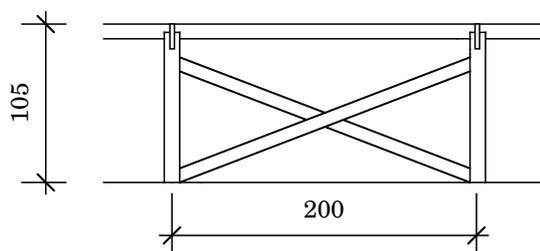
Elemento di protezione continuo - recinzione

Modulo recinzione a croce di S. Andrea, interamente in pali tondi torniti di pino nordico impregnato a pressione in autoclave in conformità alle norme DIN 68800 efficaci contro l'attacco di muffe, funghi e agenti atmosferici.

Altezza fuori terra: 105 cm

Descrizione tecnica

- 1 montante Ø8 cm, lunghezza 130 cm con punta e fresatura.
- 1 traversa orizzontale Ø8 cm, lunghezza 200 cm.
- 2 traverse oblique mezzotondo Ø8 cm, lunghezza 230 cm.
- 1 fascetta in acciaio inox e viti.

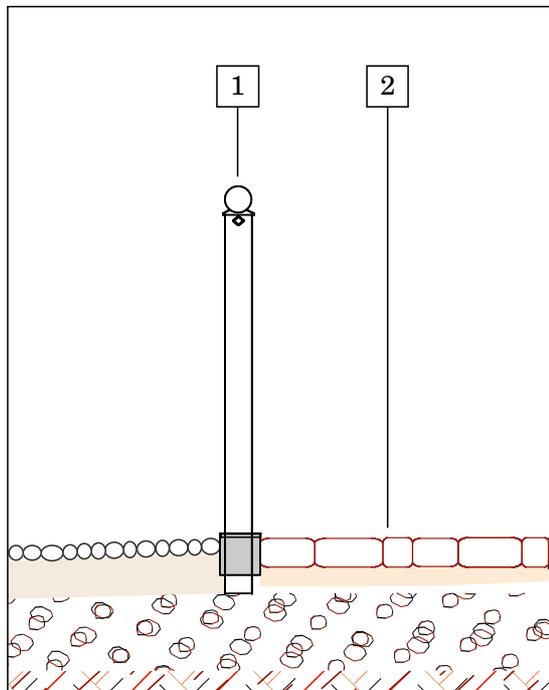


SCHEMA TECNICA

N.

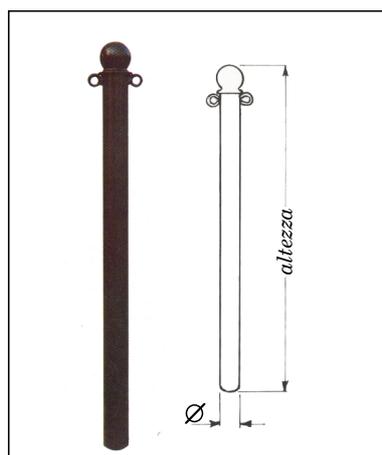
ELEMENTI DI PROTEZIONE DISCONTINUI (DISSUASORI DI TRAFFICO)

3.1



Elemento di protezione discontinuo -
dissuasore stradale a protezione dei percorsi pedonali

Paletto in acciaio, terminale in ghisa a sfera, basetta di finitura in ghisa; verniciatura a polvere epossidica, color grigio ghisa;
diam. cm. 7/10, altezza totale cm. 100/110.



1 dissuasore in acciaio con sfera in ghisa

2 percorso pedonale

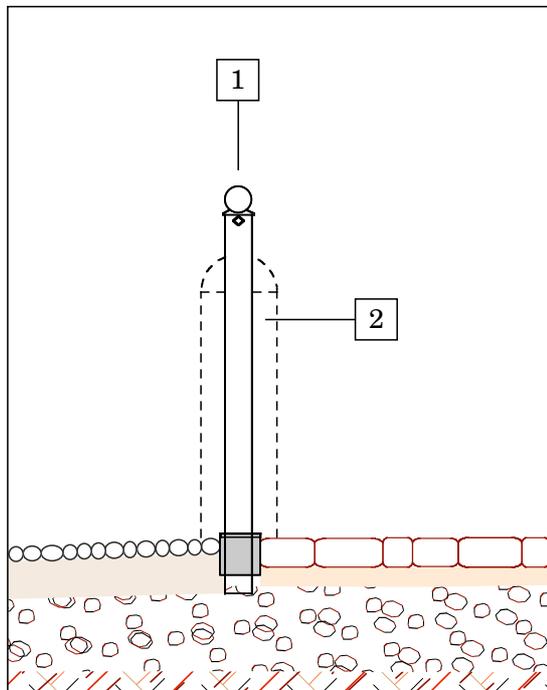


SCHEMA TECNICA

N.

ELEMENTI DI PROTEZIONE DISCONTINUI (DISSUASORI DI TRAFFICO)

3.2

**Elemento di protezione discontinuo -
dissuasore stradale in pietra**

Elemento in granito naturale bocciardato di forma cilindrica con cupoletta terminale e zoccolo da interrarsi, diam. cm. 20, altezza complessiva cm. 80-85, kg. 70 circa.

- 1 dissuasore in acciaio con sfera in ghisa
- 2 dissuasore stradale in granito



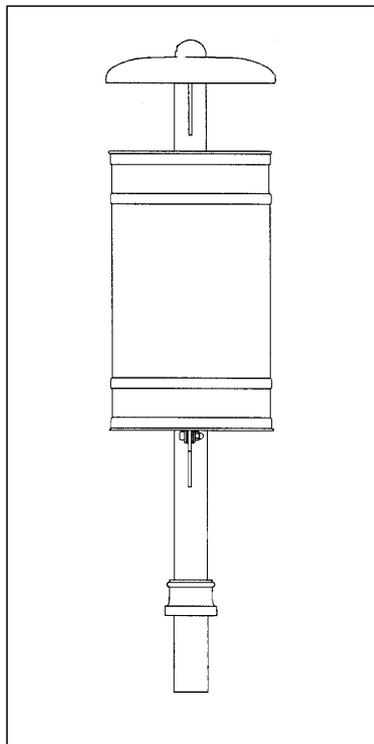
SCHEMA TECNICA

N.

CESTINO GETTACARTE

4

Cestino



Cestino portarifiuti in fusione di ghisa UNI EN 1561, acciaio FE 360 UNI 7810 e lamiera di acciaio, il tutto zincato a caldo secondo le norme UNI EN ISO 1461.

Il cestino portarifiuti è composto come segue:

- da un tubo di sostegno in acciaio alto cm 102, diam. cm 6,0, dotato di muratura alta cm 15 da cementare al plinto di fondazione;

- da una base in fusione di ghisa, alta cm 7 a forma tronco conica (diam. inferiore cm 9, superiore cm 8,5), decorata all'estremità superiore da un toro, fissata alla colonna con tre grani;

- da un cesto realizzato in lamiera di acciaio spessore 15/10 mm, alto cm.53,5 - diametro cm. 30. Il cesto è fissato al tubo di sostegno in due punti: nella parte inferiore tramite una mensola dotata di cerniera, la quale ne permette la rotazione per facilitare lo svuotamento dei rifiuti; nella parte superiore tramite un sistema di blocco con chiave, più un tirante in acciaio per evitare che accidentalmente durante l'apertura il cestino cada a terra. Il fondo del cesto è dotato di fori per il drenaggio dell'acqua.

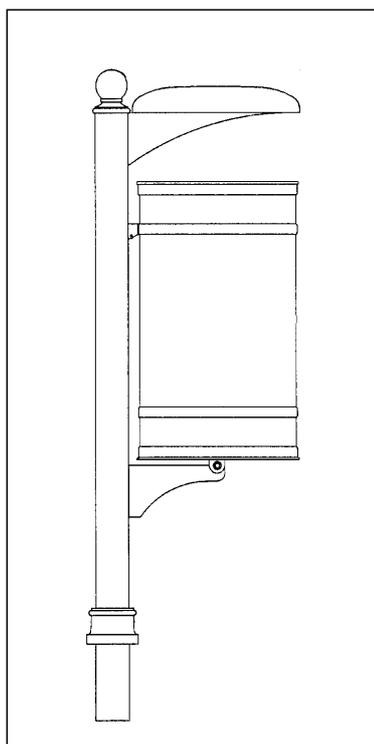
- da un cappello realizzato in lamiera di acciaio spessore 20/10 mm, alto cm.5,0 diametro cm. 31, saldato al tubo di sostegno con una mensola in lamiera di acciaio;

- da un elemento in fusione di ghisa alto cm 8,5, posto all'estremità del tubo di sostegno. L'elemento è decorato da due tori e una sfera con diametro di cm 6,0.

L'altezza totale del cestino è di cm 110, la larghezza massima di cm 40. Il volume di rifiuti che può essere contenuto è di litri 37.

La protezione delle superfici in ghisa è da ottenersi attraverso le seguenti fasi: sabbiatura; una mano di primer monocomponente allo zinco; una mano di primer epossidico bicomponente al fosfato di zinco; una mano applicata per immersione di primer sintetico a base di resine alchidiche; una mano a finire di smalto alchidico.

La protezione delle superfici in acciaio è da ottenersi attraverso le seguenti fasi: una mano di primer epossidico bicomponente; una mano a finire di smalto alchidico.



SCHEDA TECNICA	N.
<i>RASTRELLIERA PER LA SOSTA DELLE BICICLETTE</i> <i>per ambienti urbani (nucleo di antica formazione)</i>	5.1

Rastrelliera per la sosta delle biciclette

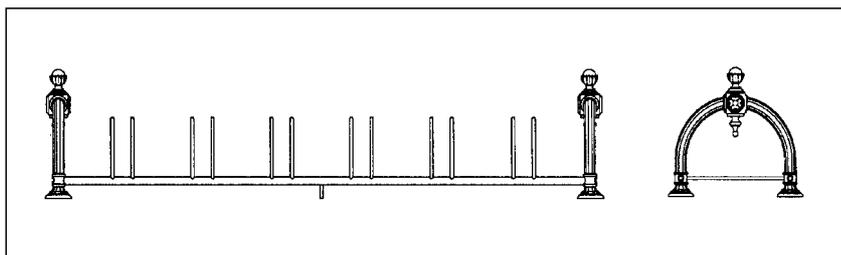
Portabiciclette formato da elementi in ghisa UNI EN 1561 e acciaio FE360 UNI 7810.

E' composto da due sostegni a forma di semicerchio a sezione circolare con scanalature, realizzati in fusione di ghisa dotati di attacchi per la rastrelliera portabiciclette.

Alle estremità sono dotati di piedi d'appoggio decorati da foglie, mentre al centro, nella parte inferiore, il decoro é a forma di cubo decorato da due rosette sulle facce laterali, da una piccola sfera nella parte inferiore e da una sfera più grande nella parte superiore, per metà decorata da foglie.

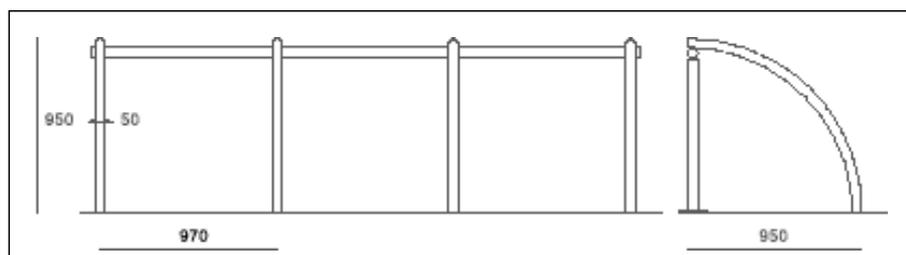
La rastrelliera, in acciaio zincato a caldo é predisposta con sei alloggiamenti per biciclette.

Altezza totale 37 cm., lunghezza 161 cm., larghezza 41,5 cm., interasse fra i sostegni cm. 153.



Rastrelliera per la sosta delle biciclette

Portabiciclette (tipo *Arcobike*) costituito da due robuste spalle in tubo di acciaio rettangolare, predisposte per l'ancoraggio a terra mediante una piastra di base in acciaio, arcobike si distingue per la semplicità di costruzione e la particolare eleganza. I supporti laterali in acciaio zincato e verniciato, completi di piastre di ancoraggio alla pavimentazione, si uniscono al tubolare sagomato in acciaio inox mediante idonea bulloneria.



SCHEMA TECNICA

N.

RASTRELLIERA PER LA SOSTA DELLE BICICLETTE

5.2

Rastrelliera per la sosta delle biciclette

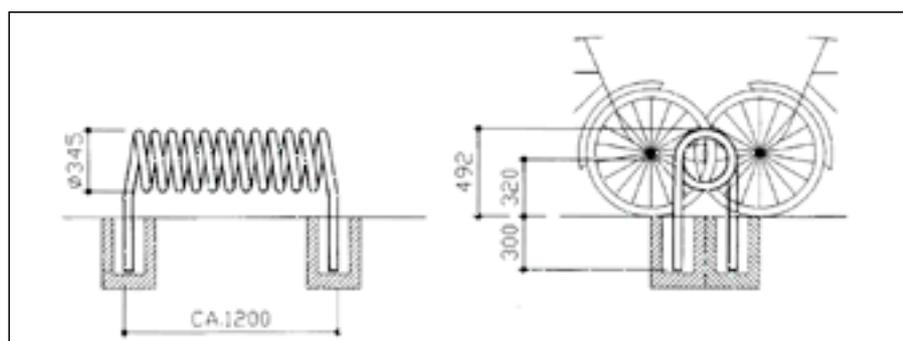
I modelli Spirobike, grazie alla loro grande capacità di accoglimento, che va da 6 a 18 biciclette, si prestano all'impiego pubblico presso scuole, centri sportivi, piazze, etc.

Le rastrelliere sono costituite da spirali in tubolare metallico zincato e verniciato con vernici poliestere polimerizzate in forno, proposte nei colori nero e verde, sostenute da due pilastri in calcestruzzo sabbiato, disponibili nei colori mattone, grigio o granito.



Rastrelliera per la sosta delle biciclette

Portabiciclette a spirale, design brevettato (tipo *Orion*). Struttura tubolare particolarmente robusta, capienza 2+3 biciclette in uso bifrontale. Disponibile in versione alluminio naturale o verniciato a polveri, in acciaio zincato o inox, da inghisare o con tasselli. Dimensioni come da schema, diametro della spirale 34,5 cm.



SCHEDA TECNICA	N.
<i>PANCHINA</i>	6.1
<p>Panchina</p> <p>Panchina sostenuta da due fianchi in fusione di ghisa dal disegno in stile. La seduta e lo schienale sono formati rispettivamente da 4 e 1 doghe in legno di pino, impregnate in autoclave a pressione, delle dimensioni di 1500x90x35 mm. e 1500x140x30 mm.; ogni doga viene fissata ai fianchi mediante quattro bulloni passanti elettrozincati a testa ribattuta. Le parti in ghisa sono sabbiato e successivamente verniciate a polveri poliesteri raggrinzanti. La panchina viene fissata al suolo a mezzo di tasselli M8 in acciaio elettrozincato. Dimensioni d'ingombro: mm. 1620x660x820 h. Peso indicativo: 55 Kg.</p> 	
<p>Panchina</p> <p>Panchina sostenuta da due robusti fianchi in fusione di ghisa sferoidale, con possibilità di fissaggio a terra. Seduta e schienale ottenuti con 10 listoni in legno d'Iroko o Pino a sezione rettangolare 50x43 mm. con spigoli arrotondati. La panchina è inoltre dotata di rinforzo centrale in ferro piatto zincato sezione 25x4 mm. Le parti in ghisa sono sabbiato e successivamente verniciate a polveri poliesteri raggrinzanti. Le doghe in iroko sono impregnate con un prodotto antifungo e antitarlo applicato con sistema flow coatings e successivamente vengono finite con vernici monocomponenti per esterni additate con assorbitori UV; le doghe in Pino sono impregnate a pressione in autoclave con sali minerali. La panchina viene fissata al suolo a mezzo di tasselli M8 in acciaio elettrozincato.</p> <p>Dimensioni d'ingombro: mm. 1720x600x695 h. Peso indicativo: Kg. 58 in iroko, Kg. 54 in pino. Dimensioni d'ingombro: mm. 2020x600x695 h. Peso indicativo: Kg. 70 in iroko, Kg. 60 in pino.</p> 	

SCHEDA TECNICA	N.
PANCHINA	6.2

Panchina

Panchina classica con braccioli ornati con motivi a voluta, sostegni realizzati in fusione di ghisa G25 trattamento per esterni con apposito ciclo di verniciatura ferromicacea ad alta resistenza. Seduta realizzata con 4 tavole in pino scandinavo impregnato in autoclave sezione 90x35 mm. Schienale realizzato con una tavola come sopra sezione 110x35 mm.

lunghezza: 170 cm - larghezza: 43 cm - altezza totale: 76 cm - peso totale: 70 kg c.a.

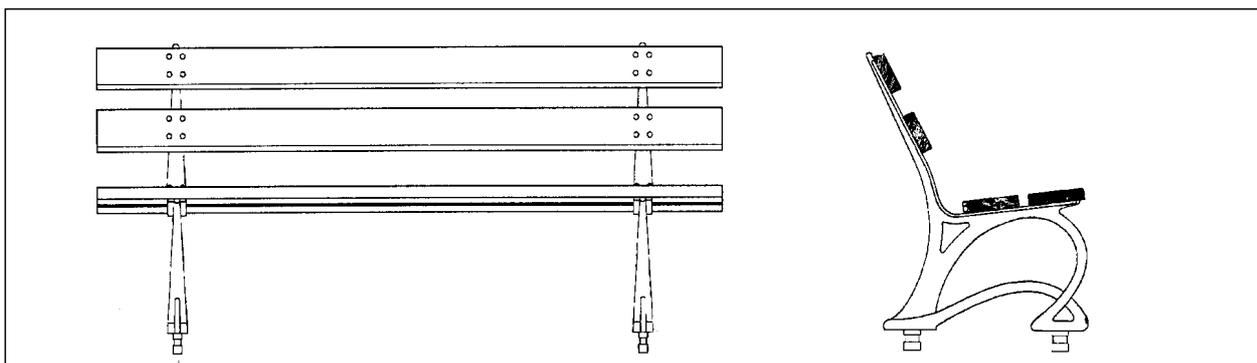


Panchina

Panchina in fusione di ghisa UNI EN 1561 e legno di iroko color naturale.

La panchina é composta da: due elementi in ghisa alti cm. 80, lunghi 63, con fusione di sostegno alla panchina, ciascuno dei quali é dotato di due murature alte 5,5 cm., larghe 4,5 cm., distanzate tra loro con interasse 40 cm., di attacchi per le tavole di legno del sedile e spalliera; da un sedile largo 33,5 cm., composto da due tavole in legno massello di iroko stagionato, lunghe 180 cm., alte 12 cm., con spessore 3,5 cm.; da una spalliera composta da due tavole in legno massello, lunghe 180 cm., alte 12 cm., con spessore 3,5 cm.

La panchina assemblata ha le seguenti misure: altezza totale 180 cm. - larghezza totale 63 cm. - interasse tra i sostegni 134 cm. - altezza sedile 42 cm. - larghezza sedile 33,5 cm. - altezza schienale 80 cm. - inclinazione fra sedile e schienale 110°.



SCHEDA TECNICA	N.
<i>FONTANELLA DI ACQUA POTABILE</i>	7

Fontanella



Fontanella interamente in fusione di ghisa, completa di basamento, bacinella e griglia, rubinetto a getto continuo o intermittente contro il colpo d'ariete.

Il trattamento di verniciatura è realizzato con apposito ciclo epossipoliuretano atto a garantire la massima resistenza agli agenti atmosferici.

altezza totale: 124 cm - larghezza: 48 cm - profondità: 52 cm -
peso: 100 kg

Fontanella



Fontanella interamente in fusione di ghisa, completa di basamento, bacinella e griglia, rubinetto a getto continuo o intermittente contro il colpo d'ariete.

Il trattamento di verniciatura è realizzato con apposito ciclo epossipoliuretano atto a garantire la massima resistenza agli agenti atmosferici.

altezza totale: 140 cm - larghezza: 55 cm - profondità: 60 cm
peso: 140 kg

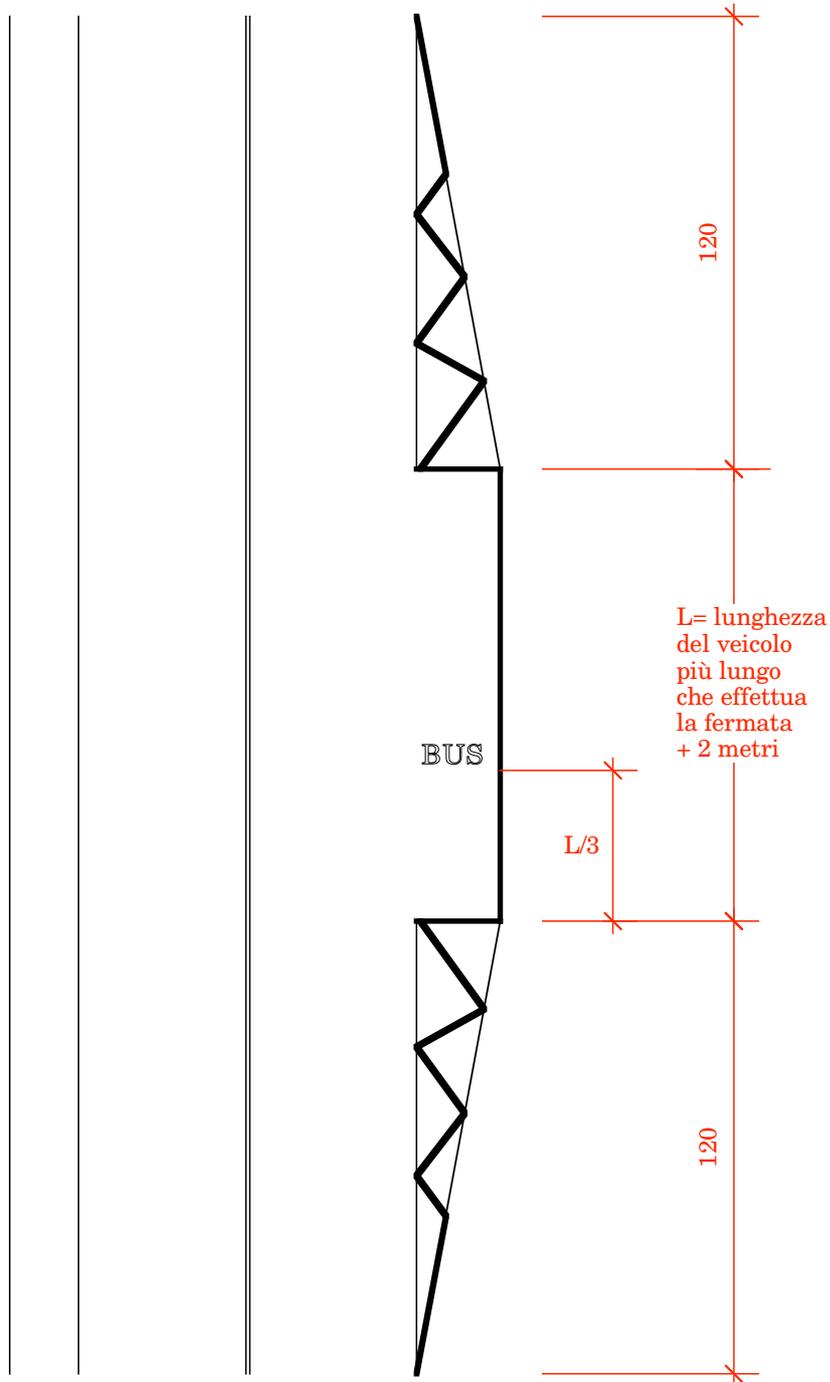
SCHEMA TECNICA

N.

AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

8

Schema area di sosta

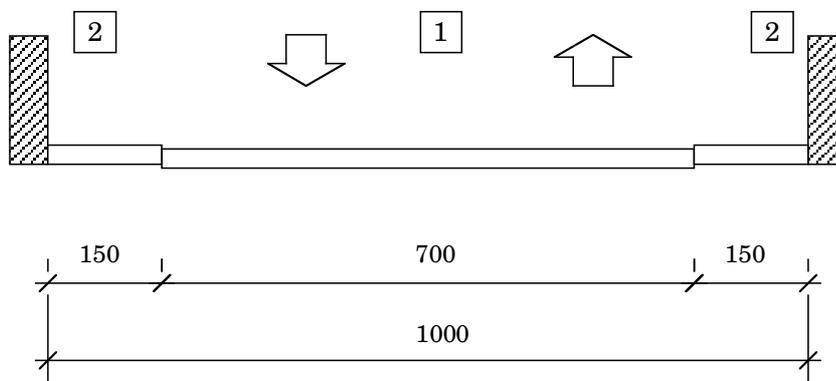


scala 1:200

SCHEMA TECNICA	N.
<i>SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE</i>	9

Strada tipo
 Schema della larghezza della sede stradale a due sensi di marcia
 con marciapiedi su ambedue i lati

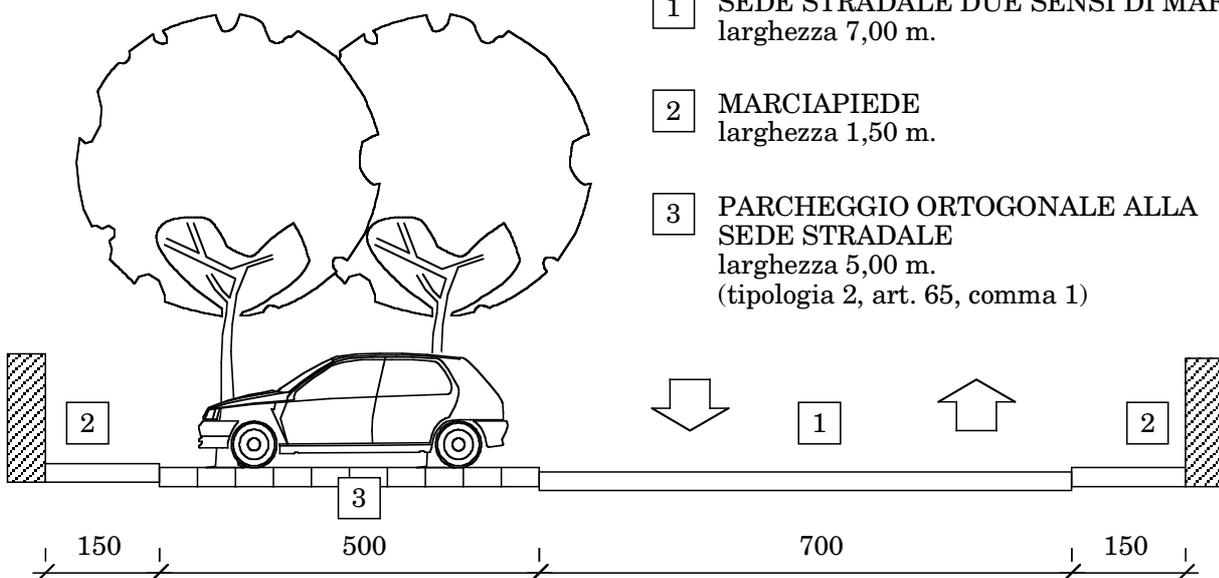
- 1 SEDE STRADALE DUE SENSI DI MARCIA
larghezza 7,00 m.
- 2 MARCIAPIEDE
larghezza 1,50 m.



scala 1:100

Schema della larghezza della sede stradale (strada tipo) a due sensi di marcia
 con marciapiedi su ambedue i lati e parcheggi alberati

- 1 SEDE STRADALE DUE SENSI DI MARCIA
larghezza 7,00 m.
- 2 MARCIAPIEDE
larghezza 1,50 m.
- 3 PARCHEGGIO ORTOGONALE ALLA
SEDE STRADALE
larghezza 5,00 m.
(tipologia 2, art. 65, comma 1)



scala 1:100

SCHEMA TECNICA

N.

ILLUMINAZIONE IN AMBITO URBANO**10**

Illuminazione su palo



Apparecchio destinato all'illuminazione diretta di strade con traffico moderato e quartieri residenziali, tipo *LAVINIA* modello *Asimmetrica Flood 250W HIT/HST-DE B217*. L'innovativo sistema di snodo e puntamento e la flessibilità applicativa offerta permettono una distribuzione luminosa uniforme, priva di abbagliamenti sui piani stradali, pedonali e su aree verdi. Dispone, inoltre, di ottica asimmetrica flood e ottica stradale. Questo tipo di sistema di illuminazione è caratterizzato proprio dall'inclinazione regolabile del vano ottico rispetto al manto stradale di + 15°, tramite scala graduata. Nella parte superiore è presente il tirante, realizzato in alluminio sottoposto a verniciatura liquida grigia RAL 9007, che ha una doppia valenza, sia meccanica che estetica.



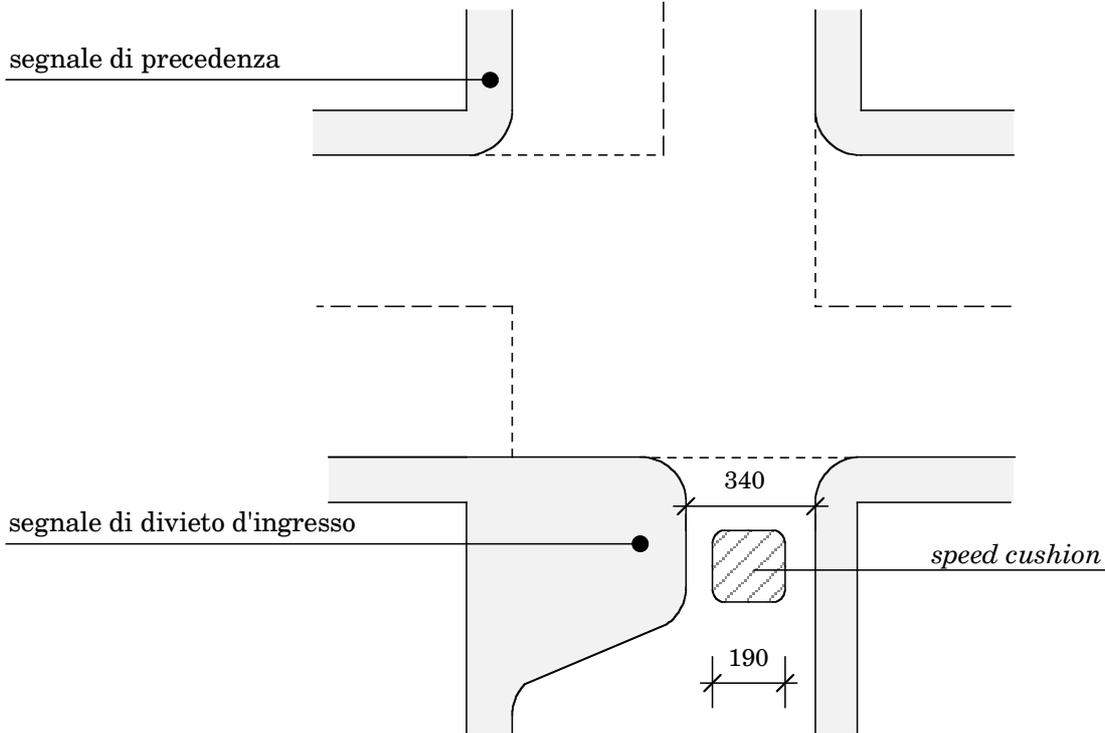
SCHEMA TECNICA

N.

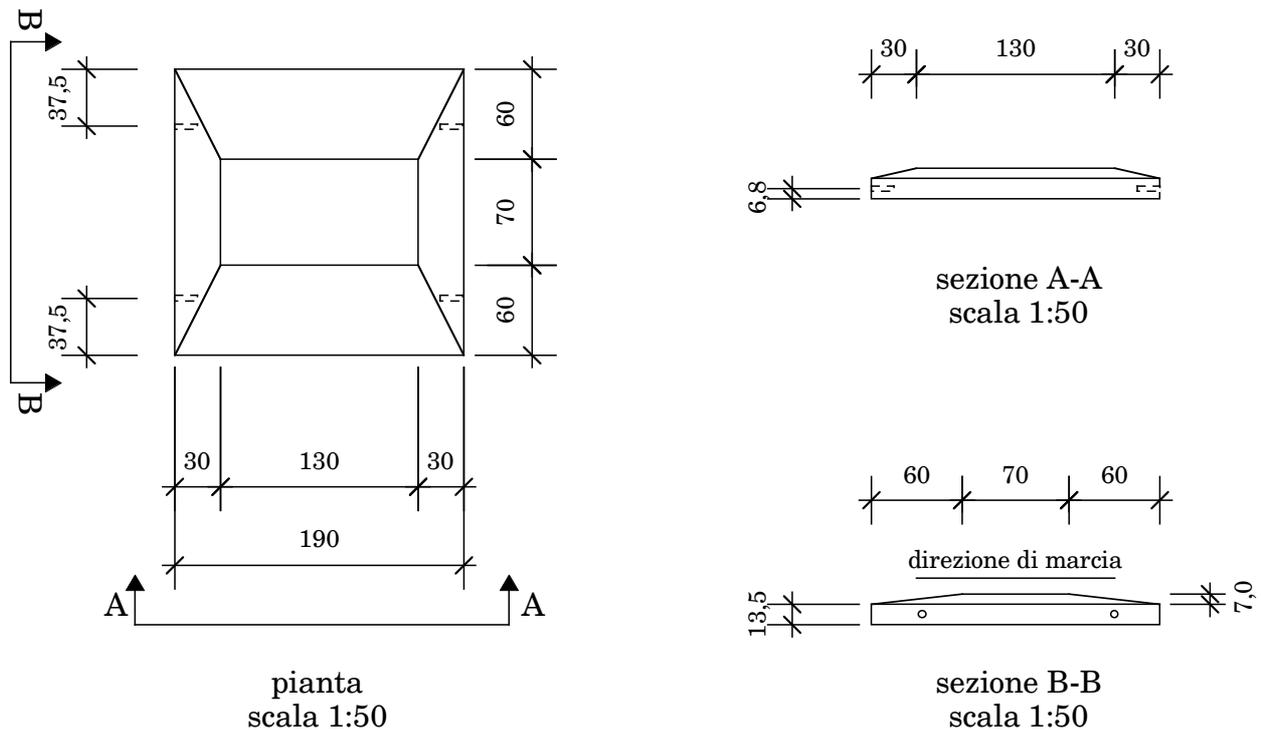
CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO AUTOVEICOLARE

11.1

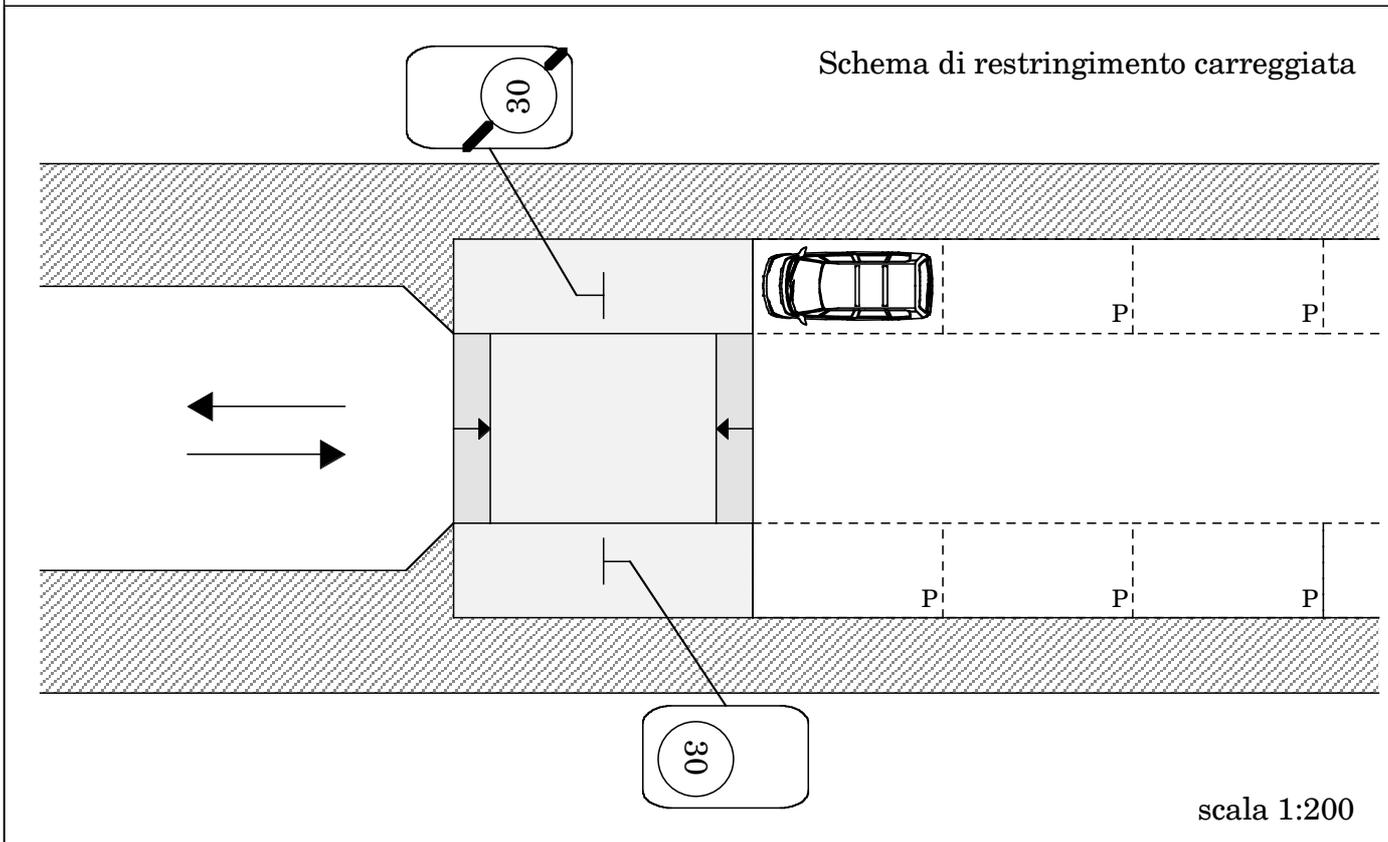
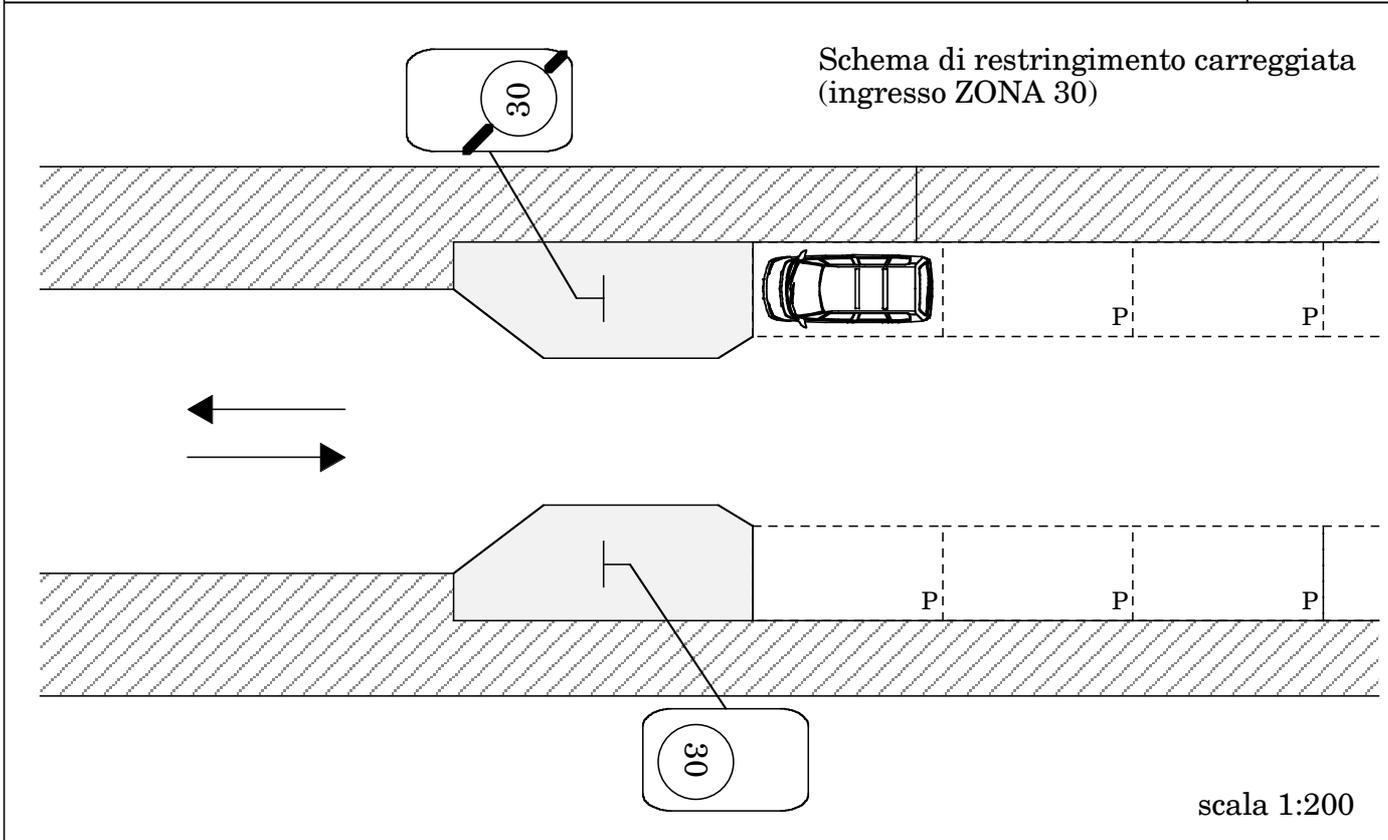
Trattamento di un incrocio (con una via a senso unico)



Schema *speed cushion*



<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO AUTOVEICOLARE</i></p>	<p>11.2</p>



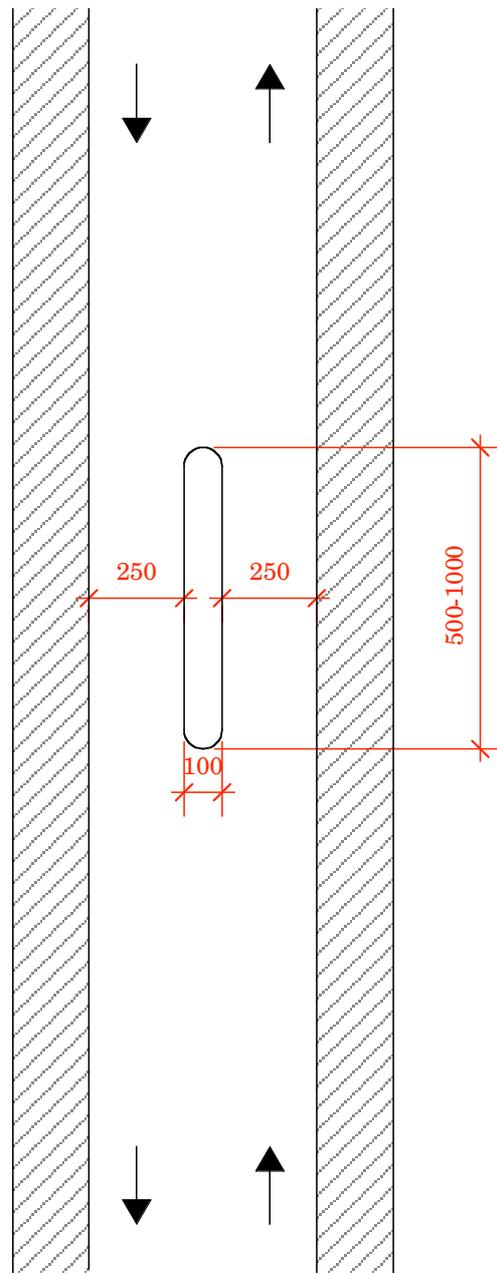
SCHEMA TECNICA

N.

*CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE
E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO
AUTOVEICOLARE*

11.3

Schema di *isola spartitraffico*



scala 1:200

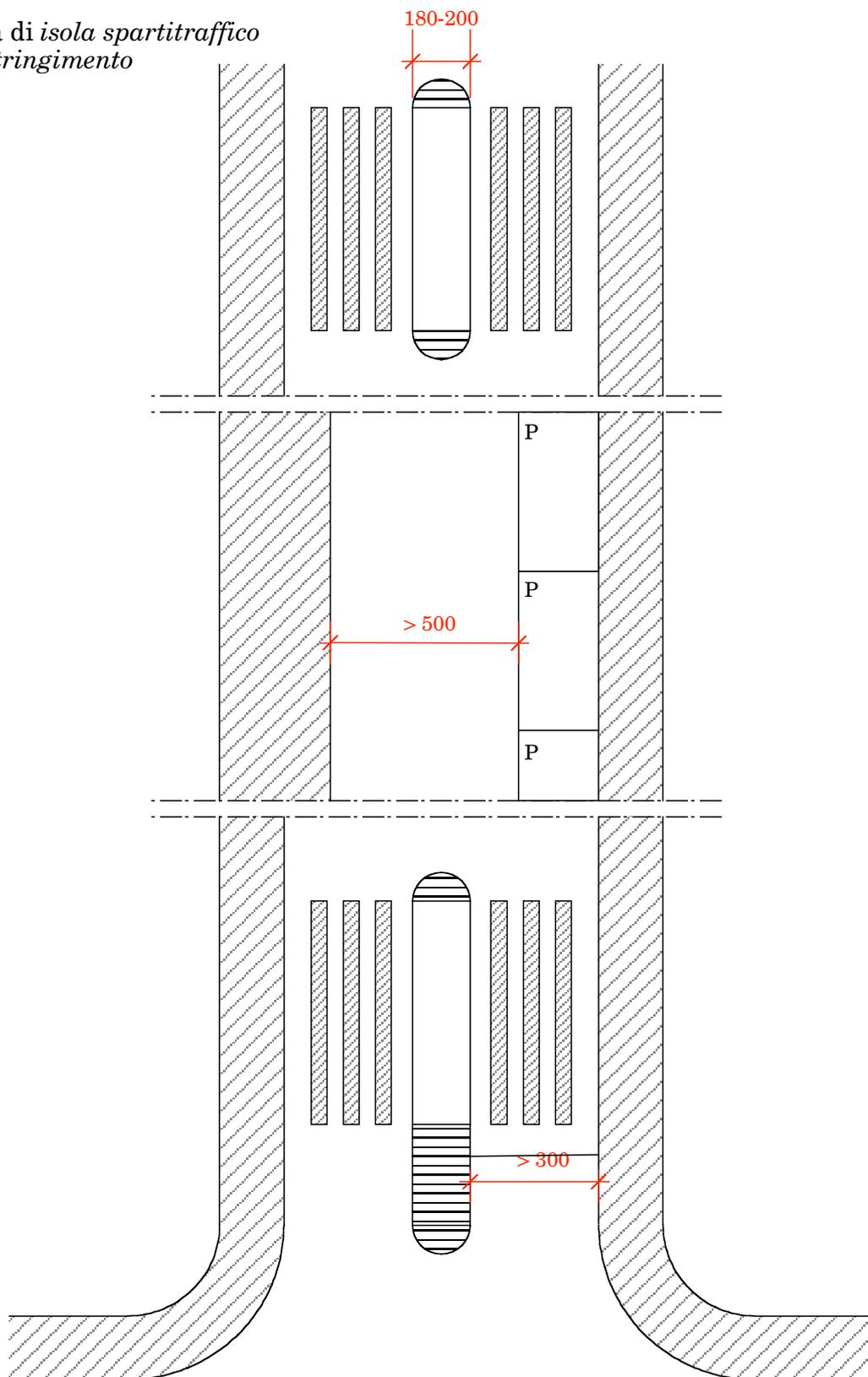
SCHEMA TECNICA

N.

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO AUTOVEICOLARE

11.4

Schema di isola spartitraffico e di restringimento



SCHEMA TECNICA	N.
<i>PARCHEGGIO</i>	12

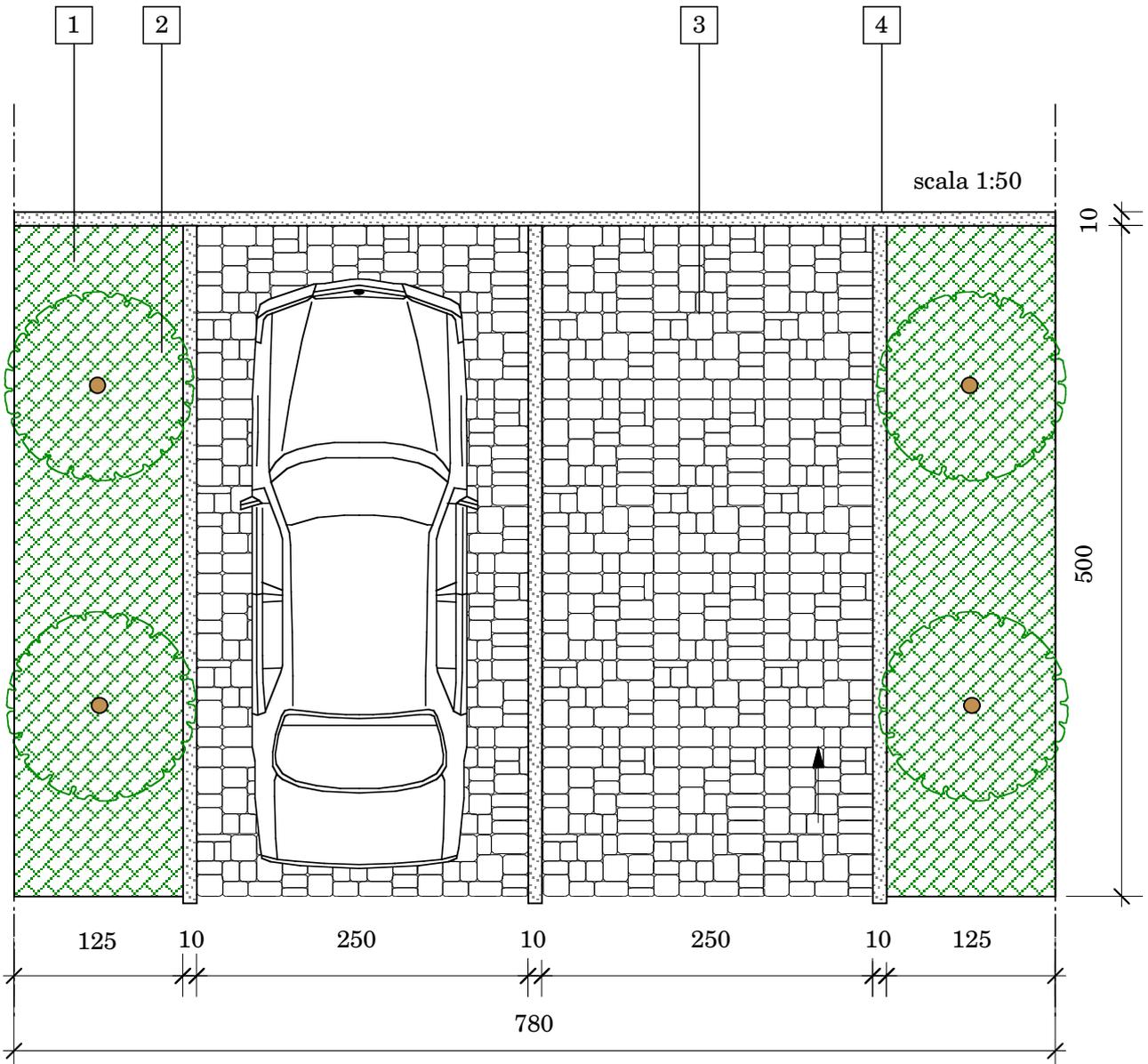
Schema di parcheggio

1 ELEMENTI PER PAVIMENTAZIONI ATTREZZATE A VERDE

3 PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI DI CLS VIBROCOMPRESSO

2 ALBERO

4 CORDOLO IN CLS VIBROCOMPRESSO



SCHEMA TECNICA

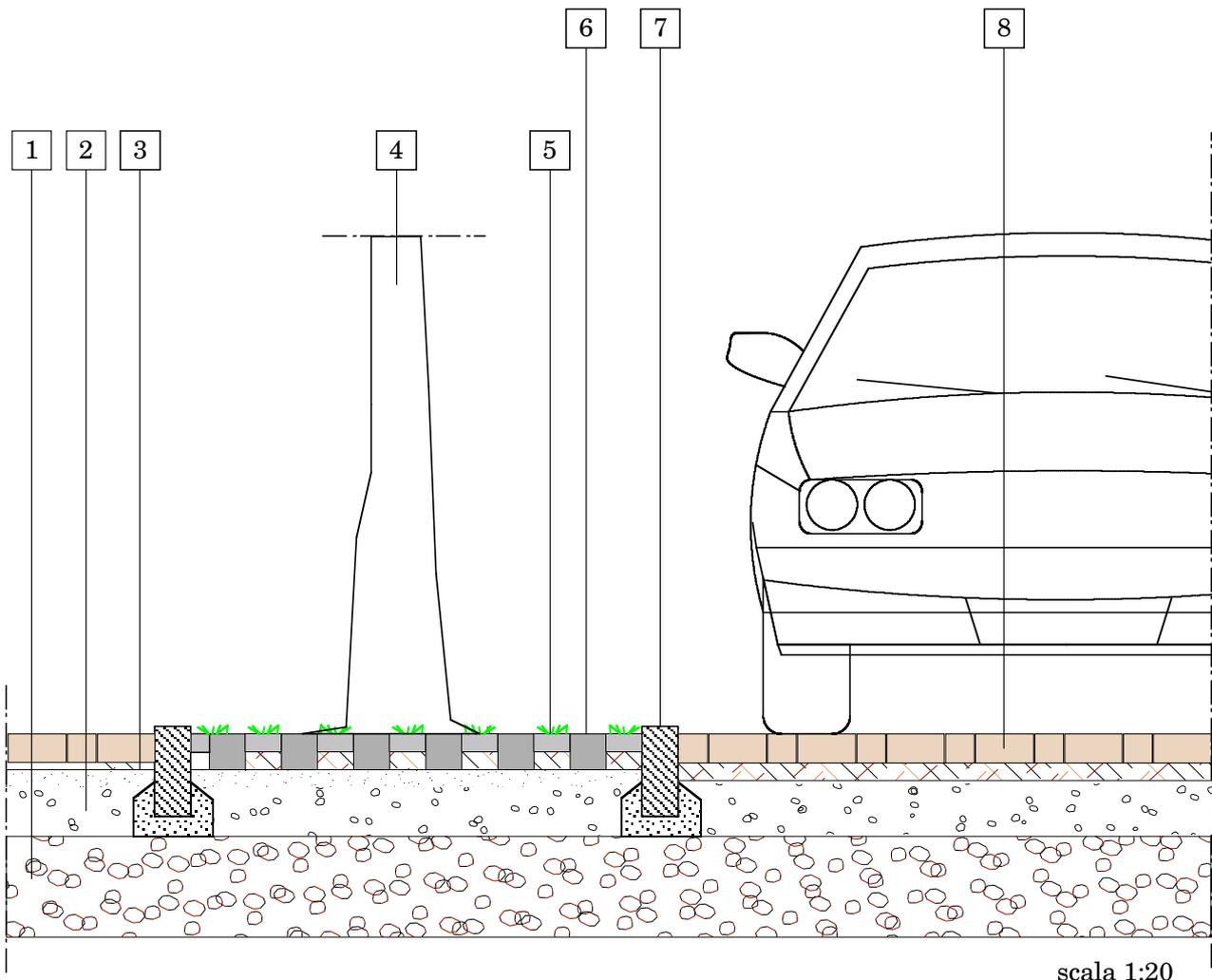
N.

PARCHEGGIO

13

Schema di parcheggio

- | | |
|---|---|
| <p>1 MASSICCIATA
cm. 20-30</p> <p>2 MISTO NATURALE DI CAVA
cm. 10-15</p> <p>3 SABBIA DI ALLETTAMENTO
cm. 4-6</p> <p>4 ALBERO</p> <p>5 RIEMPIMENTO FORI E GIUNTI CON TERRA,
SABBIA E TORBA</p> | <p>6 ELEMENTI PER PAVIMENTAZIONI
ATTREZZATE A VERDE</p> <p>7 CORDOLO IN CLS VIBROCOMPRESSO
(12/15X25X100)</p> <p>8 PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI
AUTOBLOCCANTI DI CLS
VIBROCOMPRESSO</p> |
|---|---|



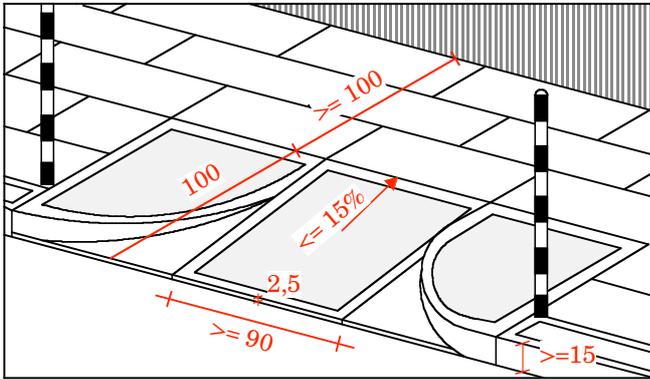
scala 1:20

SCHEMA TECNICA

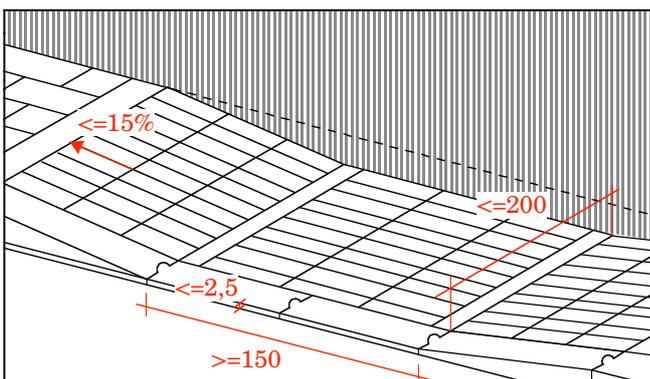
N.

ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

14.1

Schema di *attraversamento pedonale*

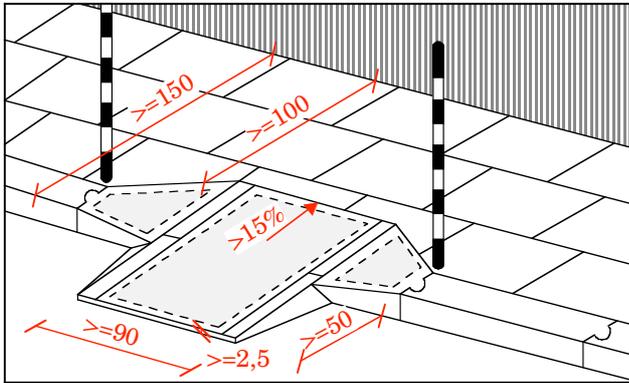
Raccordo utilizzabile in marciapiedi di larghezza minima 2 metri, realizzato in pietra a tre elementi con superficie lavorata alla punta e con cordella.

Schema di *attraversamento pedonale*

Raccordo utilizzabile in marciapiedi di larghezza minore di 2 metri. Pavimentazione del raccordo realizzata in piastrelle a spacco di porfido.

<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>ATTRAVERSAMENTI PEDONALI</i></p>	<p>14.2</p>

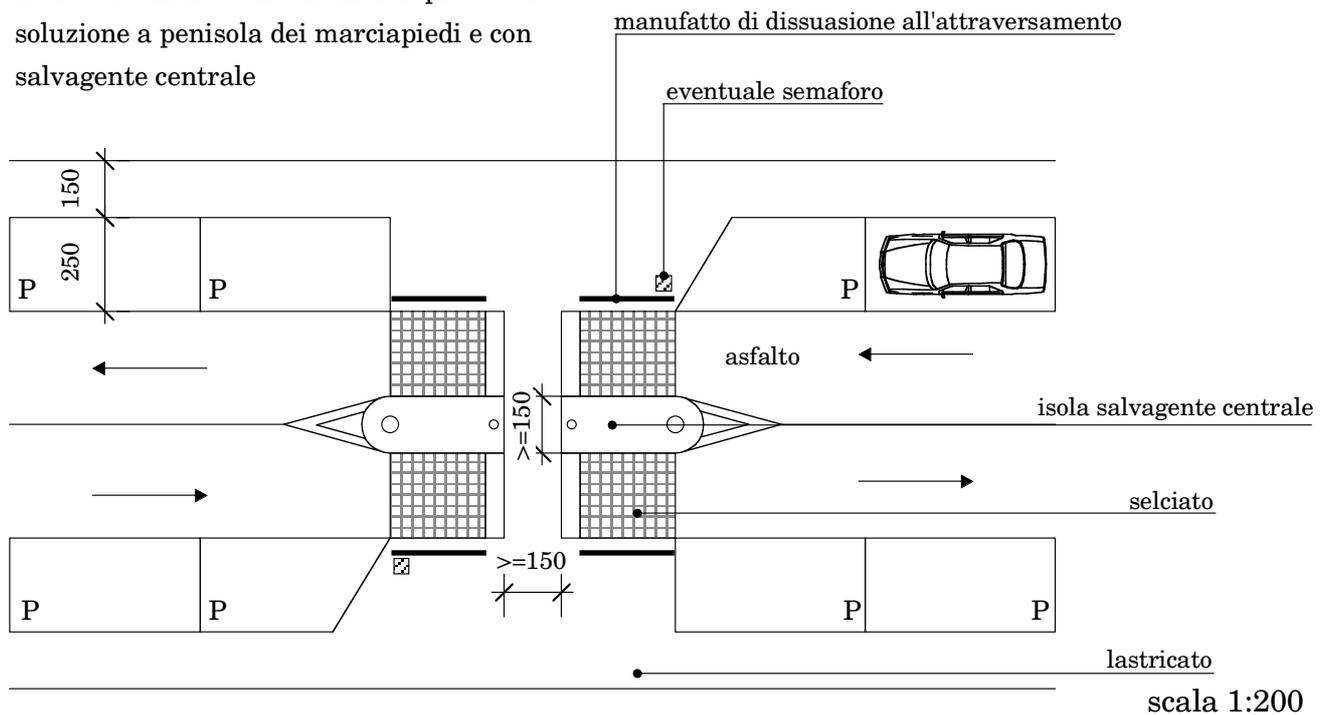
Schema di *attraversamento pedonale*



Raccordo utilizzabile in marciapiedi di larghezza minima 1,50 metri.
 Raccordo realizzato in pietra con superficie lavorata alla punta e con cordella.

Schema di *attraversamento pedonale*

Attraversamento a livello marciapiede con soluzione a penisola dei marciapiedi e con salvagente centrale



scala 1:200

SCHEMA TECNICA

N.

ATTRAVERSAMENTI CICLABILI

15.1

Tipo di *attraversamento ciclabile*Tipo di *attraversamento ciclabile*

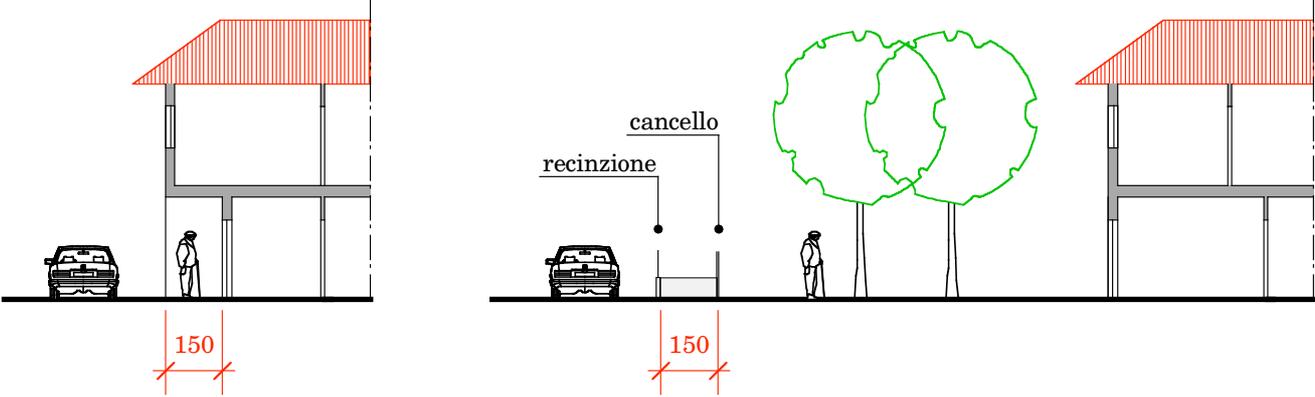
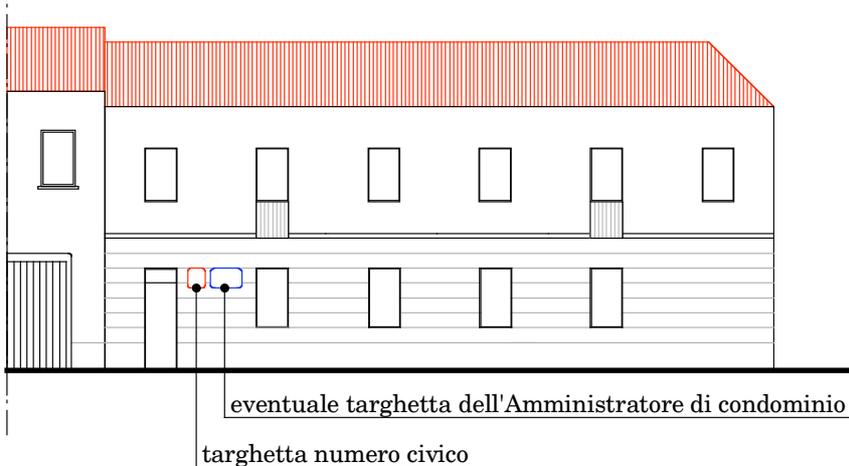
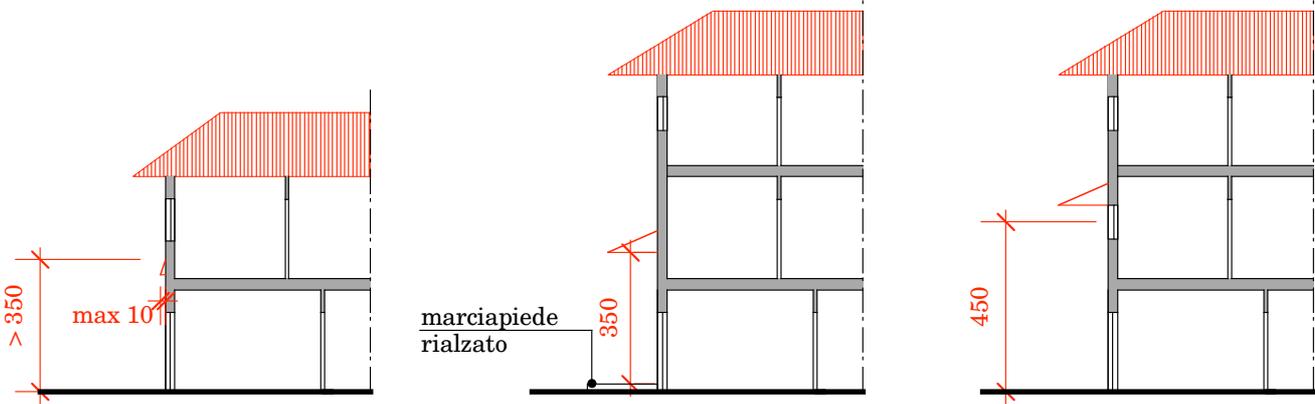
SCHEMA TECNICA

N.

ATTRAVERSAMENTI CICLABILI

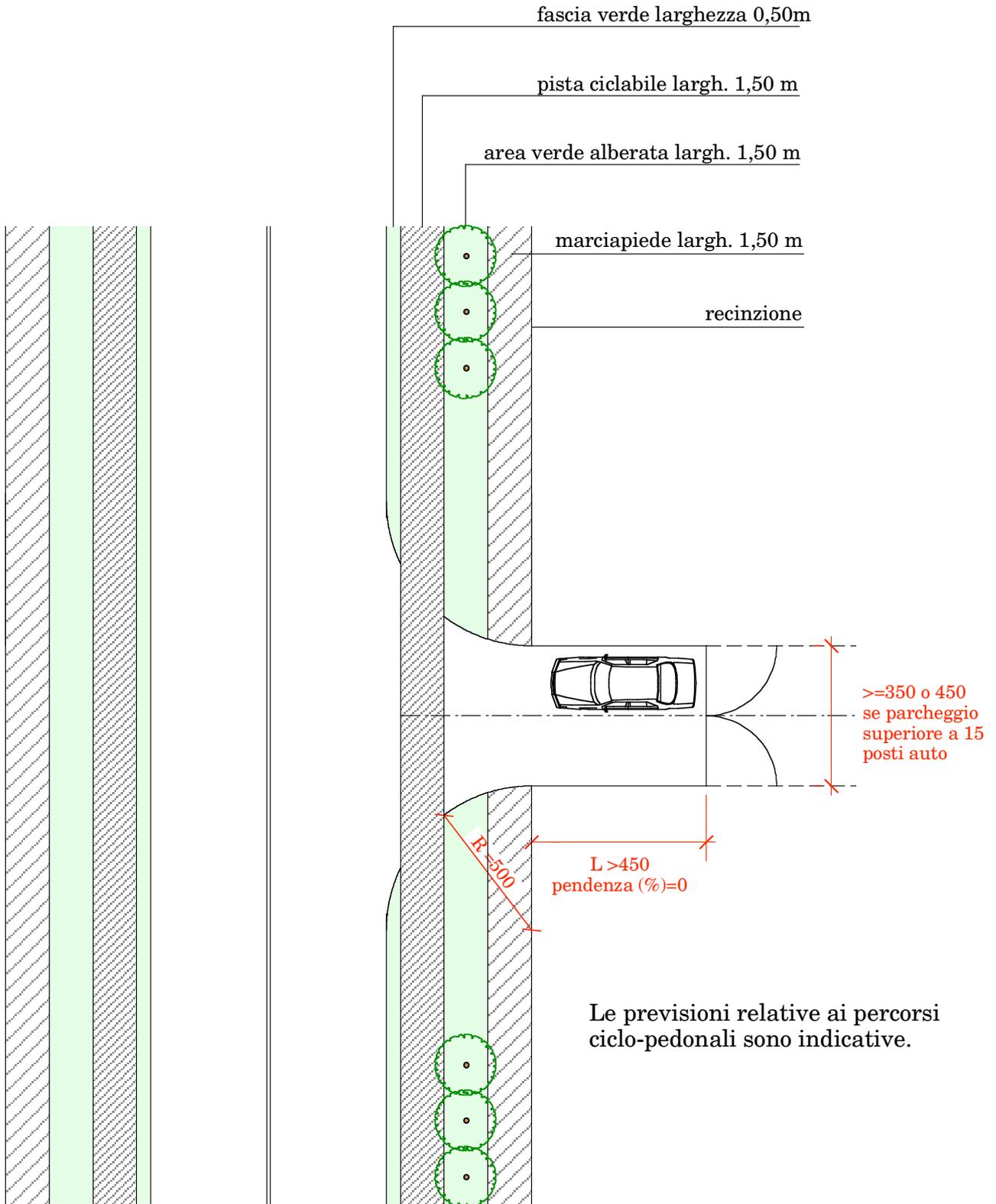
15.2

Tipo di *attraversamento ciclabile*Tipo di *attraversamento ciclabile*

SCHEMA TECNICA	N.
<i>ACCESSI PEDONALI</i>	16
<p><i>Accesso pedonale</i></p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	
<p><i>Targa numero civico e targhe in genere</i></p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	
<p><i>Balconi a sbalzo e pensiline</i></p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	

<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>PASSI CARRAI</i></p>	<p>17.1</p>

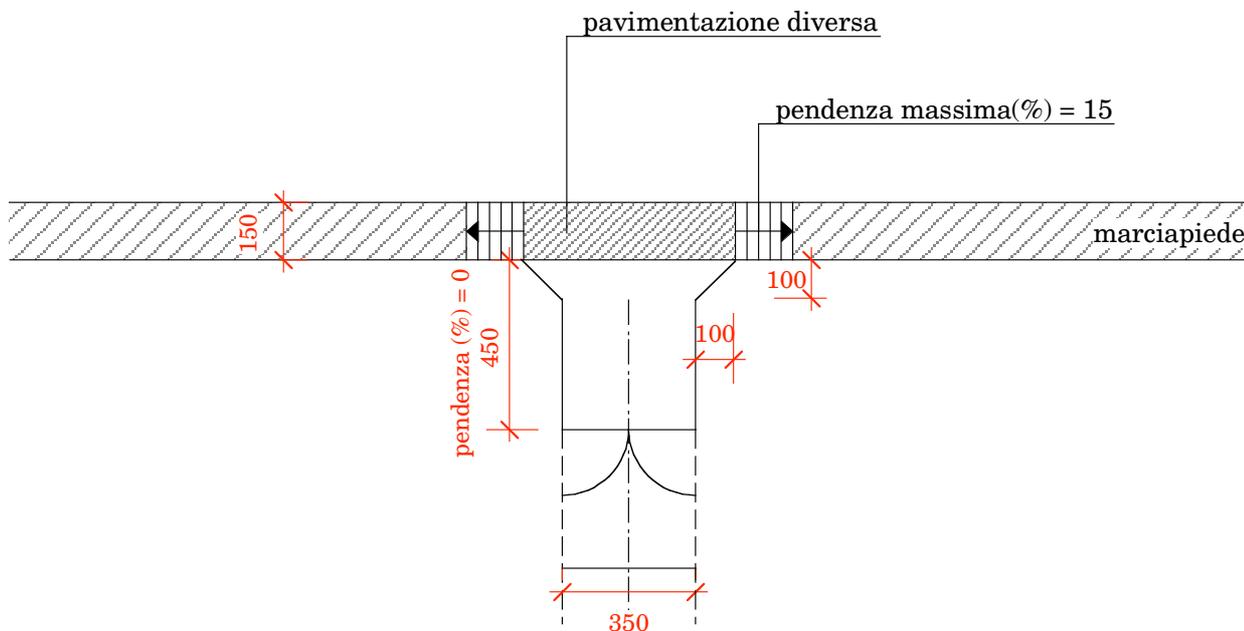
Schema di *passo carraio* (su strada con piste ciclabili)



scala 1:200

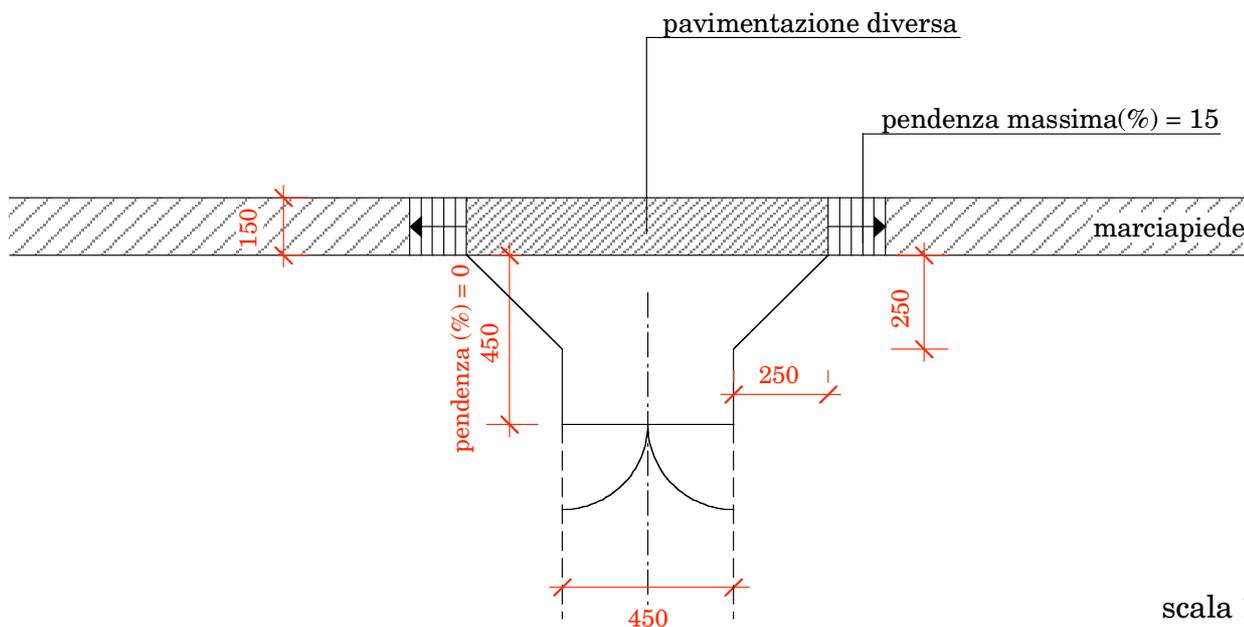
<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>PASSI CARRAI</i></p>	<p>17.2</p>

Schema di *passo carraio* con parcheggio minore uguale a 15 posti auto



scala 1:200

Schema di *passo carraio* con parcheggio superiore a 15 posti auto



scala 1:200

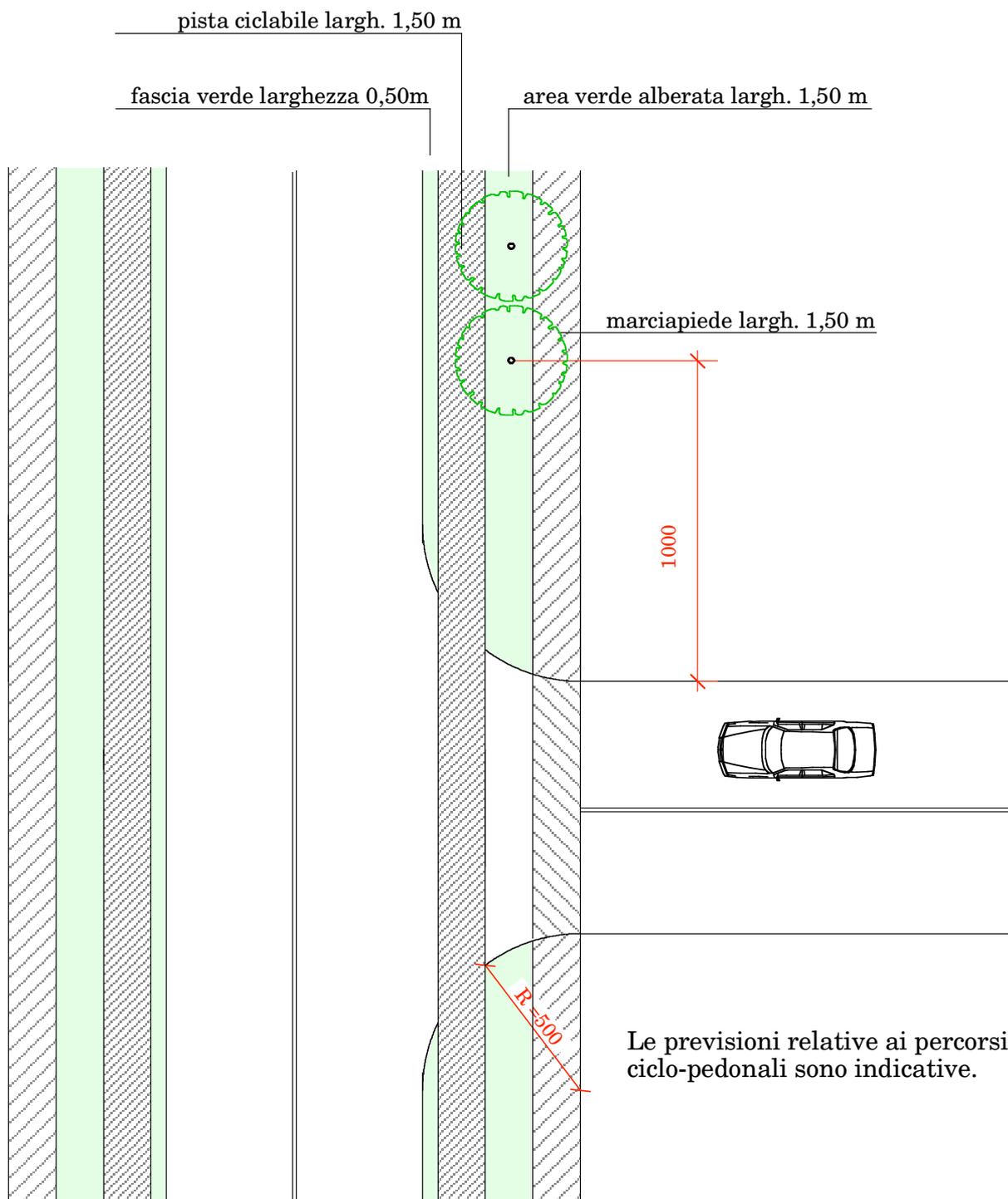
SCHEMA TECNICA

N.

INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

18.1

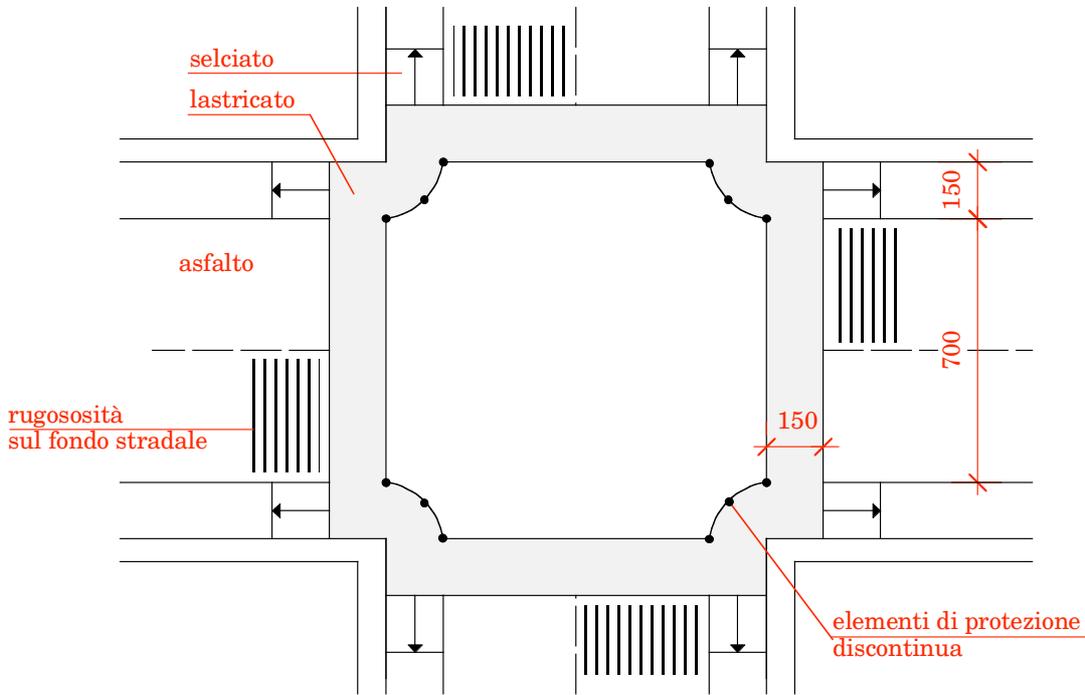
Schema di intersezione su strada con piste ciclabili



scala 1:200

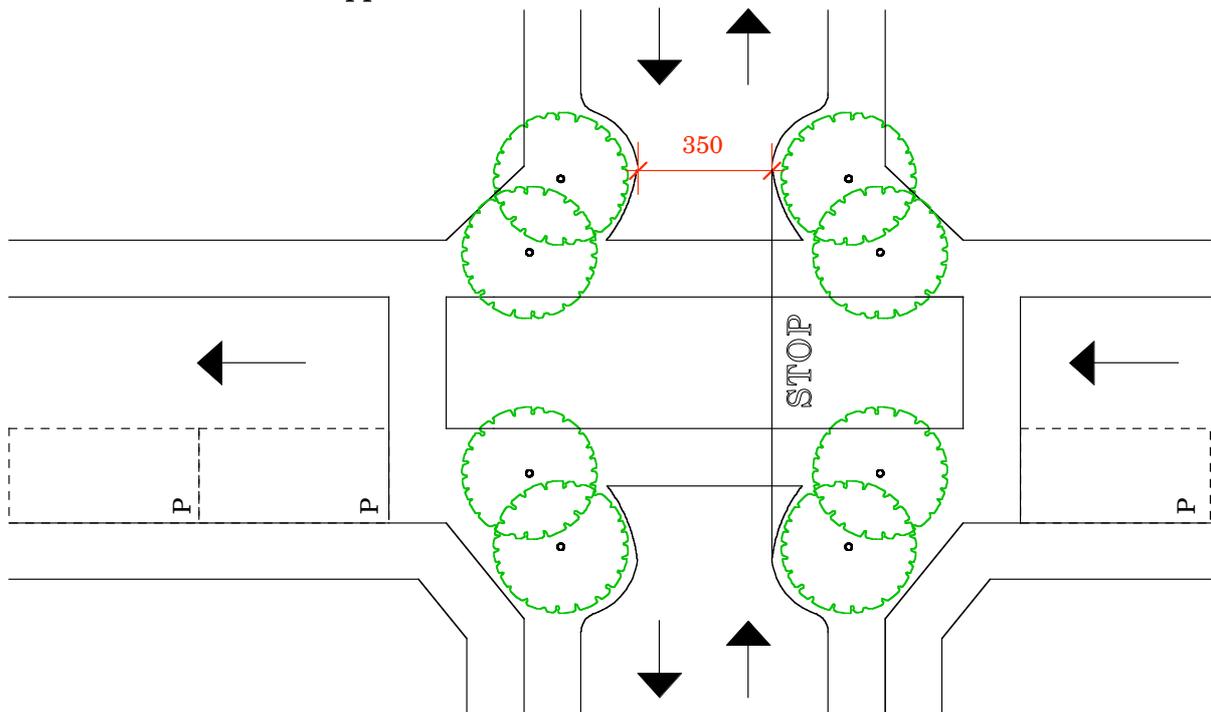
<p>SCHEMA TECNICO</p>	<p>N.</p>
<p><i>INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE</i></p>	<p>18.2</p>

Schema di attraversamento all'incrocio mediante disposizione del livello marciapede complanare alla carreggiata



scala 1:200

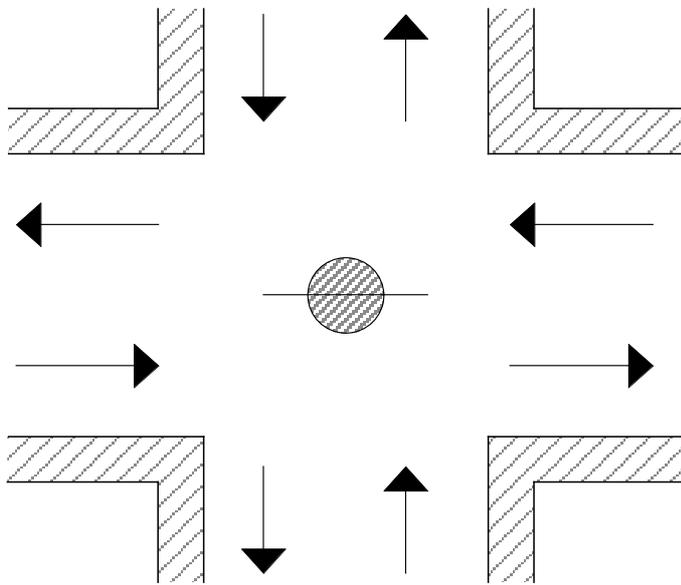
Riduzione delle dimensioni dell'incrocio e dei raggi di curvatura (incrocio tra senso unico e doppio senso)



scala 1:200

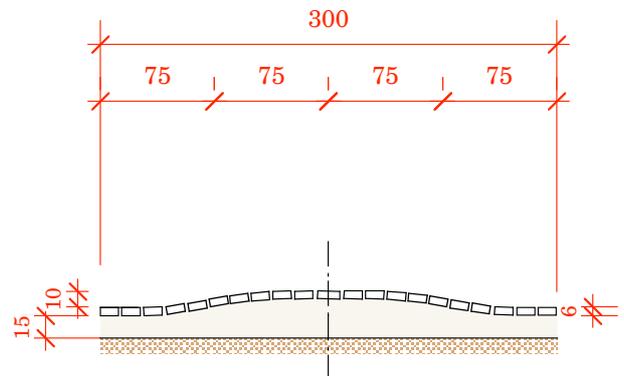
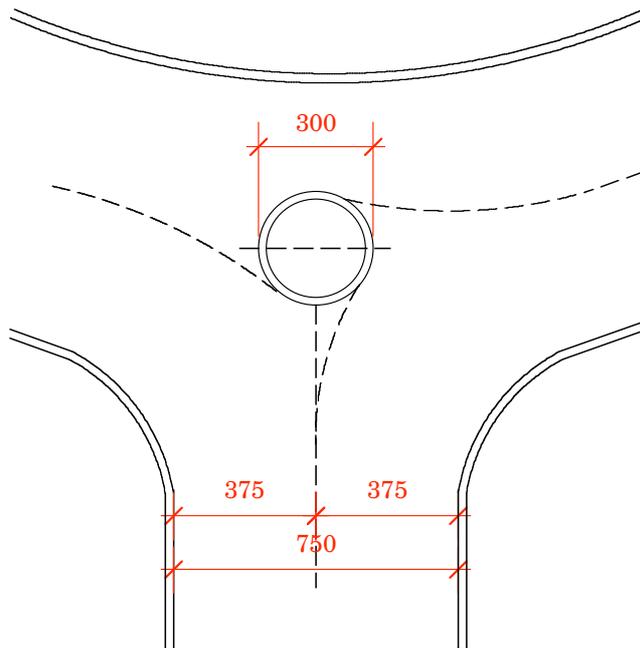
<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE</i></p>	<p>18.3</p>

Minirotatoria con isola centrale transitabile



scala 1:200

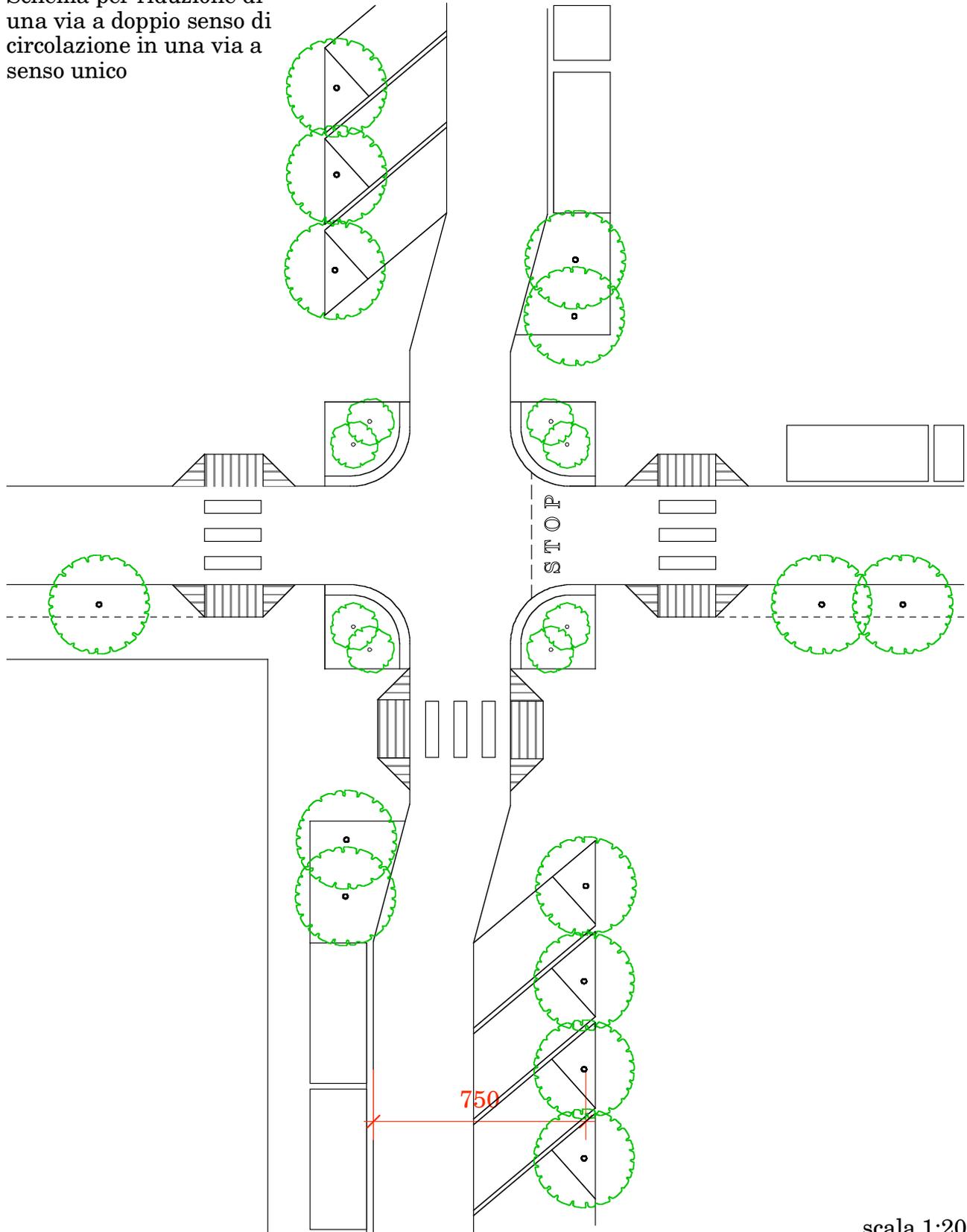
Minirotatoria realizzata in cubetti di porfido



scala 1:200

<p>SCHEDA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>RIORDINO STRADALE VIABILITA' LOCALE</i></p>	<p>19.1</p>

Schema per riduzione di una via a doppio senso di circolazione in una via a senso unico



scala 1:200

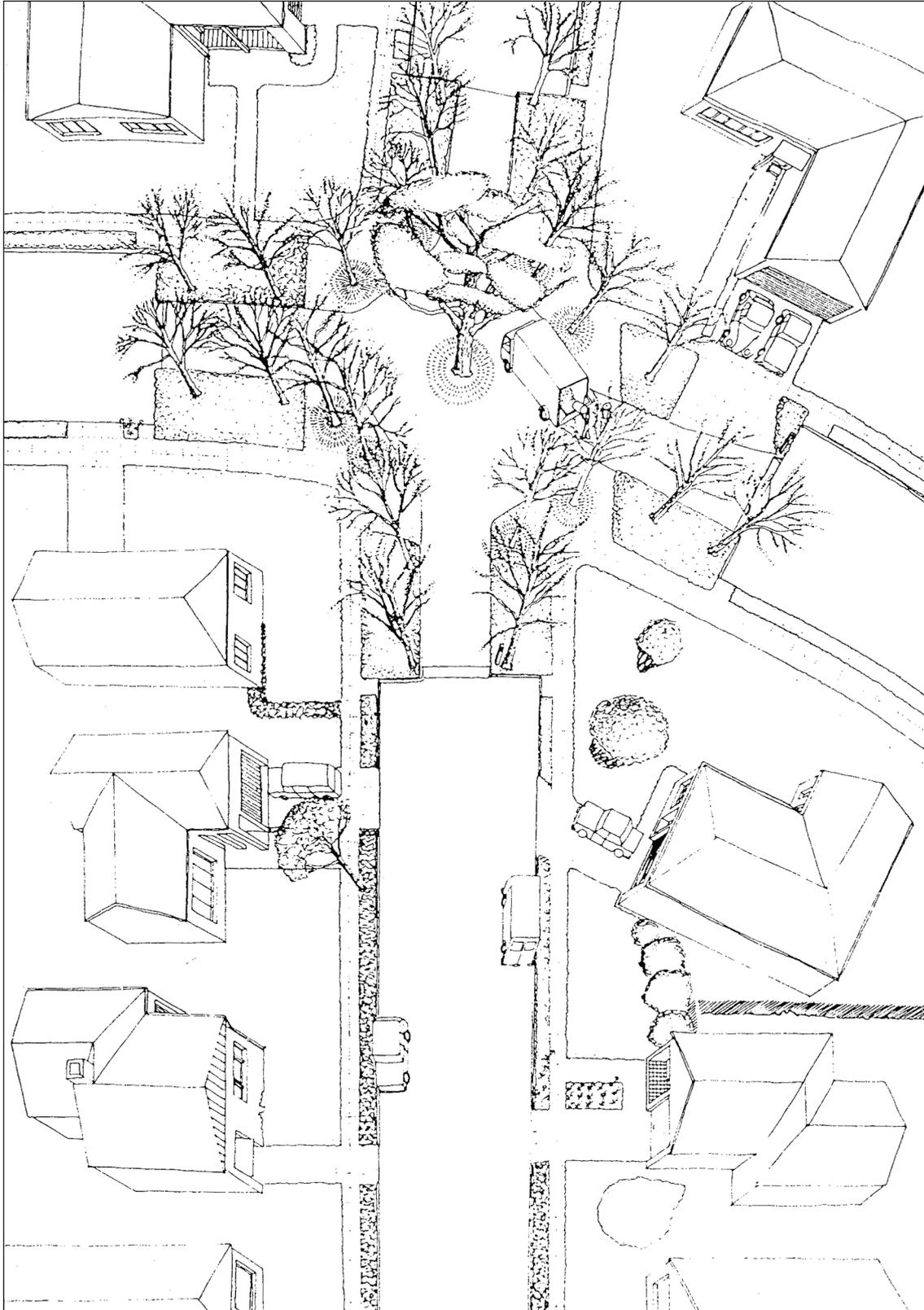
SCHEMA TECNICA

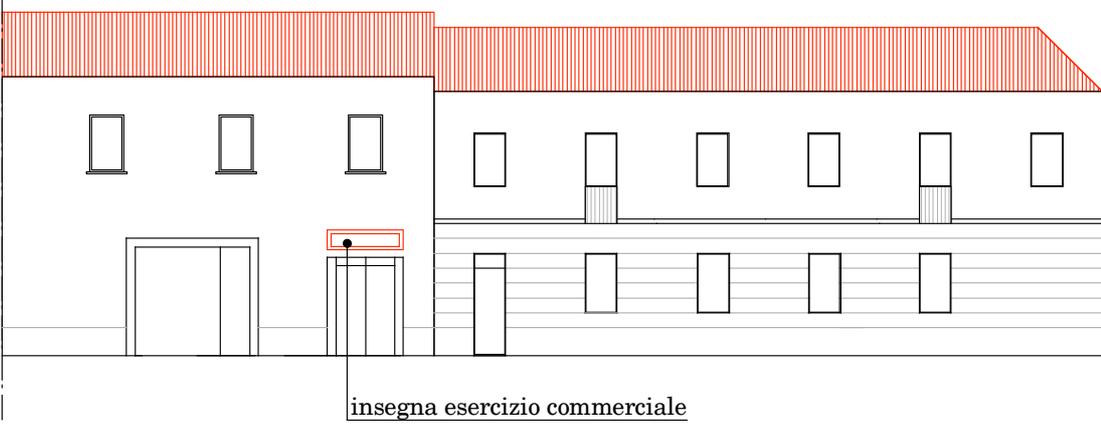
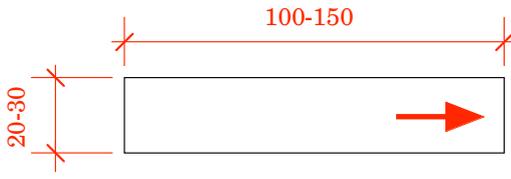
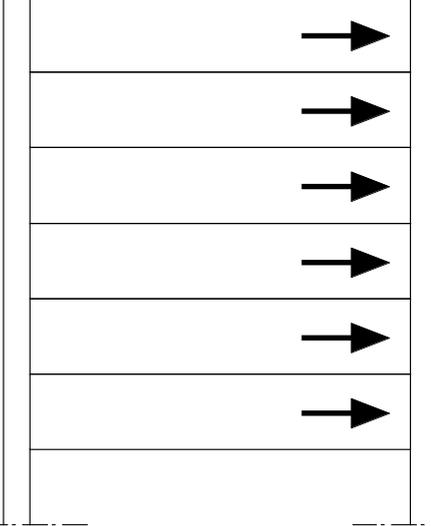
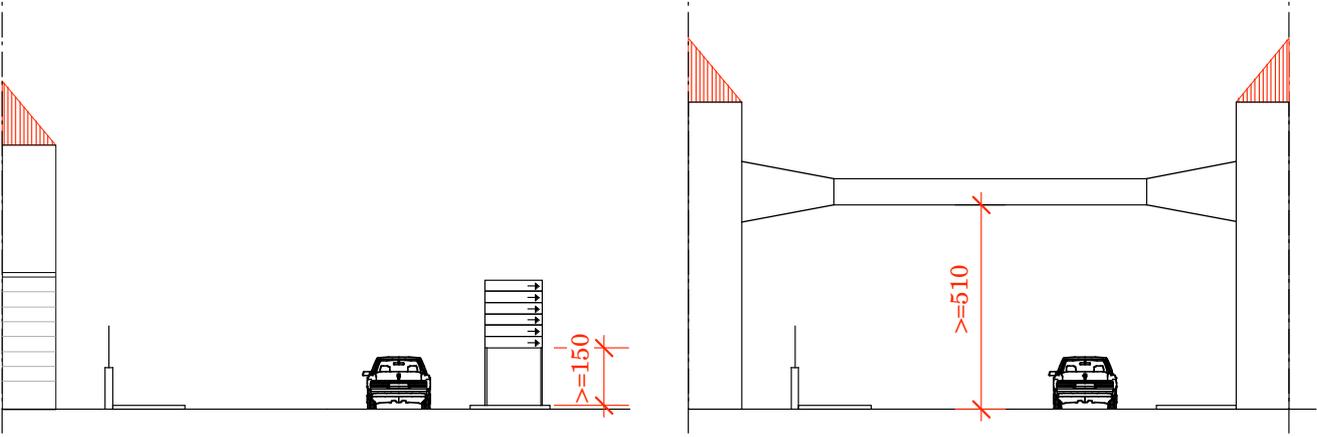
N.

RIORDINO STRADALE VIABILITA' LOCALE

19.2

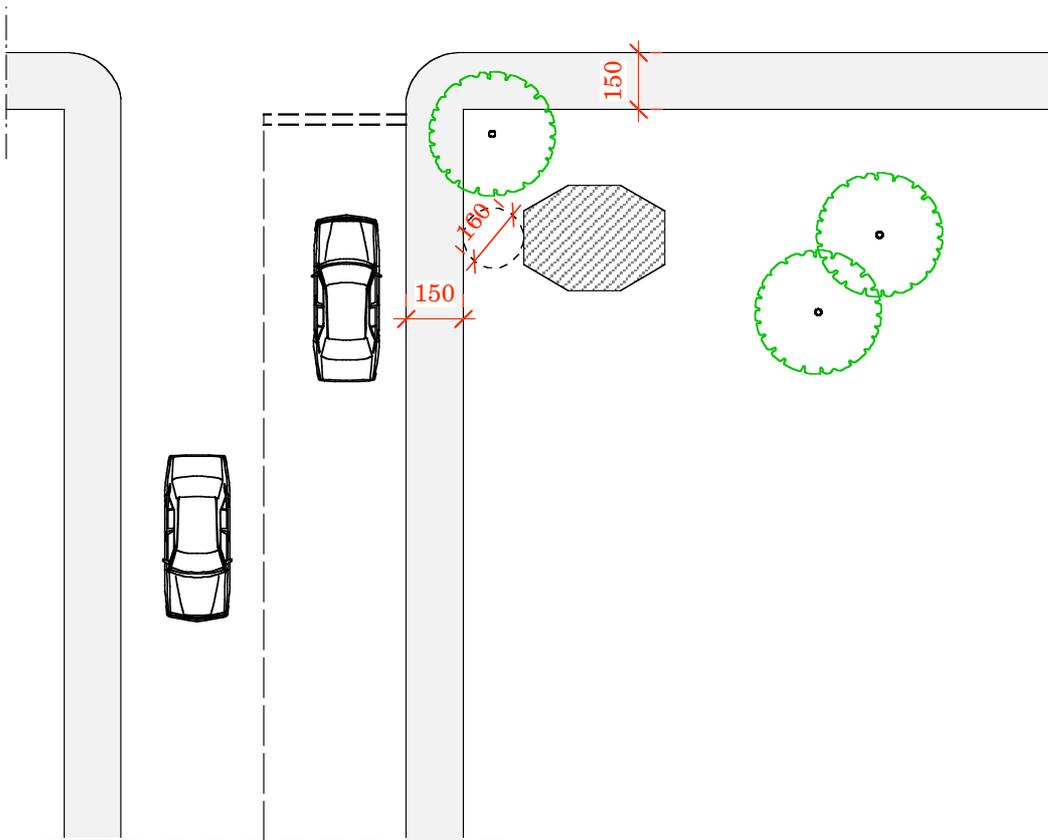
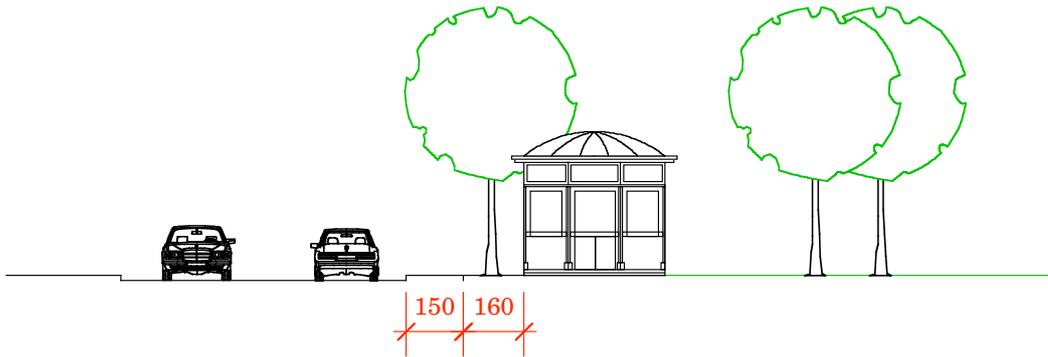
Esempio di progettazione di strada di quartiere



<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p>INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE</p>	
<p>20</p>	
<p><i>Insegne di esercizio</i></p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	
<p><i>Preinsegne pubblicitarie</i></p> 	 <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>
<p><i>Cartelli, preinsegne pubblicitarie, striscioni, stendardi</i></p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	

<p>SCHEDA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE</i></p>	<p>21</p>

Ubicazione di chioschi, edicole, cabine in area urbana



scala 1:200

SCHEMA TECNICA	N.
<i>CHIOSCHI</i>	22.1
<p><i>Chiosco</i></p> 	<p>Chiosco realizzato accoppiando alla lavorazione artigianale del legno l'uso di materiali pregiati e delle tecnologie più avanzate.</p> <p>Le caratteristiche e la cura dei dettagli, la realizzazione a tre diversi elementi su una struttura esagonale metallica rivestita interamente all'interno e all'esterno in legno iroko, il tetto a falde, anch'esso rivestito nella parte interna in massello iroko e nella parte esterna superiore con tegole e grondaie in rame conferiscono al chiosco bellezza, robustezza e solidità nel tempo.</p> <p>Il Chiosco, sviluppato con la sicurezza di una progettazione severa e di una pratica modularità è caratterizzato da una elevata valenza architettonica che lo rende particolarmente adatto alla collocazione nei centri storici.</p> <p>Il Chiosco rappresenta un elegante e raffinato elemento di arredo urbano e si presta allo svolgimento di varie attività commerciali, servizi informativi turistici, servizi di postazione (vigili urbani, aziende di trasporto, ecc.), valorizzando la bellezza del contesto in cui sono collocati.</p>
<p><i>Chiosco</i></p> 	<p>Chiosco a pianta ottagonale (13 mq) modulare in lunghezza fino a 12 mt</p>

SCHEDA TECNICA	N.
<i>CHIOSCHI</i>	22.2

Chiosco bar per centro storico



Chiosco con struttura portante in acciaio, trattamenti particolari con vernici che garantiscono durata alle intemperie (vernici ecologiche esenti da piombo), coperture impermeabilizzate, rivestimenti esterni in alluminio, serrande in lamiera zincata con serrature di sicurezza.

Chiosco bar per centro storico



Chiosco con struttura portante in acciaio, trattamenti particolari con vernici che garantiscono durata alle intemperie (vernici ecologiche esenti da piombo), coperture impermeabilizzate, rivestimenti esterni in alluminio, serrande in lamiera zincata con serrature di sicurezza.

SCHEDA TECNICA	N.
<i>CHIOSCHI</i>	22.3

Chiosco

La struttura é realizzata in acciaio zincato con verniciatura a polveri termoindurenti in gamma RAL e viteria inox.

Le pareti sono disponibili con diversi tipi di pannello (pannello coibentato, pvc alveolare, doghe di legno impregnato) ed in vari colori.

Il modello nella foto, di forma quadrata, è modulare in lunghezza a partire dalla dimensione di mt 2,7 x 2,7.

Edicola per centro storico

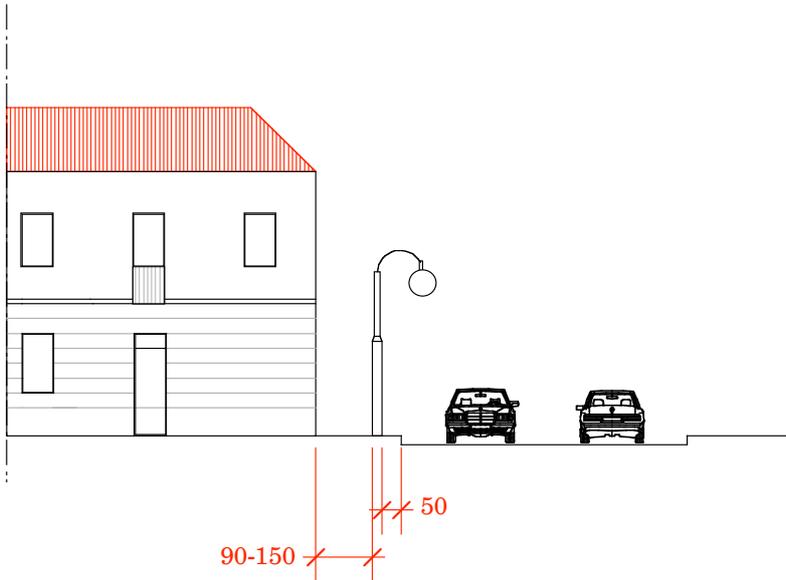
Edicola costruita su misura, con struttura portante in acciaio, trattamenti particolari con vernici che garantiscono durata alle intemperie (vernici ecologiche esenti da piombo), coperture impermeabilizzate, rivestimenti esterni in alluminio, serrande in lamiera zincata con serrature di sicurezza.

SCHEMA TECNICA

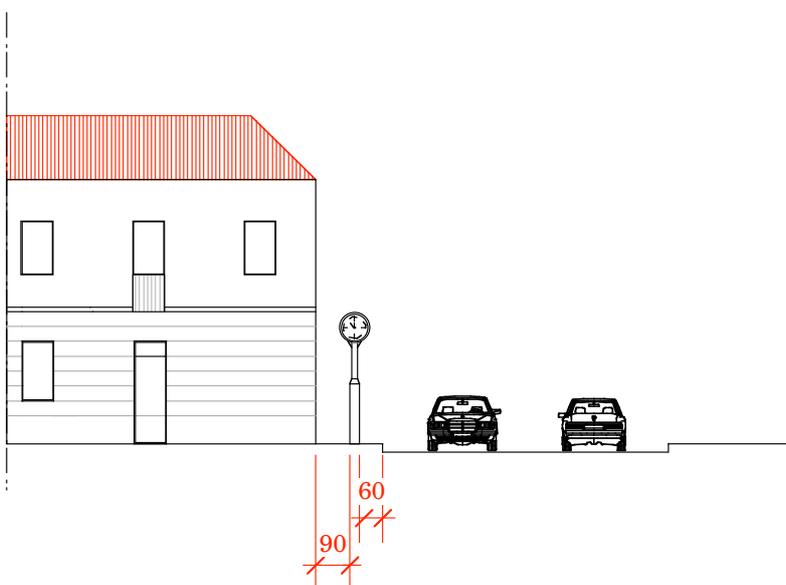
N.

IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI

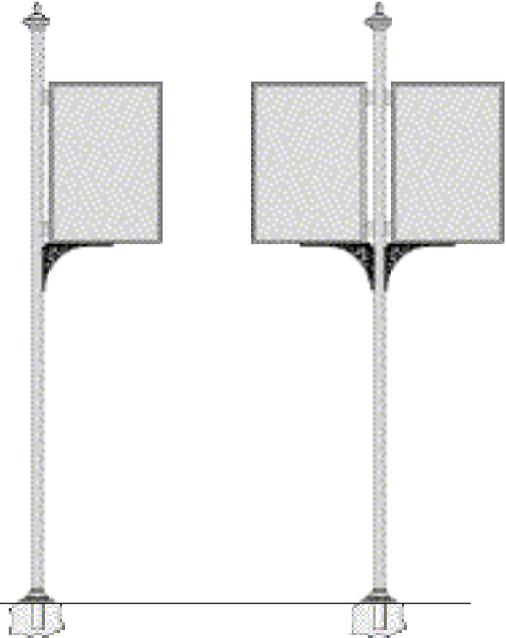
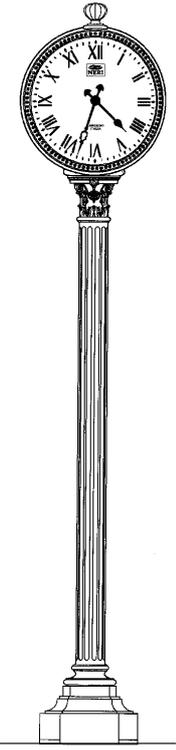
23.1

Collocazione di pali di sostegno in ambito urbano

scala 1:200

Collocazione di pali sulla sede pedonale

scala 1:200

SCHEMA TECNICA	N.
<i>IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI</i>	23.2
<p><i>Palina Bus</i></p> 	<p>Palina bus composta da: tubo portante realizzato in acciaio (ø cm 6, altezza cm. 350 fuori terra); braccetto di sostegno in stile liberty (altezza cm. 40, sporgenza cm.50), in fusione di ghisa G25 a norme UNI EN 185, fissato al palo tramite tre bulloni a scomparsa; pannello pubblicitario (cm. 70x100 h) in profilato di alluminio anodizzato, con apertura a scatto in ogni lato, per un inserimento facile ed immediato di messaggi (spazio utile cm. 64x94 h), dotato internamente di pannello in legno e di 2 pannelli di copertura in plexiglas (spess. min. cm. 0,3). Finitura: le parti in ghisa subiscono trattamento di sabbiatura, fondo ad immersione idrosolubile al fosfato di zinco (spess. min. 40 micron) e verniciatura a polvere essiccata al forno di colore grigio ghisa (spess. min. 90 micron); le parti acciaiuse subiscono trattamento di zincatura elettrolitica e verniciatura a polvere essiccata al forno di colore grigio ghisa (spess. min. 90 micron); le parti in alluminio subiscono verniciatura a polvere essiccata al forno di colore grigio ghisa (spess. min. 90 micron); Ingombro totale: pannello singolo cm.70x350 h.; peso kg. 40. pannello doppio cm.150x350 h.; peso kg. 70. Fissaggio: Prolungamento del tubo portante per cm. 50 nel sottosuolo.</p>
<p><i>Orologio</i></p> 	<p>Orologio su colonna realizzata in fusione di ghisa; supporto e decori del quadrante e dei pannelli realizzati in fusione di alluminio; l'orologio è dotato di meccanismo al quarzo e di un sistema di ricezione dei segnali ad alta frequenza che permette la sincronizzazione via radio.</p> <p>Dimensioni piastra di base: cm. 36,5x42 Altezza totale: cm. 311</p>

SCHEMA TECNICA	N.
<i>IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI</i>	23.3
<p><i>Stendardo</i></p> <div data-bbox="119 439 384 701" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="119 719 384 1205" data-label="Image"> </div> <p>Stendardo composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 piastre a sezione tronco conica, con profilo scalettato in fusione di ghisa G.25 a norme UNI EN 185 (\varnothing inf. cm. 21, \varnothing sup. cm. 5,1, alt. cm. 6); 2 elementi intermedi in fusione di ghisa G.25, di forma ovoidale (cm. 18x13) con 3 fori (\varnothing cm. 5) posti negli angoli inferiori della struttura portante; 2 elementi terminali in fusione di ghisa G.25, costituiti da un supporto ovoidale con 2 fori (\varnothing cm. 5) e da una sfera sovrastante (\varnothing cm. 11), posti negli angoli superiori della struttura portante; 2 tubi portanti in acciaio zincato (spess. cm. 0,3, \varnothing est. cm. 5); 2 tubi orizzontali in acciaio zincato, uno superiore l' altro inferiore (spess. cm. 0,3, \varnothing est. cm. 5); telaio porta insegne, realizzato in scatolato (cm. 2x2) di acciaio zincato, collegato alla struttura portante tramite 8 distanziatori in scatolato di acciaio zincato (cm. 4x2x8), decorati anteriormente e posteriormente con borchiette; pannello in lamiera zincata, spess. cm. 0,2, fissato al telaio tramite livette. <p>Finitura: le parti in ghisa subiscono trattamento di sabbiatura, fondo ad immersione idrosolubile al fosfato di zinco (spess. min. 40 micron) e verniciatura a polvere essiccata al forno di colore grigio ghisa (spess. min. 90 micron);</p> <p>le parti acciaiuse subiscono trattamento di zincatura elettrolitica e verniciatura a polvere essiccata al forno di colore grigio ghisa (spess. min. 90 micron).</p> <p>Ingombro totale:</p> <ul style="list-style-type: none"> cm. 105x210 h, pannello interno cm. 75x105 h; peso totale: kg. 60 ca. cm. 136x250 h, pannello interno cm. 105x145 h; peso totale: kg. 80 ca. cm. 175x310 h, pannello interno cm. 145x205 h; peso totale: kg. 120 ca. <p>Fissaggio: tramite il prolungamento dei tubi laterali portanti da immergere nel plinto di fondazione per cm. 30.</p>	

SCHEMA TECNICA	N.
<i>IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI</i>	24
<p data-bbox="132 376 564 412"><i>Palo di illuminazione stradale</i></p> <div data-bbox="137 499 531 1216">  </div> <div data-bbox="595 499 707 772">  </div> <p data-bbox="791 499 1437 1317"> Supporto e attacco a palo: pressofuso in lega leggera anticorrosiva, verniciatura a polveri previa passivazione; corpo apparecchio : tecnopolimeri compositi ad alta resistenza - stampato a iniezione; calotta superiore: stampata a iniezione in policarbonato opalino stabilizzato UV - infrangibile filtri di colore (versione CO) in policarbonato colore verde-blu; vetro di protezione: planimetrico "float" di sicurezza temperato resistente all'urto meccanico e allo sbalzo termico; guarnizioni: in gomma ai siliconi; riflettore: alluminio di elevata purezza a disegno ottico - brillantato e anodizzato; piastra di supporto parti elettriche: tecnopolimeri compositi ad alta resistenza isolamento: Classe II - non necessita di impianto di terra di protezione </p>	

SCHEMA TECNICA

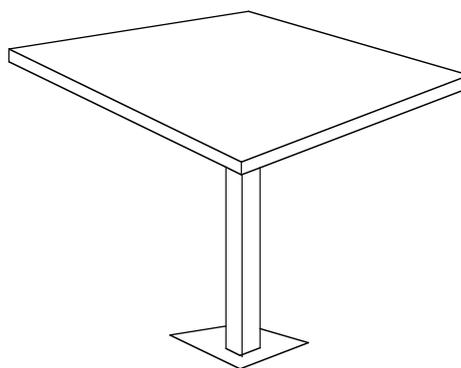
N.

ARREDI MOBILI

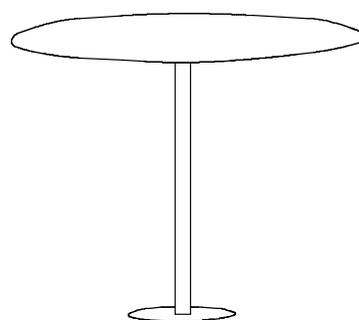
25.1

Tavolino

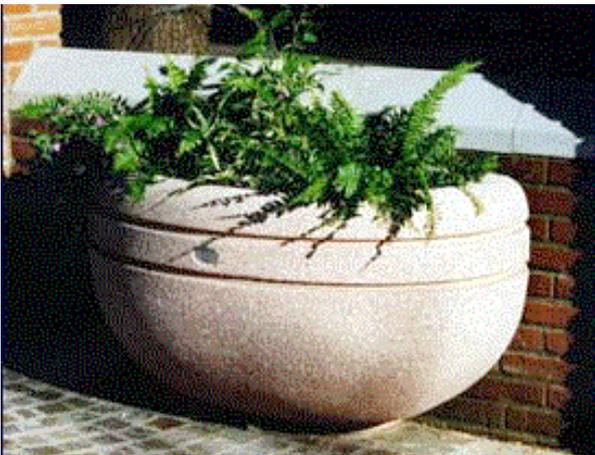
Tavolino realizzato in ferro zincato a freddo.
Piano in lamiera cm 80x80
(in alternativa cm 120x80/160x80).

*Tavolino*

Tavolino realizzato in ferro zincato a freddo.
Struttura per piani: diam. 90/130.
Smontabile.



SCHEMA TECNICA		N.
<i>ARREDI MOBILI</i>		25.2
<p><i>Sedia</i></p>  <p>Materiale: ferro zincato a freddo. Impilabile.</p>	<p><i>Poltrona</i></p>  <p>Materiale: ferro zincato a freddo. Impilabile.</p>	
<p><i>Poltrona</i></p>  <p>Materiale: ferro zincato a freddo. Impilabile. Disponibile nella versione senza braccioli.</p>	<p><i>Poltrona</i></p>  <p>Materiale: ferro zincato a freddo. Smontabile.</p>	

SCHEMA TECNICA	N.
<i>FIORIERE</i>	25.3
<p data-bbox="140 376 256 405"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="165 1122 405 1151">Materiale: cemento</p>	<p data-bbox="831 376 948 405"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="836 1122 1275 1151">Materiale: conglomerato cementizio</p>
<p data-bbox="140 1256 256 1285"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="161 1980 437 2009">Materiale: legno iroko</p>	<p data-bbox="836 1256 952 1285"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="836 1980 1192 2009">Materiale: cemento sabbato</p>

SCHEMA TECNICA

N.

TAVOLO E SEDUTE PER GIARDINI PUBBLICI

25.4

Tavolo e sedute

Materiale: granito



NORME DI PIANO

Allegato

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

RESIDENZIALI

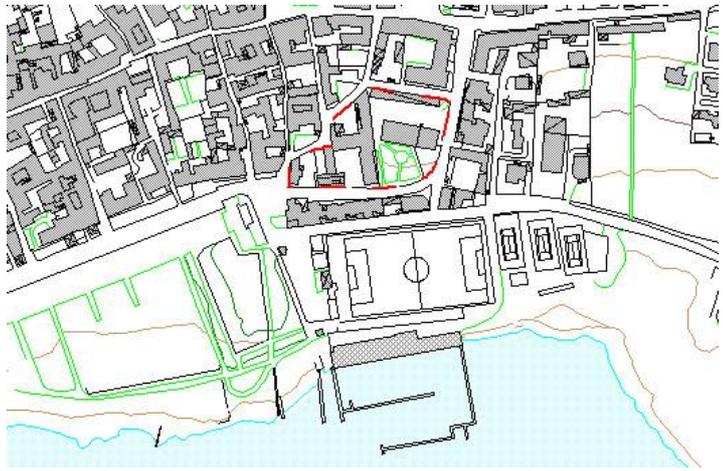
APC 1	Piazzale Volta - Via Roma - Via A. Moro	2
APC 2	Via Arena	4
APC 3	Via Madonnina – Via Cervino	6
APC 4	Via Cilea	8
APC 5	Via Bruschera-Via Fornaci	10
APC 6	Via Galilei	12
APC 7	Via S. Isidoro – Frazione Barzola	14
APC 8	Frazione Capronno	15
APC 9	SP69-Via Milano	17

PRODUTTIVI-COMMERCIALI-ARTIGIANALI

APC 10	Via Verdi – Via Adige	19
APC 11	Via Verdi – Via San Gottardo	20

APC 1 Piazzale Volta - Via Roma - Via A. Moro

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	6.560 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

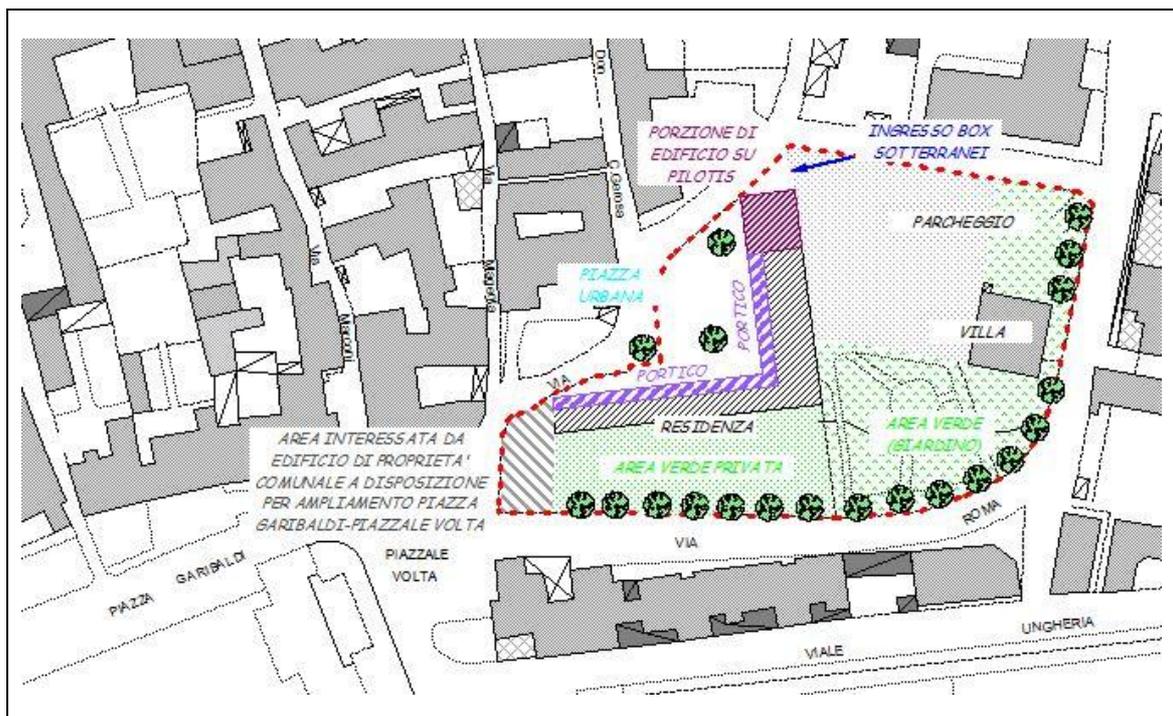
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edificio multipiano con al piede portico e piano libero a <i>pilotis</i> di uso pubblico. Allineamento come da <i>schema progettuale</i> . Percorsi come da <i>schema progettuale</i> .
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	4.000 mq. 80 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	Rapporto di copertura territoriale della sola parte residenziale 1/2
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 10 m. Massima 25 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Realizzazione di piazza urbana con verde e specchio d'acqua sul previsto allargamento di Via A. Moro. Progetto soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

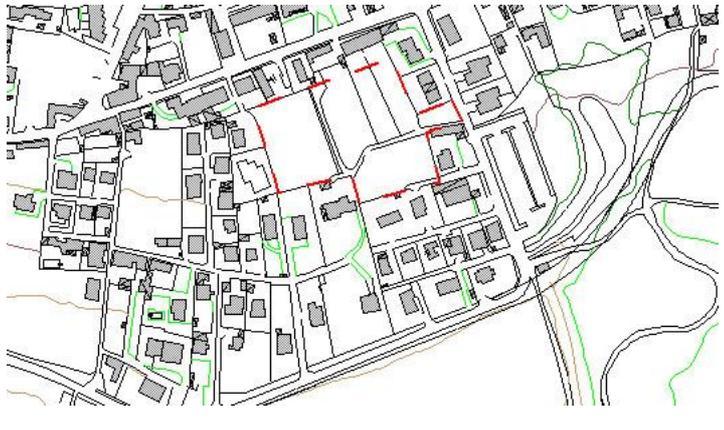
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Piazza urbana 700 mq.
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Area verde, Villa, Parcheggio (3.400 mq.), uffici al piano terreno (150 mq.)
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	---
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Ristrutturazione e restauro della villa esistente. Realizzazione di nuovo parcheggio con demolizione dell'esistente fabbricato produttivo. Realizzazione e/o ripristino dell'area verde prevista. Cessione gratuita di mq. 150 per uffici al piano terra del nuovo edificio residenziale. In caso di abbattimento dell'edificio di proprietà comunale di cui al mappale 6422, l'area libera assume destinazione pubblica a disposizione per l'ampliamento di Piazza Garibaldi – Piazzale Volta.

SCHEMA PROGETTUALE



APC 2 Via Arena

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	10.800 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

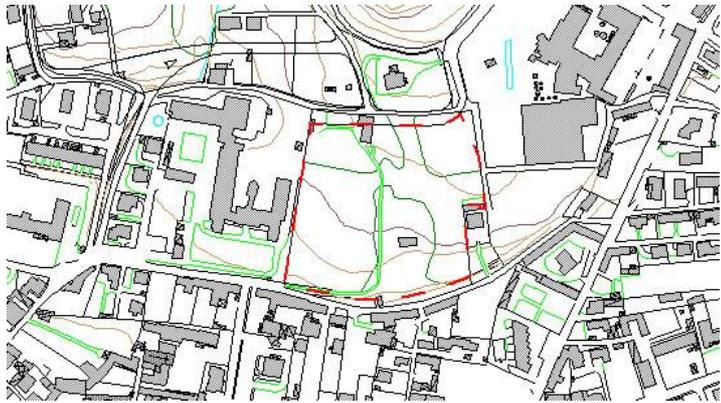
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edifici multipiani. Allineamento parallelo e ortogonale alla forma del lotto. Accesso carroia ed area parcheggio.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	2.333 mq. 47 abitanti.
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/2
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 7,5 m. Massima 10 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Realizzazione di zona a verde e percorsi interni pedonali. Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A).

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	---
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	2.200 mq.
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	2.200 mq.
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	---

APC 3 Via Madonnina – Via Cervino

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	20.480 mq. (20.080 mq. catastali)
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

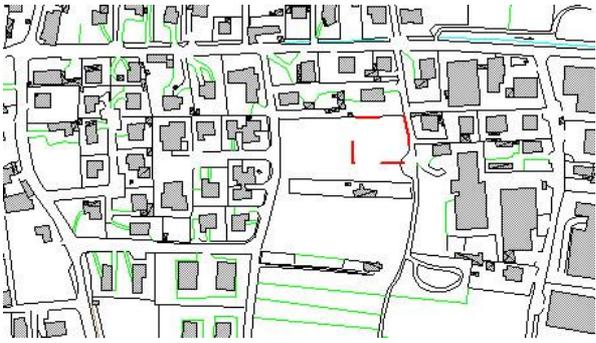
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Palazzine ed edifici uni-bifamiliari per la residenza con coperture a falde inclinate. Allineamenti paralleli o ortogonali alla forma del lotto. Realizzazione di 8 lotti di cui 1 per palazzine ed i restanti 7 per edifici uni-bifamiliari. Accessi carrai sulla nuova strada di realizzazione all'interno dell'ambito.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	2.500 mq. (volume geometrico massimo 9.500 mc.) 50 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI INDICE FONDIARIO	1/3 dell'area residenziale di mq. 10.630 catastali Indice fondiario di 0,23 mq/mq
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Palazzine: minima 3 m. – massima 9 m. (3 piani) Edifici uni-bifamiliari: minima 3 m. – massima 6 m. (2 piani)
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Da evitare rilevanti opere di sbancamento e riempimento rispetto all'andamento naturale del terreno.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Strada di nuova realizzazione all'interno dell'ambito, ampliamento di Via Cervino 1.450 mq. sedime stradale in cessione gratuita
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	8.000 mq. per verde, parcheggio, ampliamento struttura ospedaliera
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	---
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Realizzazione della strada all'interno dell'ambito, comprensiva di opere di urbanizzazione (fognatura, acquedotto) e illuminazione,
STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato

APC 4 Via Cilea

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	1.645 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

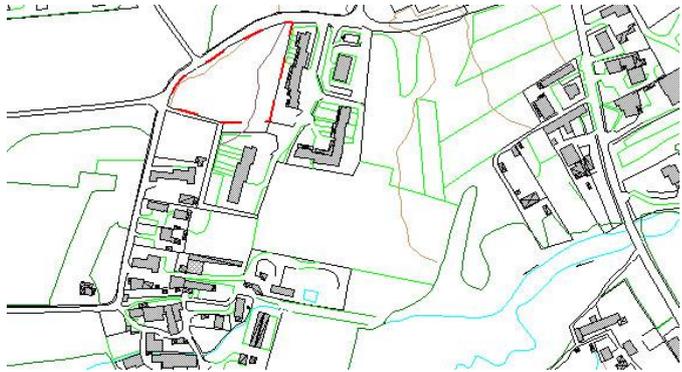
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edificio multipiano. Allineamento parallelo e ortogonale alla forma del lotto. Accesso carraio da Via Cilea.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	430 mq. 9 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/3
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 6 m. Massima 10,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Alberatura lungo l'area sportiva.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	---
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	7.000 mq. all'interno del nuovo insediamento sportivo (Centro integrato per attività sportive) di Via Mascagni
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	---
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Cessione gratuita di 7.000 mq. da reperire all'interno delle aree destinate ad attrezzature a servizio delle funzioni insediate previste dal Piano dei Servizi (Centro integrato per attività sportive), convertibile in cessione del costo equivalente.

APC 5 Via Bruschera-Via Fornaci

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	5.830 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

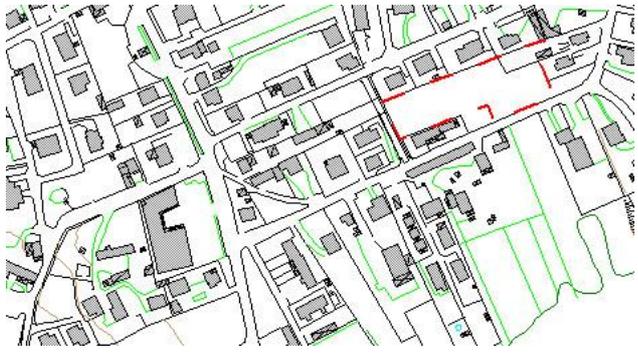
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edifici residenziali compatibili paesisticamente con il contesto, con accesso da Via Bruschera.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	1.800 mq. max 36 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/3
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 6 m. Massima 7,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico. Da evitare rilevanti opere di sbancamento e riempimento rispetto all'andamento naturale del terreno.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	---
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	1.100 mq. per area attrezzata a parcheggio e verde
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	Monetizzazione di 1.800 mq. per standards di livello comunale
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Realizzazione area attrezzata a parcheggio e verde, pista ciclabile da Via Milano all'ambito compreso. Rimboschimento compensativo ed opere di miglioramento boschivo sono da prevedere prioritariamente negli ambiti Area Parco Ambientale previsti nel Piano dei Servizi
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	Erigere le abitazioni nei punti più distanti dal depuratore, ponendo l'area scoperta e drenante in prossimità dell'area di rispetto del depuratore.

APC 6 Via Galilei

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	4.680 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

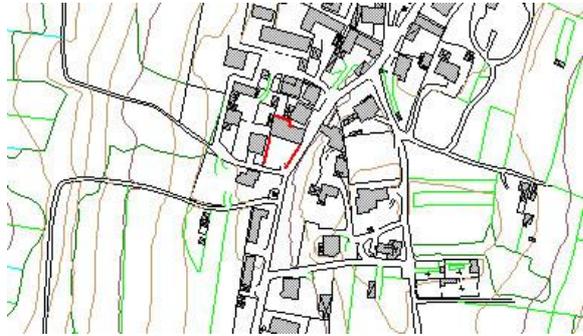
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edificio multipiano. Allineamento parallelo e ortogonale alla forma del lotto. Accesso carraio dalla prevista area parcheggio.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	950 mq. 19 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/4
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 9,5 m. Massima 10,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). L'area verde attrezzata sarà destinata al gioco dei bimbi e dei ragazzi.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	---
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Verde attrezzato e parcheggio 2.250 mq.
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	---
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Realizzazione area a parcheggio e area verde attrezzata.

APC 7 Via S. Isidoro – Frazione Barzola

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	710 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

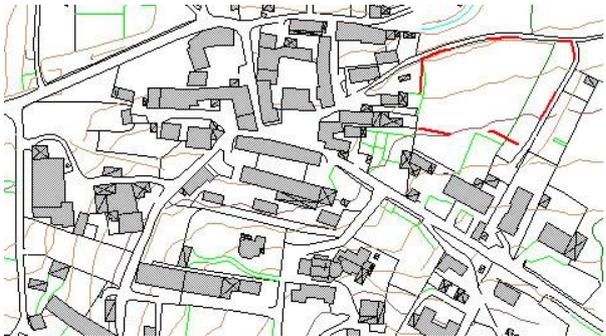
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Interventi sull'edificio esistente (ristrutturazione) Ampliamento per realizzazione locali di servizio.
DESTINAZIONI D'USO	Servizi di promozione delle attività locali, quali centri di aggregazione sociale e ricreative, pubblici esercizi, negozi di vicinato, attività ricettiva e residenza del gestore.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Parcheggio interno, verde.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

ACCORDI TRA I CONTRAENTI (CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE; MONETIZZAZIONE)	Realizzazione di area parcheggio interno mq. 486 da gestire tramite convenzionamento Verde
--	---

APC 8 Frazione Capronno

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	3.980 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

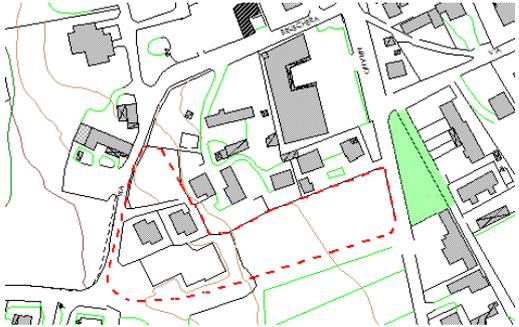
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Due edifici bifamiliari; coperture a falde inclinate. Allineamento parallelo al lato sud del lotto.
SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	800 mq. 16 abitanti
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/5
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 6,5 m. Massima 7,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Da evitare rilevanti opere di sbancamento e riempimento rispetto all'andamento naturale del terreno.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Allargamento strada a nord.
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	2.000 mq. per Verde e Parcheggio
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	---
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Realizzazione allargamento strada a nord. Realizzazione area Verde e Parcheggio attrezzata.

APC 9 SP69-Via Milano

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	Superficie di intervento: 3.650 mq. Lotto complessivo: 8.523 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

NOTE	Interventi di completamento per Atto di Novazione urbanistica (Delibera di C.C. n. 25/2010)
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edifici bifamiliari; coperture a falde inclinate. Allineamento parallelo al lato sud del lotto. Edificio commerciale, ville singole
SUPERFICIE LORDE DI PAVIMENTO PREVISTE, ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	710 mq. Residenza 14 abitanti Commerciale (mc. 885 – mq. 284)
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	1/5
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 6,5 m. Massima 7,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, attività di produzione.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A). Da evitare rilevanti opere di sbancamento e riempimento rispetto all'andamento naturale del terreno.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Realizzazione parcheggi indotti dall'intervento
MQ DI CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	1.000 mq. per Verde e Parcheggio
MQ DI AREA, IN ALTERNATIVA TOTALE O PARZIALE DELLA CESSIONE, DA MONETIZZARE IN UNA SOMMA COMMISURATA ALL'UTILITÀ ECONOMICA CONSEGUITA PER EFFETTO DELLA MANCATA CESSIONE	Monetizzazione aree a standard come da convenzione approvata
ALTRI ACCORDI DA CONVENIRE TRA I CONTRAENTI	Realizzazione area Verde e Parcheggio attrezzata.

APC 10 Via Verdi – Via Adige

LOCALIZZAZIONE

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	11.025 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

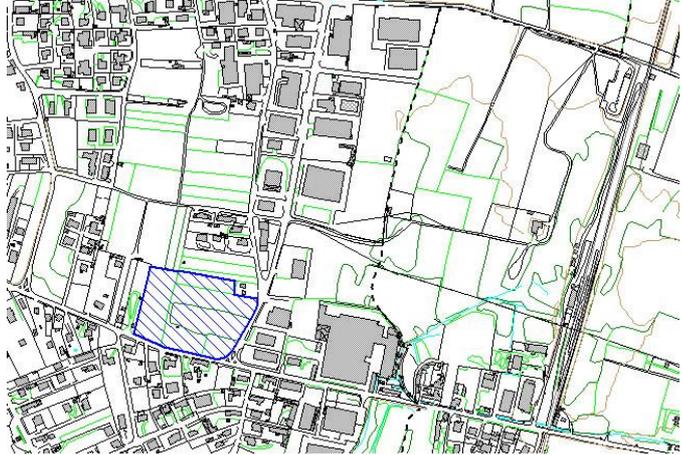
OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edificio, anche di tipo prefabbricato, con copertura a falde a vista. Allineamento parallelo e ortogonale alla forma del lotto.
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	Max 60%
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 4,5 m. Massima 7,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, residenza, terziario, alberghiero.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Sistema di copertura a due falde inclinate con pendenza tra 30-35% con il colmo parallelo al lato più lungo dell'edificio; sistema delle aperture sulle pareti verticali articolato attraverso forometrie regolari e simmetriche di forma riconducibile al parallelogramma a lati paralleli col lato più lungo disposto verticalmente (escluse finestre a nastro e finestre immediatamente a ridosso dell'imposta della copertura); infissi e serramenti in legno naturale o verniciato; pareti verticali esterne rivestite da intonaco colorato o tinteggiato o rivestite in laterizio a corsi regolari; sigillatura delle connessioni dei pannelli prefabbricati; elementi metallici come tamponamento; intonaco in malta bastarda e tinteggiatura a base di calce, ai silicati, e/o pittura lavabile con tonalità che si integrino con l'ambiente circostante; pavimentazione esterna.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

ACCORDI TRA I CONTRAENTI (CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE; MONETIZZAZIONE)	Realizzazione di area parcheggio in misura del 200% della slp di vendita. Cessione gratuita dell'area destinata all'edilizia residenziale pubblica (mq. 5.400)
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	Documentazione di previsione del clima acustico per la realizzazione di edifici produttivi in contesto residenziale

APC 11 Via Verdi – Via San Gottardo**LOCALIZZAZIONE**

SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq.)	20.830 mq.
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO	

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, ALLINEAMENTI, ORIENTAMENTI E PERCORSI	Edificio, anche di tipo prefabbricato, con copertura a falde a vista. Allineamento parallelo e ortogonale alla forma del lotto. Accesso carraio da Via Puccini.
RAPPORTI DI COPERTURA PREVISTI	Max 60%
ALTEZZE MASSIME E MINIME	Minima 4,5 m. Massima 7,5 m.
DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	Attività agricole, residenza, terziario, alberghiero.
REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	Sistema di copertura a due falde inclinate con pendenza tra 30-35% con il colmo parallelo al lato più lungo dell'edificio; sistema delle aperture sulle pareti verticali articolato attraverso forometrie regolari e simmetriche di forma riconducibile al parallelogramma a lati paralleli col lato più lungo disposto verticalmente (escluse finestre a nastro e finestre immediatamente a ridosso dell'imposta della copertura); infissi e serramenti in legno naturale o verniciato; pareti verticali esterne rivestite da intonaco colorato o tinteggiato o rivestite in laterizio a corsi regolari; sigillatura delle connessioni dei pannelli prefabbricati; elementi metallici come tamponamento; intonaco in malta bastarda e tinteggiatura a base di calce, ai silicati, e/o pittura lavabile con tonalità che si integrino con l'ambiente circostante; pavimentazione esterna.

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

ACCORDI TRA I CONTRAENTI (CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE; MONETIZZAZIONE)	Realizzazione di area parcheggio lungo Via Verdi in misura del 10% della superficie totale. Realizzazione di barriera vegetata.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	Documentazione di previsione del clima acustico per la realizzazione di edifici produttivi in contesto residenziale