

Città di
Castellanza



Provincia di
Varese

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

art. 10 L.R. 12/05

Normativa

Il Sindaco: dott. Fabrizio Farisoglio

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
La Responsabile del Settore: arch. Antonella Pisoni

Il Segretario comunale: dott. Antonino Corona

Allegato alla delibera di C.C. n° 9 del 19.03.2010 (approvazione PGT)
Pubblicato sul BURL n.22 “serie Inserzioni e Concorsi” del 03.06.2010

Allegato alla delibera di C.C. n° 25 del 02.07.2010 (correzione errori materiali)
Pubblicato sul BURL n.34 “serie Inserzioni e Concorsi” del 25.08.2010

Modificato con delibera di C.C. n° 13 del 22.03.2013 (variante – APC16)
Pubblicato sul BURL n.25 “serie Avvisi e Concorsi” del 19.06.2013

Modificato con delibera di C.C. n° 54 del 17.12.2013 (variante – APC6)
Pubblicato sul BURL n.5 “serie Avvisi e Concorsi” del 29.01.2014

Modificato con delibera di C.C. n° 38 del 23.06.2014 (variante residenza LIUC)
Pubblicato sul BURL n.36 “serie Avvisi e Concorsi” del 03.09.2014

PR 0

Giugno 2014

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO	pag. 1
ART. 2 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI	pag. 1
ART. 3 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI	pag. 2
ART. 4 ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 4

TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 5 MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. 5
ART. 6 CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	pag. 6
ART. 7 MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI	pag. 6
ART. 8 AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	pag. 7
ART. 9 COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME	pag. 7
ART. 10 PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	pag. 7
ART. 11 PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	pag. 8
ART. 12 LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI	pag. 8
ART. 13 DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI AMBITO	pag. 8
ART. 14 DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA	pag. 9
ART. 15 ALLINEAMENTI	pag. 9
ART. 16 SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	pag. 10

ART. 17 DISCIPLINA DEL COLORE	pag. 10
ART. 18 DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA	pag. 10
ART. 19 RECINZIONI	pag. 10
ART. 20 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	pag. 11
ART. 21 AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA	pag. 11

TITOLO III DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART. 22 APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME	pag. 12
Art. 23 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 12
Art. 24 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 12
Art. 25 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 13
Art. 26 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag. 13
Art. 27 INTERVENTI MINORI	pag. 13
Art. 28 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	pag. 14
Art. 29 DESTINAZIONI D'USO	pag. 14
Art. 30 NORME EDILIZIE PARTICOLARI	pag. 14
Art.31 NORME PER I PIANI ATTUATIVI	pag. 17

TITOLO IV

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

ART. 32 MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. 18
ART. 33 PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO FUNZIONALE E PRESTAZIONALE	pag. 18
ART. 34 RECINZIONI	pag. 18

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 35 MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. 20
ART. 36 EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	pag. 20

TITOLO VI

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE

ART. 37 AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 21
ART. 38 AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	pag. 21
ART. 39 PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	pag. 21
ART. 40 NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	pag. 22
ART. 41 CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	pag. 22

ART. 42 NORME RIGUARDANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI	pag. 23
ART. 43 PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI	pag. 23
ART.44 CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI	pag. 23
ART.45 NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	pag. 23
ART. 46 NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 24
ART. 47 NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGROTURISTICA	pag. 24
ART. 48 NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA	pag. 24
ART. 49 NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	pag. 24

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

CAPO I RIFERIMENTI GENERALI

ART. 50 OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME	pag. 26
ART. 51 AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	pag. 26
ART. 52 DEFINIZIONI DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ex art. 3 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" (CdS)	pag. 26

CAPO II ELEMENTI DEL SISTEMA

sezione 1 - elementi della circolazione urbana

ART. 53 SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE	pag. 28
ART. 54 AREE DI SOSTA PEDONALE	pag. 30
ART. 55 SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA	pag. 31
ART. 56 SPAZI PER PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE PER IL TRASPORTO COLLETTIVO	pag. 33
ART. 57 AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO	pag. 33
ART. 58 SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE	pag. 34
ART. 59 AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI	pag. 35

sezione 2 - intersezioni degli spazi di circolazione urbana

ART. 60 ATTRAVERSAMENTO PEDONALE	pag. 36
ART. 61 ATTRAVERSAMENTO CICLABILE	pag. 36
ART. 62 ACCESSO PEDONALE	pag. 37
ART. 63 PASSO CARRAIO	pag. 38
ART. 64 INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE	pag. 38

sezione 3 - altri utilizzi ed occupazioni degli spazi e dei percorsi pubblici

ART. 65 INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE	pag. 39
ART. 66 CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE	pag. 40
ART. 67 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	
ART. 68 IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI	pag. 41

ART. 69
ARREDI MOBILI

pag. 41

ART. 70
SISTEMAZIONI A VERDE

pag. 41

TITOLO VIII NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 71
VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

pag. 42

ART. 72
FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

pag. 42

ART. 73
RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

pag. 42

ART. 74
EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

pag. 43

ART 75
MODALITÀ' DI ENTRATA IN VIGORE
DELLE PRESENTI NORME

pag. 43

Tabella A (art. 6)
CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

pag. 44

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, l'assetto dell'intero territorio comunale.
2. Il Piano delle Regole è un atto del P.G.T.
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, alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.
5. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati, per quanto di competenza, dall'art.27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento Edilizio.
6. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PIANO DELLE REGOLE sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.
7. Essi sono: INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, denuncia di inizio attività); PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale).
8. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio ove non sia prevista obbligatoriamente l'attuazione del PIANO DELLE REGOLE mediante un piano urbanistico attuativo, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od 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.

ART. 2

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

1) **St** = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It), si intende tutta l'area del Piano Attuativo. Essa comprende:

- a) le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete
- b) le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete
- c) le eventuali fasce di rispetto

2) **Sf** = Superficie fondiaria.

Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria Sf corrisponde alla 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 da realizzarsi, sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché, in quest'ultimo caso, venga assunto da parte del richiedente il permesso di costruire, impegno unilaterale alla cessione gratuita alla A.C. della porzione di area destinata a strada.

3) **Sc** = Superficie coperta.

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni,

al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, pensiline, ecc.) fino ad un massimo di ml. 1,50 di sporto.

Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente interrati anche se debordanti dal perimetro del fabbricato soprastante.

4) **Rc** = Rapporto massimo di copertura.

Rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria al netto della superficie prevista sul lotto di proprietà eventualmente a strada pubblica o di uso pubblico e al lordo delle eventuali fasce di rispetto.

5) **It** = Indice di edificabilità territoriale.

Rappresenta il rapporto fra superficie lorda di piano di un fabbricato (**Slp**) di cui al successivo Art.3 e la superficie territoriale (**St**).

6) **If** = Indice di edificabilità fondiaria.

Rappresenta il rapporto fra la superficie lorda di piano di un fabbricato (**Slp**) di cui al successivo Art. 3 e la superficie fondiaria (**Sf**).

ART. 3

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

1 - **Slp** = Superficie lorda di piano

1.1 = Per gli edifici residenziali in progetto 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 misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

1.2 = Per gli edifici non residenziali in progetto la **Slp** è data dalla somma delle superfici di tutti i piani, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture portanti orizzontali e, in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta. Per il Piano Terra la superficie di piano è solo quella che risulta tamponata.

1.3 = La superficie lorda di piano degli edifici residenziali esistenti è calcolata dividendo il volume geometrico dell'edificio (vedi successivo comma 7 del presente articolo) per l'altezza virtuale di ml. 3,00; per gli edifici non residenziali si utilizza il metodo di calcolo di cui al punto 2 del presente articolo considerando, per il piano terra, l'intera superficie coperta.

2 - **Hf** = Altezza di ciascun fronte di fabbricato.

Essa si determina come differenza fra il punto più alto della facciata e la più bassa delle due quote:

- a) quota del piano stradale misurata sull'asse;
- b) piano di calpestio del marciapiede dell'edificio.

3- **H** = Altezza degli edifici.

Esclusivamente ai fini delle presenti norme, per tutti gli ambiti residenziali e per gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio, ad esclusione di tutti gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione, per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/utilizzabili 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 tutti gli altri edifici non residenziali, per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la più bassa delle due quote:

- a) quota del piano stradale misurata sull'asse;
- b) piano di calpestio del marciapiede dell'edificio.

Nel caso di solaio inclinato si terrà conto della media delle altezze.

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.

Sono altresì esclusi dai limiti di altezza i campanili.

I limiti di altezza per gli edifici produttivi 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.

4 - V = Volume.

Il calcolo del volume per ogni riferimento di legge o normativa (con esclusione del calcolo degli oneri urbanizzativi) in cui sia previsto il riferimento al volume dell'edificio, si ottiene moltiplicando la superficie lorda di piano (**Slp**) per l'altezza teorica interpiano di m.3,00 per quanto riguarda gli edifici residenziali, sia urbani sia rurali, e gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio; per le altre destinazioni si fa riferimento all'altezza reale sino ad un massimo di m. 4,50.

5 - UI = Unità immobiliare.

Si intende per 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.

Si intendono le aggiunte, non autorizzate, ad edifici residenziali o con altre destinazioni, e quelle che - pur debitamente autorizzate - sono prive di valore architettonico e non rivestono alcun interesse per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio o per la lettura fisiologica di un monumento (ad esempio: tettoie, depositi, attrezzi, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso rimessa o autorimessa) ed i locali ottenuti mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili.

7 - Volume geometrico di un edificio.

È la superficie di base per altezza ovvero si considera l'edificio come un solido o un insieme di solidi di differenti superfici ed altezze di cui si sommano i relativi volumi, al lordo di rientranze per porticati, logge, ecc. (vuoto per pieno); per superficie di base si intende la S_c come definita dal precedente art. 2 punto 3.

8 - Lotto

Area edificabile rientrante tutta nel medesimo ambito asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.

9 - Area di pertinenza.

Si intende come tale quella asservita al fabbricato in forza dell'atto abilitante la sua costruzione indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi si intende area di pertinenza quella corrispondente ad $I_f = 0,33$ mq/mq. ovvero se minore, quella dell'atto abilitativo.

10 - Costruzioni accessorie

Sono considerate costruzioni accessorie: recinzioni, attrezzature sportive, tettoie aperte, ripostigli, box per auto ed altri vani non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone.

11 - Pensiline.

Strutture su pilastri o a sbalzo di semplice copertura, aperte su tutti i lati tranne quello in aderenza alle costruzioni cui eventualmente si appoggiano.

12 - Parcheggi.

Spazi di sosta dei veicoli misurati al lordo degli spazi di rimessa, parcheggio e manovra, anche organizzati entro costruzioni e su più piani, distinti in:

- parcheggi di urbanizzazione (primaria e secondaria):

destinati al pubblico anche se a gestione privata;

- parcheggi asserviti alle singole unità immobiliari destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate.

13 - Edifici esistenti ai fini delle presenti norme.

Edifici esistenti, o per i quali sia stata data comunicazione dell'inizio lavori, alla data di adozione delle presenti norme.

ART. 4

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, salvo quelle parti dove nelle norme stesse esplicitamente ciò non viene previsto, i seguenti elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:
 - ❑ tav. PR 2.2 (a, b, c, d) individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana - scala 1: 2.000
 - ❑ tav. PR 3 individuazione degli spazi a verde, spazi pubblici e gerarchia di strade. piazze, viali - scala 1: 5.000
 - ❑ Allegato 2 dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta dei vincoli - scala 1: 5.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica
 - ❑ Allegato 3 dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta della pericolosità sismica locale - scala 1: 5.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica
 - ❑ Allegato 4a dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta di sintesi - scala 1: 5.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica
 - ❑ Allegato 4b dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta di sintesi Dettaglio zone limitrofe al F. Olona - scala 1: 2.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica
 - ❑ Allegato 5a dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta di fattibilità - scala 1: 5.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica
 - ❑ Allegato 5b dell'Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. - Carta di fattibilità Dettaglio zone limitrofe al F. Olona - scala 1: 2.000 e norme correlate narrate nell'elaborato Relazione tecnica

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 5

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 e, sempre al fine di garantire all'interno del tessuto urbano consolidato, laddove una situazione del costruito risulti non più compatibile con le esigenze dell'intorno e/o in presenza di un sottoutilizzo insediativo, 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 l'assetto planovolumetrico, i dati relativi alla capacità edilizia, i percorsi ciclo-pedonali e carrabili, l'organizzazione del verde e delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC allegate alle presenti norme. Negli APC non residenziali, fino all'approvazione dei relativi P.A., è ammessa la possibilità di realizzare fabbricati accessori, senza la necessità di preventiva pianificazione attuativa.
3. Gli interventi previsti nei Piani Attuativi obbligatori negli ambiti di cui al precedente comma 1, potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate in sede di prima attuazione dall'organo comunale competente per legge a deliberare.
4. 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. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. ed i.: i soggetti interessati all'attuazione dell'intervento possono trasferire su tali aree diritti edificatori commercialmente acquistati a cui l'Amministrazione Comunale ha attribuito un indice virtuale di SIp pari al 0,4 mq/mq. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 50% di quello attribuito loro dal P.G.T..
5. In tutto l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina trova altresì applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino al 15% della volumetria ammessa (calcolata senza tener conto dell'eventuale incremento di cui al precedente comma 4) ai piani attuativi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento. Analogo aumento viene prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico nonché ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e di integrazioni e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storicoartistico ai sensi del D.lgs. 42/04
6. Nei casi di cui al precedente comma 1 e ricadenti lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale come individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, trova applicazione quanto contenuto nelle NORME PARTICOLARI delle schede 1 e 2 allegate alle presenti norme.
7. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 5 trova applicazione anche nell'ambito del nucleo di antica formazione e nelle aree con funzioni non residenziali di cui alle schede n. 7 e 8 allegate alle presenti norme.
8. Tutti gli interventi che usufruiscono dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 5 saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
9. 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.

10. Il Consiglio Comunale approva progetti speciali per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nonché progetti volti a sostenere e riqualificare l'ambiente e a promuovere trasformazioni qualitative a livello urbano, su iniziativa dei proprietari siano essi soggetti pubblici e/o privati, anche in variante alle previsioni del P.G.T. secondo le speciali procedure semplificate previste dalle Leggi nazionali e regionali.

ART. 6

CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

1. Le specifiche previsioni riguardanti gli ambiti disciplinano le destinazioni dei manufatti da realizzare e di quelli esistenti, soggetti ad interventi edilizi, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 7.
2. Le schede relative ai vari ambiti che costituiscono parte integrante delle presenti norme indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali di singole aree omogenee o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa.
3. 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.
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono elencate nella allegata Tab. A (parte integrante delle presenti norme) le categorie di destinazioni aventi rilevanza urbanistica. Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.
5. L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare.
6. Si definisce destinazione dell'unità immobiliare 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.
7. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultima licenza o concessione edilizia o permesso di costruire o denuncia di inizio attività, rilasciata (e non annullata) 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.
8. 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.

ART. 7

MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, possono essere assoggettati a 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.
2. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi attualmente non utilizzati.
3. 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;
 - restauro e risanamento conservativo ad esclusione degli ambiti individuati come Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) di cui al precedente art. 5.;
 - ristrutturazione edilizia, tranne che negli ambiti individuati come Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) di cui al precedente art. 5.

ART. 8

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 ampliamento di edifici fino a 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.
2. La facoltà di ampliamento prevista dal precedente comma può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito.
3. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettate le norme di zona relative alla distanza degli edifici dai confini, alla distanza tra fabbricati e alla distanza degli edifici dalle strade.
4. Tale disposizione non riguarda gli edifici che ricadono nei nuclei di antica formazione, nelle fasce di rispetto e i beni storico-artistici monumentali.
5. Nelle aree di pregio, negli ambiti di cui ai successivi CAPITOLO IV e CAPITOLO V, il limite massimo complessivo di mq. 60 di Slp di cui al precedente comma 1 è diminuito a mq. 50 e le eventuali modifiche alla dotazione arborea dovuta a tale ampliamento sarà compensato mediante apposito progetto

ART. 9

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 1° 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 nulla osta.

ART. 10

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. Le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere contenute nelle schede allegate alle presenti norme, di cui costituiscono parte integrante, si intendono vincolanti ed obbligatorie salvo lo schema progettuale delle schede APC.
4. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunosamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale con le procedure di cui alla L.R. 23/97 e successive modificazioni e integrazioni.
5. 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 nonché cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche nella misura prevista dal presente P.G.T., dalle eventuali indicazioni riportate sulle tavole di P.d.R. di cui all'art. 4 delle presenti Norme e dalle schede APC allegate alle presenti norme.
6. Nei casi in cui nelle schede APC, il P.A. non contenga del tutto entro il suo perimetro l'indicazione delle aree necessarie da cedere per attrezzature pubbliche, per le quote non

indicate dette aree potranno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere reperite anche all'esterno del P.A., in aree anche non contigue ma comunque destinate dal P.G.T. a attrezzature pubbliche, includendole, ai fini convenzionali, entro il perimetro del P.A. stesso.

7. È fatto altresì obbligo al soggetto attuatore di 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, gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

ART. 11

PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Sono fatti salvi i piani attuativi per i quali è già stato stipulato l'atto notarile di convenzione 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.

ART. 12

LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI

1. Le distanze minime tra i fabbricati sono regolate dall'art. 873 e seguenti del Codice Civile.
2. Limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati è di m. 10, derogabile all'interno di piani attuativi.

ART. 13

DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI AMBITO

1. Fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 12, 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 oggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.
3. Per i collegamenti verticali di sicurezza o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche valgono le seguenti distanze: m. 3 nelle nuove costruzioni e quelle previste dal Codice Civile nelle costruzioni esistenti e nelle sopraelevazioni.
4. Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile.
5. Per gli spazi completamente interrati rispetto al piano di campagna originario e per eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo o comunque non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile.
6. Fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile è sempre comunque ammessa la creazione di "cappotti" termici il cui spessore non sia superiore a 10 cm., negli edifici esistenti e la cui realizzazione non sia consentita dal rispetto delle distanze minime come sopra definite.
7. 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.
8. 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 viene prodotta regolare convenzione sottoscritta e registrata dalle proprietà confinanti. In tal caso la proposta progettuale dovrà essere preventivamente sottoposta all'esame della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni che si esprimerà in ordine ai problemi di inserimento ambientale.
9. Salvo che nei nuclei di antica formazione è consentita in aderenza ai confini di proprietà, nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile, la realizzazione di una costruzione accessoria nelle aree di pertinenza agli edifici residenziali fino a 2 unità immobiliari esistenti, purché sia

realizzata con struttura di provata solidità, decorosa, anche del tipo prefabbricato, con l'esclusione assoluta di impiego di parti in lamiera, coperture comprese e che presenti una copertura a falda (o falde) inclinata provvista di sporto di gronda, con linea di colmo all'estradosso non superiore a m. 2,70 dal piano di spiccato. Le costruzioni accessorie che risultano soddisfare le condizioni di cui sopra e non occupino una superficie coperta superiore a mq.36,00 per ogni unità familiare e fino a mq 72,00 complessivi, non vengono computate ai fini degli indici di edificabilità (**If**), non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (**Rc**) ma devono rispettare le distanze dalle strade di cui al successivo art. 14.

10. Nelle aree di pregio, negli ambiti di cui ai successivi CAPITOLO IV e CAPITOLO V, le eventuali modifiche alla dotazione arborea dovuta alle realizzazioni di cui al comma precedente, sarà compensato mediante apposito progetto.

ART. 14

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.15.
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 eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo e comunque non assimilabili alle nuove costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile e comunque 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 che comprende l'eventuale marciapiede.
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. 15

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, una distanza maggiore 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 ciclopdonali.

ART. 16

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 VII 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 VII delle presenti norme; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 17

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. Il colore delle facciate degli edifici esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. 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. 18

DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. 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.
2. Per tutte le restanti parti del territorio, per i nuovi interventi e per la modificazione di parti edificate, occorre, anche in questi casi, tener conto della necessità di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.

ART. 19

RECINZIONI

1. Nei nuclei di antica formazione sono vietate, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.
2. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
3. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza max ml. 2,00, 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.

4. 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.
5. 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. 4 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 provvedere la realizzazione.
3. 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 DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme in nuclei di antica formazione, i beni storico-artistici monumentali, edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, le aree di pregio, le aree interstiziali e aree libere da completare mediante Ambiti di Pianificazione Coordinata di cui all'art. 5 delle presenti norme, le aree con funzioni non residenziali, spazi a verde o liberi da edificazione e gli spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali.
2. Per ciascuna di queste tipologie di aree o di immobili, nelle schede allegate alle presenti norme, vengono indicati, i parametri di tipo quantitativo, di tipo morfologico, di tipo funzionale e di tipo prestazionale.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART. 22

APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME

1. Le norme del presente Titolo 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

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Per quanto riguarda gli edifici ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme, 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 ambientale degli edifici stessi.

Art. 24

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno dei nuclei di antica formazioni 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 capoversi seguenti.
3. Gli interventi ammissibili possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi esistenti con opere di modifica alle altezze dei vani, di eventuale spostamento di scale anche esterne, di creazione di prese di luce nei tetti per rendere abitabile il sottotetto.
4. Nei casi in cui l'altezza del piano sottotetto, in almeno il 40% della sua profondità (per ogni falda) sia in media superiore a ml. 2,50, 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 all'interno rispetto al filo esterno dell'edificio.
5. 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 deve superare la larghezza max. di ml. 1,00 e l'altezza max. di ml. 1,20.
6. Per raggiungere questi sottotetti è possibile installare una scala, solo di tipo interno, comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti.
7. Non é consentita la modifica delle 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
8. 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 la superficie del serramento non ecceda i mq. 2,00, comunque non sia maggiore di 1/8 della superficie del vano da illuminare, e non vi siano altre finestre in una fascia orizzontale di ml. 2,00 e verticale di ml. 2,50 (misurate dall'asse della finestra di cui si chiede autorizzazione per l'apertura per la fascia verticale e dal calpestio dal solaio del piano interessato all'apertura della finestra per quello orizzontale).

9. 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. Tutte le operazioni edilizie relative alla eliminazione di tali balconi sono realizzabili a titolo gratuito (D.P.R. 380/2001, art. 17, comma 2, lettera e).
10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, fatto salvi gli interventi fin qui specificatamente previsti, non debbono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

Art. 25

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Per la sua stessa natura, ovvero di intervento finalizzato all'introduzione di un nuovo corpo "estraneo" al contesto storico ambientale che caratterizza l'ambito dei nuclei di antica formazione, questa categoria di intervento, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo, è proibita.
2. Sono consentiti interventi di nuova costruzione solo all'interno di programmi integrati di intervento di cui al successivo art. 26, comma 2.

Art. 26

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Per la sua stessa natura, ovvero di intervento finalizzato alla modifica del tessuto storico ambientale che caratterizza l'ambito dei nuclei di antica formazione, questa categoria di intervento, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo, è proibita.
2. Fatto salvo quanto previsto al punto 5 dell'art. 74 delle presenti norme, 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 della ristrutturazione urbanistica. Specificatamente viene qui attribuito un incremento del 15% 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 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. 3, comma 1.3, delle presenti norme.

Art. 27

INTERVENTI MINORI

1. 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.
2. Tutti gli interventi elencati nel presente articolo sono soggetti a denuncia di inizio attività.
3. Sono gli interventi volti alla installazione di:
 - a) - insegne commerciali, targhe professionali e simili;
 - b) - cartellonistica murale o a struttura portante propria;
 - c) - 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;
 - d) - tende solari sul suolo pubblico;
 - e) - episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica

circolazione.

Art. 28

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. Tutti i progetti che riguardano interventi sull'aspetto esteriore degli edifici compresi nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 22 delle presenti norme sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 29

DESTINAZIONI D'USO

1. 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..
2. Per il resto sono ammesse tutte le attività residenziali di cui al punto 1 della Tabella A allegata alle presenti norme;
3. 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.
4. Sono escluse le seguenti attività: discoteche/ locali notturni, sale da gioco e attività similari.
5. Sono consentite attività artigianali di produzione purché compatibili con il Regolamento di Igiene nonché ad ogni altra normativa vigente ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.
6. Sono sempre ammesse le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui al punto 5 della Tabella A allegata alle presenti norme.

Art. 30

NORME EDILIZIE PARTICOLARI

1. A giudizio della Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, 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. 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.
6. 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.
 7. 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.
 8. Trattamento delle aperture - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato.
 9. Riqualificazione di volumi superflui - 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 "abusivi" 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 antichi abusi edilizi e/o volumi di incerta genesi vengano ricostruiti nel rispetto del Regolamento di Igiene.
 10. Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o "anticato" 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 "anticato" 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 cuspidi sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.
 11. 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.
 12. 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. E' escluso l'impiego di vetrocemento anche del tipo "UGLASS".
13. 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 spicco 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.
14. 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 inferriate 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 misurato dal piano di spicco al colmo. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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 prospettano 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.

18. 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.

Art.31

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. Laddove vengono indicate specifiche categorie di intervento su edifici esistenti all'interno dei P.A. si dovranno rispettare le indicazioni contenute nelle rispettive schede dal n. 10 al n. 17 allegate alle presenti Norme e che formano parte integrante delle stesse.
3. 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 quelle esistenti; in entrambi i casi è fatta salva l'applicazione dell'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al punto 5 dell'art. 5. 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.

TITOLO IV

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. 4 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
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. 28.12.2004, n. 27 e s. m. e i. per quanto di competenza.
4. Per gli edifici esistenti non destinati alle attività agricole, si applica quanto previsto agli articoli 7 e 8 delle presenti norme.

ART. 33

PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE 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 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 connessioni 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.

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 mt. 1,80.

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 35

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, di cui all'art. 4 delle presenti Norme non sono ammesse edificazioni di alcun tipo e attività incompatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole.
2. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale ed alla riforestazione.
3. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
4. 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.
5. Salvo che nelle aree approntate ed individuate a tale scopo, 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.
6. L'attraversamento di canalizzazioni 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
7. 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.
8. 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.
9. Nel caso di cui al precedente comma 8, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. ed i.: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,25 mq/mq trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi.

ART. 36

EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

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 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
2. È applicabile quanto previsto al precedente art. 8 e sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.

TITOLO VI

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" e ai sensi della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere)..
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 nei nuclei di antica formazione (limitatamente a medie strutture di vendita con superfici non superiori a mq 400 di vendita e come ampliamento/trasformazione di esercizi di vicinato esistenti) e negli APC di cui all'art.5, comma 1 delle presenti Norme, ritenute idonee, ai sensi del Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) 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 di cui alla L.R. 6/2006 sono ammessi solo all'interno di strutture commerciali diverse dall'esercizio di vicinato o lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale individuati dalle tavole del Piano delle Regole. 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 NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme, gli insediamenti commerciali devono rispettare le norme del presente articolo di seguito elencate.
2. Tutti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo debbono essere affrontati con cultura del restauro architettonico ed urbano e mai solo come una mera operazione di carattere tecnico.
3. Le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (C. M. 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".
4. Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre e vani-vetrine deve sempre essere giustificato e deve rispondere ai criteri di cui al comma 3 del presente articolo.
5. Le soglie delle aperture esterne devono essere realizzate in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare.
6. Le parti di pareti esterne lungo spazi pubblici non occupate da vetrine possono essere rivestite

esclusivamente con zoccolatura altezza min/max dal piano di spiccatto dell'edificio da cm 50 a cm 120, in pietra grigia tipo beola non lucidata od in altra pietra della stessa tonalità; devono essere impiegate lastre regolari rettangolari uniche a tutt'altezza a scansioni verticali con esclusione del tipo ad "*opus incertum*". E' escluso l'impiego di vetrocemento anche del tipo "UGLASS".

7. 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 o antoni in legno.
8. 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. Sono tollerate insegne luminose purché a bassa intensità luminosa e di luce fissa non cangiante e non intermittente.

ART. 40

NORME RIGUARDANTI LA REALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La nuova apertura, l'ampliamento o il trasferimento di medie strutture di vendita deve essere prevista all'interno di AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC) non residenziali salvo il caso in cui si dovesse ravvisare la necessità di una nuova media struttura di vendita in relazione alla domanda presente nella zona di ubicazione dell'APC;
2. Non sono ammessi nuovi interventi commerciali e loro ampliamento e trasferimenti senza una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico e/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 ciclopedonale, e le aree di parcheggio di pertinenza.
4. Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:
 - ❑ 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, ciclopedonale) 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;
 - ❑ 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;
 - ❑ 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;
 - ❑ localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa;
 - ❑ 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 D.I.A. di cui agli art. 41 e 42 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, alla dichiarazione di inizio dell'attività produttiva di cui all'art. 5 della L.R. 1/2007 va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

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:
 - nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 38 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 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

L'apertura di nuove grandi strutture di vendita e di nuovi centri commerciali 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, ampliamento o trasferimento di nuove 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: 100% della SIp di cui almeno 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.
3. Nelle grandi superfici di vendita: 200% della SIp di cui almeno 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.
4. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione, la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto dai commi precedenti, dalla Convenzione del P.A..
5. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del P.A. o nelle immediate vicinanze.
6. 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 dagli articoli 16 e seguenti della L.R. 6/2010.
2. Nei nuclei di antica formazione l'esercizio del commercio su aree pubbliche è regolato da appositi regolamenti in occasione di particolari ricorrenze e festività. In tali zone è vietata la

vendita attraverso l'utilizzo di mezzi mobili motorizzati.

3. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato.

ART. 46

NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono regolate dalla L.R. 6/2010 e dalla D.G.R. del 23.1.2008 n. 8/6495.
2. Ai sensi del punto 9 dell'Allegato A alla D.G.R. del 23.1.2008 n. 8/6495, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 69 della L.R. 6/2010 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato alla presenza di adeguati spazi di parcheggio.
3. La dotazione di parcheggio si intende adeguata quando, ad esclusione dei nuclei di antica formazione, viene dimostrata la realizzazione ex novo di superficie a parcheggio nelle vicinanze del pubblico esercizio pari almeno alla superficie complessiva dell'esercizio o la effettiva disponibilità di aree parcheggio già realizzate e sottoutilizzate. Nel caso in cui non risulti possibile reperire in tutto o in parte la dotazione di parcheggi, potrà essere presentata richiesta di parziale o totale monetizzazione all'Amministrazione Comunale la quale si riserva di accettare o non accettare tale richiesta.
4. Nei nuclei di antica formazione, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 69 della L.R. 6/2010 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato al rispetto, in caso di realizzazione di opere edilizie, a quanto previsto dall'art. 39 delle presenti norme.
5. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono vietate ad esclusione delle attività legate alle presenze agrituristiche di cui al successivo art. 47.

ART. 47

NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGROTURISTICA

1. Le attività agrituristiche sono regolate dalla L.R. n. 96 del 20-2-2006, dalla L.R. n. 7 del 7/2/2000, dal R.R. n. 8 del 24-12-2001 e dagli art. 59, 60 e 61 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla L.R. 10 del 8-6-2007.

ART. 48

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 per la Città di CASTELLANZA, 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. 49

NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI DI 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. 6/2010 e dal "Programma di qualificazione ed ammodernamento della rete di distribuzione dei carburanti" di cui alla D.C.R. del 12 maggio 2009, n. 8/834.
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 6 della L.R. 24/04, di seguito vengono individuati i criteri urbanistici, i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree

sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti.

3. L'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti è vietata nei nuclei di antica formazione, nei luoghi urbani di cui alle schede dal n. 18 al n. 22 allegate alle presenti norme e lungo le strade principali urbane da riqualificare e strade periurbane da valorizzare sotto l'aspetto paesaggistico di cui alle schede dal n. 24 al n. 28 allegate alle presenti norme, salvo che per gli impianti realizzati su concessione e proprietà dell'ente proprietario della strada e nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola.
4. Negli altri ambiti è consentita l'installazione di nuovi impianti, 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.
5. 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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO VII

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

CAPO I

RIFERIMENTI GENERALI

ART. 50

OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME

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. Fornisce altresì indicazioni progettuali e suggerisce 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 esistenti laddove non siano presenti ostacoli non eliminabili.

ART. 51

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

1. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale.

ART. 52

DEFINIZIONI DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ex art. 3 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" (CdS)

1. Attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.
2. Banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta.
3. Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia.
4. Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dalla recinzione o costruzione limitrofa.
5. Corsia di marcia: corsia facente parte della carreggiata, normalmente delimitata da segnaletica orizzontale.
6. Fascia di pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
7. Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
8. Fascia di sosta laterale: parte della strada adiacente alla carreggiata, separata da questa mediante striscia di margine discontinua e comprendente la fila degli stalli di sosta e la eventuale relativa corsia di manovra.
9. Golfo di fermata: parte della strada, esterna alla carreggiata, destinata alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.
10. Isola di canalizzazione (isola di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non

- transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.
11. Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
 12. archeggio: area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
 13. Passaggio pedonale : parte della strada separata dalla carreggiata, mediante una striscia bianca continua o una apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Esso espleta la funzione di un marciapiede stradale, in mancanza di esso.
 14. Passo carrabile: accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
 15. Piazzola di sosta: parte della strada, di lunghezza limitata, adiacente esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.
 16. Pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.
 17. Salvagente: parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo ed alla sosta dei pedoni, in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.
 18. Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
 19. Sentiero: strada a fondo naturale formatasi per effetto del passaggio di pedoni o di animali.
 20. Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione di correnti veicolari o tipi di traffico.
 21. Strada vicinale: strada fuori dai centri abitati ad uso pubblico.

CAPO II ELEMENTI DEL SISTEMA

sezione 1 - elementi della circolazione urbana

ART. 53

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE

1. Definizione

Tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione pedonale, ad eccezione del tratto autostradale e nelle strade ove tale circolazione è vietata da apposite norme, e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno, se possibile, essere rimossi.

Esistono spazi destinati e riservati a tale tipologia di traffico.

Sono previste tre tipologie per tali spazi:

1. marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;
2. 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.
3. 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.

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.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Standard di riferimento

Ogni manufatto è conforme al dettato normativo di cui all'art. 4.2 del D.M. 14 giugno 1989, N. 236 - *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche* - ed in particolare al punto 1 (Percorsi) ed al punto 2 (Pavimentazioni) ed alle Specifiche di cui agli articoli 8.2.1. e 8.2.2 dello stesso D.M..

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, cartellonistica stradale e pubblicitaria, ecc.); dall'altro, a creare condizioni di percorribilità della città mediante l'istallazione 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.

I parametri di valutazione per tali interventi sono:

- durabilità
- resistenza meccanica
- facilità di manutenzione ordinaria (pulibilità)
- qualità formale

4. Elementi costitutivi.

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

- elemento di delimitazione
- elemento di pavimentazione

Entrambi gli elementi sono di tipo discontinuo ovvero sono costituiti da componenti seriali di varia morfologia aventi lo scopo di realizzare superfici uniformi e planari per le varie attività e funzioni previste.

5. Requisiti e prestazioni

Avendo come riferimento la normativa UNI vengono di seguito individuati i principali requisiti e prestazioni delle pavimentazioni discontinue per esterni.

Classe sicurezza

- affidabilità
- resistenza meccanica
- resistenza all'impatto
- controllo scabrosità
- stabilità chimico-reattiva

Classe benessere

- impermeabilità
- assenza emissione odori

Classe fruibilità

- stabilità morfologica

Classe aspetto

- pulibilità
- sostituibilità

Classe gestione

- anigroscopicità
- resistenza attacchi biologici
- resistenza al gelo
- resistenza all'irraggiamento
- riparabilità

Requisiti integrativi

- atossicità
- riciclabilità
- biocompatibilità
- planarità
- assenza di fessurazioni
- adesione al supporto
- resistenza allo scivolamento

6. Valutazioni specifiche

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.

7. Materiali costitutivi

- rivestimenti

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 centro storico 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

- cordolature

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.

La faccia superiore è a piano naturale di cava; le coste a spacco sono ortogonali al piano o sottosquadra; le dimensioni sono: largh. cm. 12 - lung. cm. 20/40 - h cm. 15/20.

Tali cordolature, se opportunamente dimensionate e appositamente posate, possono costituire anche l'elemento di rialzamento - cordone - previsto per i marciapiedi realizzati a quota superiore rispetto alle corsie di marcia, come illustrato e descritto nel disegno e nella scheda tecnica n°1. In tal caso viene utilizzato un cordone con le due facce, quella interna nascosta e quella esterna in vista, a piano naturale di cava ed il lato superiore fresato e fiammato; le dimensioni sono: largh. cm. 12 - lung. min. cm. 40 - h cm. 20/30.

- elementi di protezione

Gli elementi di protezione possono essere:

1. continui (barriera)
2. discontinui (dissuasori di traffico).

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. 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, come illustrato e descritto nel disegno e nella scheda tecnica n°2/1 per i tratti urbani e nella scheda n°2/2 per i tratti esterni all'ambito urbano .

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, come illustrato e descritto nelle schede tecniche n°3/1 e 3/2.

8. 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.

ART. 54

AREE DI SOSTA PEDONALE

1. Definizione

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:

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

Le aree sono illuminate tenendo conto delle alberature eventualmente esistenti in modo da evitare zone d'ombra.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Standard di riferimento

Sono i medesimi standard illustrati per gli spazi di circolazione pedonale (art. 53, comma. 2 delle presenti norme).

4. Elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

- elemento di delimitazione
- elemento di pavimentazione
- attrezzature

Per quanto riguarda le indicazioni circa l'elemento di delimitazione e l'elemento di pavimentazione, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 53 delle presenti norme).

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).

5. Requisiti e prestazioni

Sono i medesimi requisiti e le medesime prestazioni illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 53, comma 5 delle presenti norme).

6. Valutazioni specifiche

Il 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.

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.

7. Materiali costitutivi

Per quanto riguarda le indicazioni circa gli elementi del sistema di pavimentazione, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 53 delle presenti norme).

8. Sintesi delle attenzioni progettuali

Si ribadisce quanto già osservato all'art. 53 delle presenti norme: 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.

ART. 55

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA

1. Definizione

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.

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:

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

La tipologia 1 è da preferirsi in ogni caso in cui le condizioni degli ostacoli irrimovibili e lo spazio a disposizione lo permettono.

La tipologia 2 non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perché pericolosa o perché inutile a secondo dei casi;

La tipologia 3 è utilizzabile laddove dovesse risultare irrealizzabile la tipologia 1).

Lungo le strade non di tipo locale le piste ciclabili devono essere del tipo 1.

2. Norme di riferimento

- D.M. 30 novembre 1999, n. 557 “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”;
- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”;
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”.

3. Standard di riferimento

Sono i medesimi standard illustrati per gli spazi di circolazione pedonale (art. 53 delle presenti norme).

Sono altresì rispettati i dettami previsti dal punto 3 dell'art. 4 (*Ulteriori elementi per la progettazione*) del D.M. 30/11/1999 n. 557 “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”.

Per quanto riguarda i criteri di progettazione geometrica con particolare riferimento alla velocità di progetto ed alle caratteristiche plano-altimetriche, essi sono descritti agli artt. 7 e 8 del medesimo D.M. n. 557/99.

4. Elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

- elemento di delimitazione
- elemento di pavimentazione
- elementi di segnalazione
- attrezzature per le aree di sosta

Per quanto riguarda le indicazioni circa l'elemento di delimitazione, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale.

Per quanto riguarda le indicazioni circa l'elemento di pavimentazione, esso sarà del tipo continuo, ovvero costituito da manto superficiale uniforme, privo di soluzione di continuità, avente lo scopo di fornire una superficie regolare.

Nella segnaletica stradale, oltre ai tradizionali cartelli di segnaletica verticale, alle strisce della segnaletica orizzontale ed agli eventuali impianti semaforici, il tutto ai sensi del CdS, sono previste apposite indicazioni quali colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico.

Le attrezzature per le aree di sosta sono le medesime illustrate per le aree di sosta pedonale.

5. Requisiti e prestazioni

Sono i medesimi requisiti e le medesime prestazioni illustrate per gli spazi di circolazione pedonale.

6. Valutazioni specifiche

Il 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.

Le griglie di raccolta delle acque non presentano elementi forati paralleli all'asse del percorso né elementi trasversali tali da determinare difficoltà di transito ai ciclisti.

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.

7. Materiali costitutivi

- rivestimenti

Le pavimentazioni sono in asfalto e risultano costituite, su sottofondo resistente e stabilizzato, da uno strato cementizio opportunamente dosato, di spessore minimo 5 cm, sul quale viene colato uno strato di 4 cm di pasta di asfalto, ottenuta miscelando mastice d'asfalto, bitume e ghiaietto

Un'applicazione interessante prevede l'abbinamento dei manti in asfalto con strati di granulati in gomma riciclata (da copertoni automobilistici), ottenendo manti superficiali di qualità superiori a quelli tradizionali. La pavimentazione ottenuta ha caratteristiche elastiche, fonoassorbenti e drenanti. L'elevata porosità del manto, posto in opera con pendenze dell'ordine del 2-3% corredato da canalette di raccolta e evacuazione, consente il rapido deflusso delle acque meteoriche.

Sono utilizzate soluzioni alternative, da valutarsi in sede progettuale, tra cui, soprattutto per opere esterne all'ambiente urbano, uno strato di finitura di tipologia differente, già adottato in via sperimentale in alcuni tratti della rete ciclabile della Provincia Autonoma di Bolzano, consistente in miscela a base di ghiaia e sabbia di porfido con calzonite; detta soluzione dovrebbe garantire un buon inserimento visivo del nastro della ciclabile, scarse quantità di acqua anche a seguito di forti piogge, resistenza alla guida di tipo intermedio tra quella dell'asfalto e quella della ghiaia, discreta resistenza all'invasione da parte dell'erba.

- cordolature

Sono impiegati cordoli opportunamente dimensionati in materiale duro (granito o serizzo) posati su sottofondo cementizio.

- elementi di protezione

Gli elementi di protezione possono essere:

1. continui (barriera)
2. discontinui (dissuasori di traffico).

Lungo le strade non locali gli elementi sono di tipo continuo.

I tipi continui sono costituiti da elementi di sostegno ed elementi di collegamento, come illustrato e descritto nel disegno e nella scheda tecnica n°2/1 per i tratti urbani e nella scheda n°2/2 per i tratti esterni all'ambito urbano .

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, come illustrato e descritto nel disegno e nella scheda tecnica n°3.

- attrezzature

Sono utilizzati, preferibilmente, i materiali illustrati 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).

ART. 56

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

Non sono previste nel territorio comunale corsie riservate o protette per gli autoveicoli del trasporto collettivo.

ART. 57

AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

1. Definizione

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 resiliente antisdrucciolevole 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.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- art. 51 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le caratteristiche geometriche sono le seguenti:

le parti necessarie per effettuare le manovre di ingresso e di reinserimento nella corsia di marcia hanno lunghezza ciascuna di ml. 12,00 mentre la zona centrale destinata alla sosta ha una lunghezza minima pari alla lunghezza, maggiorata di ml. 2,00, del veicolo più lungo che effettua la fermata. La profondità minima è di ml 3,00 e viene delimitata da striscia gialla dipinta sulla pavimentazione stradale. Sulla pavimentazione all'interno della zona di fermata viene apposta l'iscrizione BUS.

Il tutto come descritto nella scheda tecnica n° 8.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte per le aree di sosta pedonale; per quanto riguarda la parte dedicata alla sosta pedonale e quelle descritte nel successivo art. 58 - spazi per la circolazione autoveicolare- per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione dei mezzi pubblici.

ART. 58

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE

1 Definizione

La classificazione funzionale delle strade è attribuita, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" al Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.)

2. Norme di riferimento

- art. 83, 86, 93, 106 e 107 del Regolamento Edilizio;
- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e succ. mod.;
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e succ. mod.

3 Caratteristiche geometriche e costruttive

Le caratteristiche geometriche sono descritte dal regolamento Viario allegato al P.G.T.U..

Le caratteristiche costruttive delle strade locali e quelle del nucleo di antica formazione, sono le medesime descritte all'art. 59 delle presenti norme -spazi per la circolazione pedonale- con gli opportuni accorgimenti dovuti al traffico veicolare e ad relativo carico statico e cinetico.

Le caratteristiche costruttive delle altre strade locali sono le medesime descritte nell'art. 59 delle presenti norme per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione pedonale (marciapiedi), e nell'art. 61 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione ciclistica (piste ciclabili) mentre per la parte relativa alla circolazione veicolare hanno come riferimento le seguenti norme e normative:

- CNR UNI 10006:1963 - 01/05/1963 - Costruzione e manutenzione delle strade. Tecnica di impiego delle terre. (Codice ICS: 93.080.10)
- CNR UNI 10007:1963 - 01/07/1963 - Costruzione e manutenzione delle strade. Opere murarie. (Codice ICS: 93.080.10)
- UNI 10439:2001 - 31/07/2001 - Illuminotecnica - Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato (Codice ICS: 93.080.40)
- UNI EN 13249:2001 - 30/11/2001 - Geotessili e prodotti affini - Caratteristiche richieste per l'impiego nella costruzione di strade e di altre aree soggette a traffico
- Norme Tecniche CNR 26 aprile 1978, n. 60 "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane"
- Norme Tecniche CNR 5 maggio 1980, n. 78 "Istruzioni per la redazione dei progetti di strade"
- Circ. 18 giugno 1986, n. 43 (Emanata dall'A.N.A.S.) "Applicazione di strati superficiali per l'irruvidimento e l'impermeabilizzazione delle pavimentazioni stradali"
- D.M. Infrastrutture e Trasporti 5 novembre 2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". (S.O. n.5 alla G.U. n. 3 del 7.1.02)
- D.M. 22 aprile 2004 "Modifica del D.M. 5.11.01" (G.U. n. 147 del 25.06.04)

Le caratteristiche sopra descritte, nel caso di strade esistenti, sono da considerarsi come "obiettivo da raggiungere" qualora siano presenti vincoli fisici immediatamente non eliminabili.

5. Caratteristiche geometriche e costruttive delle opere e delle installazioni per la moderazione del traffico autoveicolare

Oltre ad assolvere la funzione principale di ridurre la velocità provocando un impedimento

(*fastidio*) al veicolo, le opere e le installazioni per la moderazione del traffico sono occasione per risolvere piccoli problemi locali come attraversamenti pedonali o creazione di piccole aree di sosta per pedoni o autoveicoli.

Sono previste diverse tipologie per tali aree:

- chicanes: repentine interruzioni della linearità di un percorso;
- restringimenti di carreggiata;
- ostacoli (isole di traffico, salvagente, presenze arboree, ecc.);
- dossi artificiali occupanti tutta o in parte la carreggiata

Tutte le sopra elencate opere o installazioni sono opportunamente ed adeguatamente segnalate ed illuminate.

Le caratteristiche geometriche e costruttive delle varie tipologie sono descritte nelle schede tecniche n° 11.

6. Sintesi delle attenzioni progettuali

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 suggerisce l'opportunità di assumere, 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.

ART. 59

AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI

1. Definizione

Le aree di sosta pubblica o di uso pubblico, 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 carreggiata sia per dimensione che per attrezzature.

Sono previste due tipologie per tali aree:

1. 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;
2. 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 1) i passi carrai di accesso sono preferibilmente almeno due, uno per l'ingresso e uno per l'uscita.

Per la tipologia 2) 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 1).

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.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e succ. mod.
- art. 149, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e succ. mod.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 12 e 13.

In tali aree è previsto almeno un cestino gettacarte (scheda tecnica n°4).

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 53 per gli spazi per la circolazione pedonale e quelle descritte al precedente art. 58 delle presenti norme per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione veicolare.

In particolare, nelle aree esterne all’ambito urbano, la zona pavimentata costituente lo stallo del parcheggio può essere sostituita da una zona erbosa a prato armato.

4. Indicazioni particolari per l’ambito urbano

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. Tali spazi sono delimitati da apposite aiuole verdi con vegetazioni che non superano l’altezza di m. 0,75.

sezione 2 - intersezioni degli spazi di circolazione urbana

ART. 60

ATTRAVERSAMENTO PEDONALE

1. Definizione

Parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

1. a livello raso ovvero in cui il percorso pedonale non subisce alcuna variazione altimetrica o perché la carreggiata si alza fino a raggiungere l’altezza del marciapiede o perché il marciapiede e la carreggiata hanno il medesimo piano;
2. a livello sfalsato in cui il percorso pedonale subisce una variazione altimetrica perché esso stesso si abbassa fino a raggiungere il piano della carreggiata.

La tipologia 1) 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 2), è prevista la realizzazione di apposite aiuole salvagente.

2. Norme di riferimento

- art. 40, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”;
- art. 145, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli attraversamenti pedonali 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.

Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 14.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 53 per gli spazi per la circolazione pedonale e quelle descritte al precedente art. 58 delle presenti norme per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione veicolare.

ART. 61

ATTRAVERSAMENTO CICLABILE

1. Definizione

Parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i ciclisti in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

La tipologia 1) è prevista per gli attraversamenti in ambito urbano.

Lungo le strade non di tipo locale, per la tipologia 2), è prevista la realizzazione di apposite aiuole salvagente.

2. Norme di riferimento

- art. 40, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e succ. mod.
- art. 145, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e succ. mod.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

Indicazioni fotografiche circa la loro realizzabilità si trovano nelle schede tecniche n° 15.

ART. 62

ACCESSO PEDONALE

1. Definizione

Accesso da un'area pubblica o di uso pubblico ad un'area laterale da parte dei pedoni.

Con tale termine si designano le opere e le installazioni per l'accesso alla rete stradale pubblica, o di uso pubblico, delle aree o dei fabbricati di qualunque genere, attuato in qualunque modo non implicante l'utilizzo di moto-autoveicoli.

L'accesso pedonale è ben distinto dal passo carraio di cui al successivo art. 63, salvo situazioni storicamente consolidate all'interno dell'ambito urbano.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

1. accessi liberi e non presidiati;
2. accessi presidiati da un elemento di chiusura.

L'accesso del tipo 1) è previsto solo per provenienze da usi non residenziali.

Ogni accesso di tipo 2) è preceduto, all'interno dell'area privata o all'interno dell'edificio se esso fronteggia direttamente lo spazio pubblico, da un percorso pianeggiante e senza gradini, largo almeno la medesima larghezza dell'accesso, di lunghezza non inferiore a ml. 1,50.

2. Norme di riferimento

- Regolamento Edilizio;
- norme relative al superamento delle barriere architettoniche

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli accessi pedonali hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale e nel contempo agevolano le operazioni di ingresso ed uscita dall'accesso stesso.

Di conseguenza:

- la continuità planoaltimetrica dei percorsi pedonali e ciclabili non è interrotta dalla presenza degli accessi pedonali;
- in prossimità di intersezioni non sono previsti accessi pedonali;
- in presenza di insediamenti suscettibili di affollamento (edifici pubblici o di uso pubblico), tra l'accesso pedonale ed il passo carraio vi è una adeguata distanza;
- gli accessi pedonali sono adeguatamente illuminati.

Le caratteristiche geometriche sono descritte nella scheda tecnica n° 16.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 53.

ART. 63**PASSO CARRAIO****1. Definizione**

Accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.

Con tale termine si designano le opere e le installazioni per il collegamento alla rete stradale pubblica, o di uso pubblico, delle aree o dei fabbricati tra cui anche le aree per la sosta dei veicoli.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

- a) alle aree e/o edifici in cui è previsto il ricovero e/o la sosta fino a 15 veicoli;
- b) alle aree e/o edifici in cui è previsto il ricovero e/o la sosta di 16 o più veicoli;

2. Norme di riferimento

- Regolamento Edilizio;
- art. 22 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”.
- art. 45 e 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

I passi carrai hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale e nel contempo agevolano le manovre dei veicoli in ingresso ed uscita dal passo carraio stesso senza che tali manovre comportino la sosta del veicolo sulla carreggiata.

Di conseguenza:

- la continuità planoaltimetrica dei percorsi pedonali e ciclabili non è interrotta dalla presenza di passi carrai;
- i passi carrai sono individuati da apposito segnale e dalla differente modalità di realizzazione della pavimentazione dei percorsi pedonali e ciclabili;
- ove l'area da collegare fronteggi più spazi pubblici, l'Ufficio Tecnico Comunale indica quello a minor traffico su cui realizzare il passo carraio;
- nei Piani Attuativi è previsto un unico passo carraio ogni 15 posti auto;
- in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai (distanza min. ml. 12,00);
- in corrispondenza dei passi carrai vi sono zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
- l'eventuale accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero e/o la sosta del/dei veicoli è preceduto da uno spazio di percorso in piano di almeno ml. 4,50, realizzato all'interno dell'area privata;
- i passi carrai sono adeguatamente illuminati.

Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 17.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 53 e quelle descritte al precedente art. 58 delle presenti norme.

ART. 64**INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE****1. Definizione**

Area comune a più percorsi veicolari organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse.

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:

1. ad immissione diretta, con eventuale indicazione dell'obbligo di stop o di precedenza;
2. ad immissione tramite sistema rotatorio.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”;
- Norme Tecniche CNR 15 aprile 1983, n. 90 “Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle intersezioni stradali urbane”

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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:

- l'intersezione permette e favorisce la percezione della discontinuità stradale attraverso disassamenti delle corsie, soprelevazione del manto stradale, trattamento diversificato della pavimentazione, restringimenti delle strade convergenti e inserimento di presenze arboree;
- in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai;
- in corrispondenza delle intersezioni vi sono zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
- le intersezioni sono adeguatamente illuminate.

Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 18.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte nei precedenti art. 53 e 55 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione pedonale e ciclistica e quelle descritte nel precedente art. 58 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione autoveicolare.

4. Sintesi delle attenzioni progettuali

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.

Nelle schede tecniche n° 19 sono illustrate alcune soluzioni inerenti il trattamento delle intersezioni stradali nell'ottica di cui sopra.

sezione 3 - altri utilizzi ed occupazioni degli spazi e dei percorsi pubblici

ART. 65

INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Definizione

Insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, sorgenti luminose, visibili dai veicoli transitanti sulle strade (per definizioni più puntuali si veda l'art. 47 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

Non sono previste installazioni pubblicitarie nel centro abitato, comprese le aree di parcheggio e le stazioni di servizio, se non:

- insegne di esercizio installate nella sede dell'attività purché non illuminate da luce propria;
- preinsegne di esercizio;
- altri tipi di pubblicità solo all'interno degli appositi supporti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale;
- striscioni e standardi solo se pubblicizzanti manifestazioni sportive, culturali e di spettacolo.

2. Norme di riferimento

- Regolamento Edilizio;
- art. 23 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- art. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 53, 55, 56 e 58 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Piano Generale delle insegne e degli impianti pubblicitari.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le caratteristiche geometriche e costruttive sono quelli indicati dal "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" ed illustrate nella scheda tecnica n. 20.

ART. 66

CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE

1. Definizione

Opere o infrastrutture che occupano permanentemente o temporaneamente, gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico con strutture praticabili ovvero che consentono l'ingresso a persone. A titolo di esempio: costruzioni per la vendita e somministrazione di cibi e/o bevande, per la vendita di giornali, per la vendita di fiori, riparo per l'utilizzo dei telefoni pubblici, ecc..

2. Norme di riferimento

- Regolamento Edilizio;
- art. 20 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Chioschi, edicole e cabine hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale come meglio descritto nella scheda tecnica n.21. Indicazioni circa la loro realizzabilità si trovano nelle schede tecniche n° 22.

ART. 67

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. Definizione

Area di pertinenza stradale destinata al rifornimento dei veicoli ed al ristoro dei viaggiatori, dotate di tutti servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette, con i distributori di carburante, (liquido o gassoso), vendita di lubrificanti e accessori per i veicoli, le officine meccaniche ed eventualmente di lavaggio, la somministrazione e la vendita di cibi e bevande, posto telefonico, punto di pronto soccorso ed adeguati servizi igienici per il pubblico.

2. Norme di riferimento

art. 49 delle presenti norme

- art. 24 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada"
- art. 61 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- L.R. n. 6/2010
- D.C.R. del 12/05/2009 n. 8/834
- D. G. R. del 11 febbraio 2005 n. 7/20635 "Procedure amministrative relative all'istallazione e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

In tali aree sono previste le seguenti attrezzature minime al servizio dei viaggiatori:

- cestino gettacarte, anche non del tipo descritto nella scheda n. 4;
- fontanella di acqua potabile, anche non del tipo descritto nella scheda n. 7;
- servizi igienici.

I distributori di carburante hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale e nel contempo agevolano le manovre dei veicoli in ingresso ed uscita dal distributore stesso.

Di conseguenza:

- la continuità planoaltimetrica dei percorsi pedonali e ciclabili non è interrotta dalla presenza dei distributori;
- i distributori sono individuati da apposito segnale e dalla differente modalità di realizzazione della pavimentazione dei percorsi pedonali e ciclabili;
- in corrispondenza dei distributori vi sono zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
- gli accessi ai distributori sono del tipo monodirezionale e adeguatamente illuminati.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte nei precedenti art. 53 e 55 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione pedonale e ciclistica e quelle descritte nel precedente art. 58 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione autoveicolare.

ART. 68**IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI****1. Definizione**

Opere o infrastrutture che occupano permanentemente gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico. A titolo di esempio sono impianti tecnologici fissi: semafori, pali di sostegno dei segnali stradali, pali di sostegno dell'impianto di illuminazione, pali di sostegno della linea elettrica o telefonica, armadi di servizio per le società distributrici di energia o per le telecomunicazioni, cassette postali, raccoglitori rifiuti, ecc..

2. Norme di riferimento

- Regolamento Edilizio
- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli impianti tecnologici fissi hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale come meglio descritto nella scheda tecnica n.23/1. Le caratteristiche geometriche e costruttive sono descritte nelle schede tecniche n.23 e 24.

ART. 69**ARREDI MOBILI****1. Definizione**

Opere o infrastrutture che occupano temporaneamente gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico. A titolo di esempio sono arredi mobili: fioriere, sedie e tavolini per la somministrazione di cibi e bevande, cavalletti pubblicitari, ecc..

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli arredi mobili hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale.

Le caratteristiche geometriche e costruttive sono descritte nelle schede tecniche n.25.

ART. 70**SISTEMAZIONI A VERDE****1. Definizione**

Piantumazioni all'interno di aiuole, spartitraffico, aree a parcheggio, aree di distributori carburanti, siepi e alberi lungo le strade ed i percorsi, ecc.

2. Norme di riferimento

- art. 29 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le piantumazioni hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale.

TITOLO VIII

NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 71

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 o denuncia di inizio attività.
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 con pareti finestrate antistanti, per i quali è applicabile la disposizione di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

ART. 72

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. 5 e 6. Possono sempre altresì essere accorpate le pertinenze comunque 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.
4. In tale ultima ipotesi sono consentite comunque costruzioni in aderenza e possono essere presentate soluzioni progettuali unitarie tra più proprietari confinanti.

ART. 73

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. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
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 ripostiglio 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 la soletta di copertura 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 di P.d.R., ma deve risultare comunque rispettoso delle distanze prescritte nel Codice Civile.
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.

5. 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 è superamento della preesistente altezza dell’edificio.
6. 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.
7. 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 è 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.
8. 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, nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, nonché per i beni storico-artistici monumentali individuati dalle tavole di cui all’art. 4 delle presenti norme, non trovano applicazione le norme contenute nel Capo I del TITOLO IV della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell’art. 64 del TITOLO stesso.

ART. 74

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. 75

MODALITÀ’ 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.
2. Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione dell’atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
3. Dalla data della delibera di adozione in Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia obbligatorie previste per legge.
4. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del Capo IV° della Legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni prescindere, nei termini e nelle limitazioni della legge stessa, dal rispetto delle presenti norme.
5. Il Piano di Recupero ex L. 457/78 del nucleo di antica formazione ricompreso tra le vie Toti/Cantoni/Matteotti/Colombo, adottato con Delibera del C.C. n. 110 del 10/12/2001 ed approvato con delibera del C.C. n. 12 del 25/03/02 conserva la validità della previsione urbanistica fino alla scadenza ovvero fino al 24/03/2012.

Tabella A (art. 6)**CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO****1. Residenza:**

abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate; studi professionali ed affini.

2. Servizio alla residenza:

esercizi di vicinato; attività di somministrazione di alimenti e bevande; artigianato 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; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; alberghi/locande; 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; agenzie ippiche; sale gioco; attività similari.

3. Attività terziarie, direzionali, commerciali, artigianali e industriali di produzione:

medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; centro congressi; discoteche/locali notturni; tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.

4. Attività di tipo agricolo

aziende agricole, allevamento (anche di animali domestici); florovivaismo, agriturismo, ecc..

5. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; chiese; oratori; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre sportive ed attrezzature pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico; attività ad esse assimilabili.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **1**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 1/3**If** 0,40 mq/mq**H max** 15,00 ml.**H min** 6,00 ml.distanze artt. 12 - 13

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

dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V dell'art. 216 del T.U. LL. SS., e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

norme particolari

Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale come individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio alla residenza di cui al punto 2 dell'allegata Tabella A.

Tali spazi, ai soli fini del calcolo dei parametri edificatori, non costituiscono SIp, non concorrono alla determinazione dell'altezza massima degli edifici e sono preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dall'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dall'art. 14 delle presenti norme.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **2**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** esistente**If** esistente**H max** esistente**H min** esistentedistanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati esistente

dai confini esistente

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V dell'art. 216 del T.U. LL. SS., e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

norme particolari

Lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale come individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, se l'edificio esistente è a filo strada, è ammessa la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio alla residenza di cui al punto 2 dell'allegata Tabella A.

Tali spazi devono essere preceduti da opportuni percorsi porticati di uso pubblico aperti direttamente sull'allineamento stradale proposto dall'U.T.C. senza obbligo di rispetto di quanto previsto dall'art.14 delle presenti norme.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **3**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di sostituzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 1/3 o esistente**If** 0,40 mq/mq o esistente**H max** 15,00 ml. o esistente**H min** 6,00 ml. o esistentedistanze artt. 12 - 13

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

dai confini m 5,00

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V dell'art. 216 del T.U. LL. SS., e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

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 SIp esistente viene incrementata del 50% 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 18 mq per ogni abitante insediabile.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **4**

beni storici artistici monumentali

intervento di restauro = lettera c), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** esistente**If** esistente**H max** esistente**H min** esistentedistanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati esistente

dai confini esistente

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

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

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 ammessi 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 anche con demolizione e ricostruzione degli elementi non di pregio architettonico fatti salvi i vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

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'AMBITOscheda n. **5**

edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistentimodalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 1/3 o esistente**If** 0,40 mq/mq o esistente**H max** 15,00 ml o esistente**H min** 6,00 ml o esistentedistanze artt. 12 - 13tra i fabbricati esistente o art. 873 e seguenti del C.C.
dai confini ml 5,00destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, fatto salvo le attività che non rechino nocimento alla salute del vicinato in base a quanto previsto dal comma V dell'art. 216 del T.U. LL. SS., e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

norme particolari

Le MODALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI (elementi di vulnerabilità e di rischio, categorie compatibili di trasformazione) contenute nelle schede da n° 10 a n° 17 allegate alle presenti norme, relative alle diverse tipologie edilizie, sono da intendersi puramente indicative.

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'AMBITOscheda n. **6**

aree di pregio

intervento di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistentimodalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 1/5 o esistente**If** 0,25 mq/mq o esistente**H max** 9,00 ml. o esistente**H min** 3,00 ml. o esistentedistanze artt. 12 - 13

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

dai confini esistente o ml 5,00

destinazioni non ammissibili art. 6 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.

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.

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

Vincolo di ripiantumazione e sistemazione del verde esistente attraverso apposito progetto di sistemazione delle aree verdi.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **7**

aree con funzioni non residenziali

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

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale)

parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 2/3**If** 0,60 mq/mq**H max** 12,00 ml.**H min** 4,50 ml.distanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati zero o m. 5,00

dai confini zero o m. 5,00

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

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella Aattività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di **Slp** per unità.norme particolari

Per interventi inferiori a mq 3.000 di Slp è ammessa anche la modalità dell'intervento edilizio diretto (permesso di costruire, denuncia di inizio attività).

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% 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.

L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (H max) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale da valutarsi da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **8**

aree con funzioni non residenziali

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistentimodalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** 2/3 o esistente**If** 0,60 mq/mq o esistente**H max** 12,00 ml. o esistente**H min** 4,50 ml. o esistentedistanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati zero o m. 5,00

dai confini zero o m. 5,00

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

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella Aattività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di **Slp** per unità.norme particolari

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.

Sempre ove le condizioni dell'edificato lo consentisse, l'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata. L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (H max) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale da valutarsi da parte della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **8.1**

aree con funzioni non residenziali
POLO CHIMICO

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistentimodalità d'intervento

Edilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**
 Piano Attuativo: **Piano di Recupero Industriale (P.R.I.)**

parametri edificatori artt. 2 e 3

Rc esistente o definiti dal P.R.I.
If esistente o definiti dal P.R.I.
H max esistente o definiti dal P.R.I.
H min esistente o definiti dal P.R.I.

distanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati esistente o definiti dal P.R.I.
 dai confini esistente o definiti dal P.R.I.

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di **Slp** per unità.

norme particolari

L'intervento di edilizio diretto è previsto per i soli casi di interventi di adeguamento tecnologico dei processi produttivi esistenti.

Il P.R.I. è previsto per interventi di implementazione e/o subentro nei cicli produttivi.

Al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge.

L'obiettivo del P.I.R. sarà quello di ricondurre l'area ad un miglior inserimento nel tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di idonee schermature vegetazionali e la riqualificazione degli ambiti contermini, appartenenti al sistema della mobilità.

Ogni intervento all'interno dell'area deve tendere all'abbattimento del livello di rischio ambientale e territoriale ed alla razionalizzazione anche visiva degli insediamenti.

La realizzazione delle aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico sarà prevista all'interno del P.R.I., prevedendo in particolare la riorganizzazione infrastrutturale e ambientale delle aree a margine.

Il P.R.I. seguirà le procedure previste dall'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

SCHEDA D'AMBITO	scheda n. 8.2
aree con funzioni non residenziali UNIVERSITA' CARLO CATTANEO LIUC così individuate dalla tavola PS 2.1 e contrassegnate con AIS 03, AIS 04 E AIS 05	

intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti
<u>modalità d'intervento</u> per AIS 04 e AIS 05 = Edilizio Diretto: permesso di costruire, denuncia di inizio attività; per AIS 03 = Piano Attuativo
<u>parametri edificatori artt. 2 e 3</u> Rc esistente o definiti dal P.A. If esistente o definiti dal P.A. H max esistente o definiti dal P.A. H min esistente o definiti dal P.A.
<u>distanze artt. 12 - 13</u> tra i fabbricati esistente o definiti dal P.A. dai confini esistente o definiti dal P.A.
<u>destinazioni non ammissibili:</u> attività agricole; attività commerciali; residenza destinata a soggetti diversi da: <ul style="list-style-type: none"> - studenti universitari e non universitari; - personale ed ospiti della struttura universitaria; - altri soggetti aventi esigenze alloggiative di natura temporanea per ragioni di lavoro, cura ed assistenza di pazienti, degenti o lungodegenti.
<u>norme particolari</u> L'utilizzo della Residenza Universitaria da parte dei soggetti sopra specificati è ammessa fermo restando la prevalenza degli studenti universitari. E' ammessa la realizzazione di servizi accessori a servizio della residenza universitaria. Le aree devono essere caratterizzate da sistemi di arredo urbano e vegetazionale ad elevato pregio ambientale.

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **9**

spazi pubblici

intervento di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamentomodalità d'intervento

Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione

parametri edificatori artt. 2 e 3**Rc** Definito dal progetto comunale o dalla convenzione**If** Definito dal progetto comunale o dalla convenzione**H max** Definito dal progetto comunale o dalla convenzione**H min** Definito dal progetto comunale o dalla convenzionedistanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati Definito dal progetto comunale o dalla convenzione

dai confini Definito dal progetto comunale 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.

norme particolari

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

In tali aree trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,4 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE scheda n. 10

Tipo: cascina

definizione sintetica

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

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

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

modificazione 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 aggiunte 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. **11**

Tipo: cascina con porticato

definizione sintetica

edificio in linea a corpo doppio, costituito da più cellule basi, a due piani, in casi rari a tre piani, con porticato al piano terra e loggiato ai piani superiori, con destinazione per lo più residenziale

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONIelementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
corpo doppio 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
porticati e loggiati
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

recupero delle primitive forme originarie in caso di manomissioni successive con operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni e tamponamenti dei porticati e loggiati; 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; 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. 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

corpo semplice ed in linea
tetto a due falde
posizionamento delle eventuali aperture
eventuale rapporto con la strada

modificazione 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 aggiunte 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 e/ a corte

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

corpo semplice ed in linea
tetto a quattro falde
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modificazione 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 aggiunte 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 scheda n. 14

Tipo: in linea con porticato

definizione sintetica

edificio in linea a corpo doppio, a due piani, in casi rari a tre piani, con porticato al piano terra e loggiato ai piani superiori, con destinazione residenziale

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

corpo doppio ed in linea
porticati e loggiati
tetto a quattro falde
serialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la strada

modificazione e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
porticati e loggiati
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

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: villino '900

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

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 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. **16**

Tipo: tipo urbano

definizione sintetica

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

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONIelementi di vulnerabilità e di rischioserialità ed allineamento delle aperture
rapporto con la stradamodifica e/o eliminazione degli elementi edilizi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle eventuali aperture
sistema di ingresso con eventuali elementi decorati
rapporto con la strada

introduzione di elementi estranei:

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

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE scheda n. **17**

Tipo: specialistico o ad uso produttivo

definizione sintetica

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

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONIelementi di vulnerabilità e di rischio

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 DEI LUOGHI URBANIscheda n. **18**

Luogo urbano: via Costalunga - piazza Libertà

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

INDIVIDUAZIONE

via Costalunga, tratto di via Matteotti tra l'intersezione con via Costalunga e piazza Libertà, via 29 Maggio

obiettivi

valorizzazione degli edifici di interesse storico-architettonico che vi si affacciano;
razionalizzazione della viabilità mediante lo spostamento della percorribilità carraia a est della via Matteotti e ridisegno della piazza Libertà con l'integrazione dello spazio dedicato al monumento dei Caduti ed all'inizio di Viale delle Rimembranze

elementi della progettazione

conservare la muratura di contenimento in laterizi di via Costalunga ed il sistema di scale, omogeneizzare gli spazi pubblici in un unico spazio organico mantenendo inalterati, anzi enfatizzandoli, i coni ottici di viale delle Rimembranze e la prospettiva del Pollak, conservazione e ripristino delle pavimentazioni originarie

modalità realizzative

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

referimenti normativi

TITOLO VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANIscheda n. **19**

Luogo urbano: piazza Castegnate

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

INDIVIDUAZIONE

piazza Castegnate

obiettivi

riqualificazione giardino del Monumento ai Marinai d'Italia; rinaturalizzazione del rapporto con il fiume; illuminazione appropriata.

elementi della progettazione

creare un unico spazio in parte a verde ed in parte pavimentato tra il fiume e gli edifici prospicienti la piazza in grado di assumere come elemento caratterizzante tale spazio e il suo rapporto col fiume; possibilità di creazione di zone porticate al piano terra in aggiunta ed addossate agli edifici che prospettano sulla piazza con eventuale utilizzo della copertura come terrazza.

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 VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANIscheda n. **20**

Luogo urbano: Arco dei Platani e la “prospettiva”

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

INDIVIDUAZIONE

Parco dei Platani, viale dei Platani e la “prospettiva” fino a via San Carlo

obiettivi

riqualificazione del giardino a sud dell’arco dei Platani; razionalizzazione della viabilità; illuminazione appropriata

elementi della progettazione

proseguimento dell’asse prospettico dall’arco dei Platani fino a via San Carlo mediante opportuni elementi urbani (quinte, filari alberati, ecc.); restauro dell’arco monumentale; recupero e valorizzazione dei piedritti d’ingresso posti in via San Carlo

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 VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANIscheda n. **21**

Luogo urbano: viale delle Rimembranze

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

INDIVIDUAZIONE

viale delle Rimembranze, intersezione con via Don Testori, via E. Pomini

obiettivi

razionalizzazione della viabilità, illuminazione appropriata; valorizzazione delle rilevanti presenze architettoniche lungo il viale

elementi della progettazione

pavimentazione stradale di pregio, recupero architettonico e valorizzazione dell'intersezione tra viale Rimembranze e via Don Testori e della prospettiva su villa Pomini

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 VII delle presenti norme

SCHEDA DEI LUOGHI URBANIscheda n. **22**

Luogo urbano: passaggio a livello corso Matteotti

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

INDIVIDUAZIONE

corso Sempione, attuale passaggio a livello, intersezione tra corso Matteotti, via Piave e via Pomini

obiettivi

valorizzare la presenza monumentale della cappella del Visconte Cerini; creare un “luogo urbano - piazza” alla fine di corso Matteotti una volta avvenuta la rimozione del passaggio a livello

elementi della progettazione

fornire decoro urbano mediante quinte alberate al tratto di corso Sempione prospiciente la cappella del Visconte Cerini; trasformare l'intersezione tra corso Matteotti, via Piave e via Pomini in una piazza con verde ed elementi urbani di pregio, anche mediante la demolizione dell'edificio commerciale posto all'angolo tra via Piave e corso Matteotti e la sua ricollocazione sul sedime ferroviario costituendo la quinta urbana est della nuova piazza; salvaguardare la prospettiva monumentale del cimitero ed i due villini posti simmetricamente all'inizio del corso Sempione

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 VII delle presenti norme

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **23**

Via: Don Minzoni

strade principali urbane da riqualificare

INDIVIDUAZIONE

l'intero tratto di via Don Minzoni quale principale asse di penetrazione nord-sud della zona ovest dell'area urbana

obiettivi

recupero di spazi ciclo-pedonali, riduzione della circolazione stradale, realizzazione o completamento di quinte alberate o altri elementi urbani in grado di ricostruire allineamenti stradali

modalità realizzative

predisposizione di appositi Piani Particolareggiati del Traffico Urbano e successivi Piani Esecutivi del Traffico Urbano

riferimenti normativi

TITOLO VII delle presenti norme

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **24**

Via: viale Borri

strade principali urbane da riqualificare

INDIVIDUAZIONE

l'intero tratto di viale Borri quale principale asse di penetrazione ovest-est della zona ovest dell'area urbana

obiettivi

recupero di spazi ciclo-pedonali, riduzione della circolazione stradale, realizzazione o completamento di quinte alberate o altri elementi urbani in grado di ricostruire allineamenti stradali

modalità realizzative

predisposizione di appositi Piani Particolareggiati del Traffico Urbano e successivi Piani Esecutivi del Traffico Urbano

riferimenti normativi

TITOLO VII delle presenti norme

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **25**

Via: Don Testori

strade principali urbane da riqualificare

INDIVIDUAZIONE

l'intero tratto di via Testori quale principale asse di attraversamento nord-sud dell'area centrale del nucleo urbano

obiettivi

razionalizzazione della viabilità, illuminazione appropriata; valorizzazione delle rilevanti presenze architettoniche lungo la via, valorizzazione della prospettiva sull'edificio Stazione ferroviaria

modalità realizzative

predisposizione di appositi Piani Particolareggiati del Traffico Urbano e successivi Piani Esecutivi del Traffico Urbano

riferimenti normativi

TITOLO VII delle presenti norme

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **26**

Via: Piola

strade principali urbane da riqualificare

INDIVIDUAZIONE

l'intero tratto di via Piola quale possibilità di percezione paesaggistica dell'area a fondo valle

obiettivi

demolizione del muro lungo il lato ovest, razionalizzazione della viabilità, illuminazione appropriata

modalità realizzative

predisposizione di apposito progetto

riferimenti normativi

TITOLO VII delle presenti norme

SCHEDA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **27**

Via: Rescalda

strade periurbane da valorizzare sotto l'aspetto paesaggistico

INDIVIDUAZIONE

il tratto di via Rescalda dall'intersezione con via Sant'Anna al sottopasso autostradale

obiettivi

mantenimento dell'aspetto di strada in trincea con ripe inerbite e alberate

elementi di vulnerabilità e rischio

ripe inerbite e alberate

interventi e categorie compatibili di trasformazione

interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi coerenti con l'aspetto paesaggistico

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE VIARIEscheda n. **28**

Via: Gerenzano

strade periurbane da valorizzare sotto l'aspetto paesaggistico

INDIVIDUAZIONE

il tratto di via Gerenzano dall'intersezione con via G. Galilei al Museo Pagani

obiettivi

recupero di spazi ciclo-pedonali, riduzione della circolazione stradale, realizzazione o completamento di quinte alberate o altri elementi urbani in grado di ricostruire allineamenti stradali

elementi di vulnerabilità e rischio

parti di fondo stradale in acciottolato e lastricato; rapporto con aree verdi

interventi e categorie compatibili di trasformazione

interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi coerenti con l'aspetto paesaggistico

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

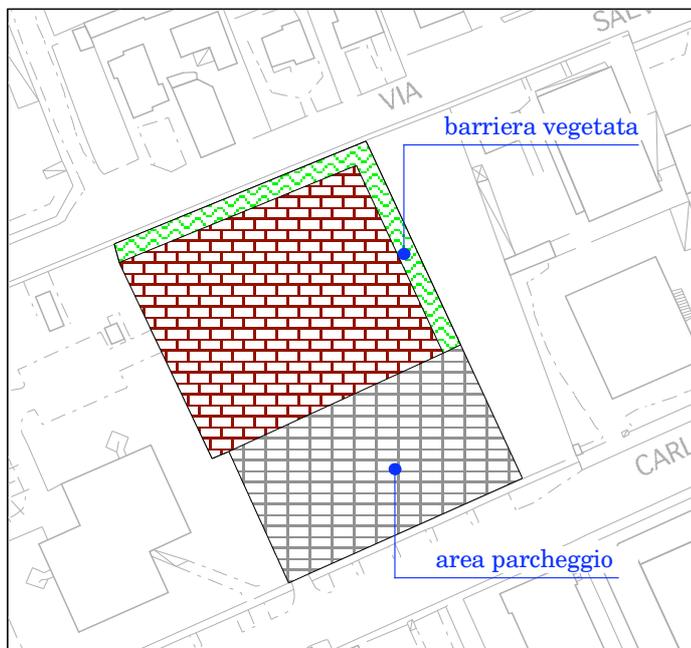
SCHEDA	APC 1
---------------	--------------

Localizzazione Via Jucker

Superficie 7.000 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici mono/pluripiano, perpendicolari o paralleli agli assi viari
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 4.200 mq
Rapporti di copertura previsti	2 / 3
Altezze massime e minime	max 12,00 m min 4,50 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità produttiva.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli insediamenti devono prevedere lungo i confini indicati idonee schermature vegetazionali

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.600 mq per area parcheggio
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	600 mq
Altri accordi da convenire tra i contraenti	

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEMA

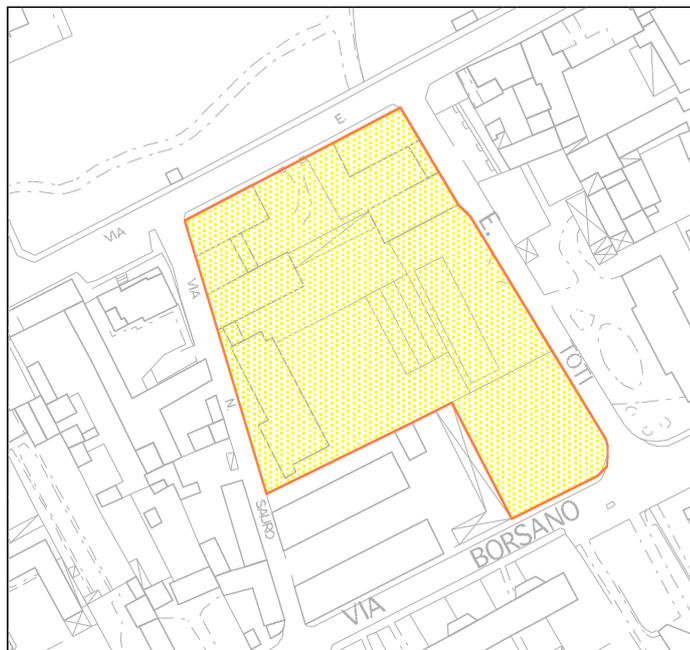
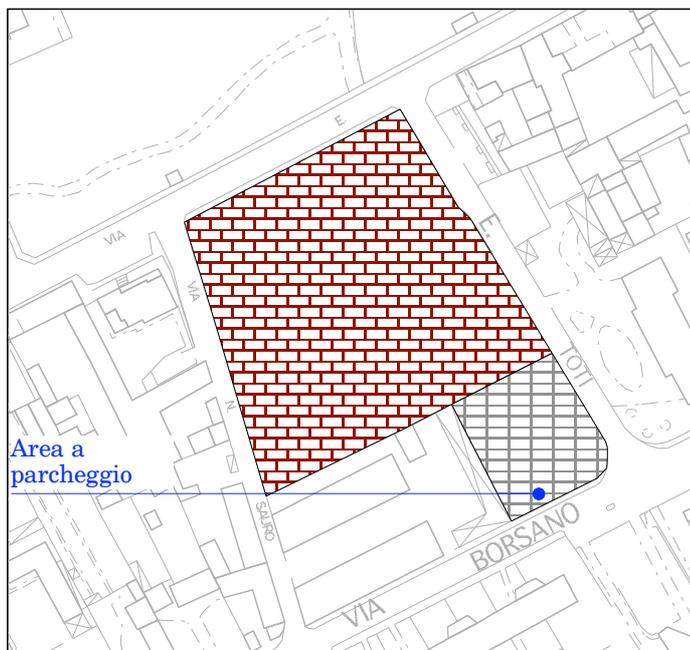
APC 2

Localizzazione

Via Cantoni

Superficie

6.650,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica degli edifici lungo l'asse via Cantoni

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 4.000 mq
abitanti 80

Rapporti di copertura previsti

Esistente.
2 / 5 per i nuovi edifici

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

Mantenimento della cortina fronte strada anche mediante la creazione di spazi porticati

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1.200 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

2.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Creazione di parcheggi a raso o sotterranei

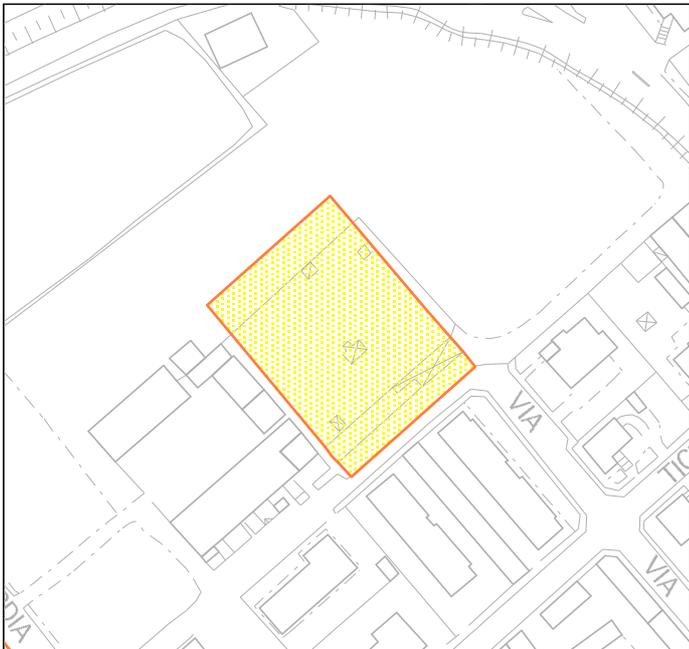
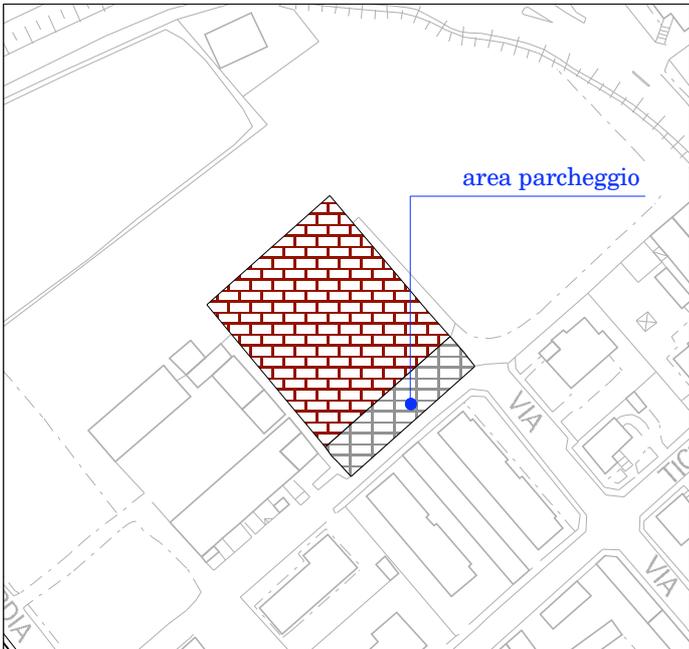
Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	APC 3												
Localizzazione	Via Po												
Superficie	2.590,00 mq												
 <p style="text-align: center;">Localizzazione specifica, stato di fatto scala 1:2.000</p>	<p style="text-align: center; color: red;">OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</td> <td>Edifici perpendicolari o paralleli agli assi viari</td> </tr> <tr> <td>Superfici previste, abitanti teorici insediabili</td> <td>S.l.p. 870 mq abitanti 17</td> </tr> <tr> <td>Rapporti di copertura previsti</td> <td>1 / 3</td> </tr> <tr> <td>Altezze massime e minime</td> <td>max 12,00 m min 6,00 m</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso non ammissibili</td> <td>discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.</td> </tr> <tr> <td>Requisiti qualitativi degli interventi previsti</td> <td>è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza</td> </tr> </table>	Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici perpendicolari o paralleli agli assi viari	Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 870 mq abitanti 17	Rapporti di copertura previsti	1 / 3	Altezze massime e minime	max 12,00 m min 6,00 m	Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.	Requisiti qualitativi degli interventi previsti	è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici perpendicolari o paralleli agli assi viari												
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 870 mq abitanti 17												
Rapporti di copertura previsti	1 / 3												
Altezze massime e minime	max 12,00 m min 6,00 m												
Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.												
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza												
 <p style="text-align: center;">schema progettuale scala 1:2.000</p>	<p style="text-align: center; color: red;">CONTENUTI DELLA CONVENZIONE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria</td> <td>450 mq</td> </tr> <tr> <td>MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</td> <td>750 mq</td> </tr> <tr> <td>MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri accordi da convenire tra i contraenti</td> <td>allargamento via Po, parcheggio a servizio delle attività commerciali</td> </tr> </table>	MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	450 mq	MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	750 mq	MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione		Altri accordi da convenire tra i contraenti	allargamento via Po, parcheggio a servizio delle attività commerciali				
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	450 mq												
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	750 mq												
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione													
Altri accordi da convenire tra i contraenti	allargamento via Po, parcheggio a servizio delle attività commerciali												

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

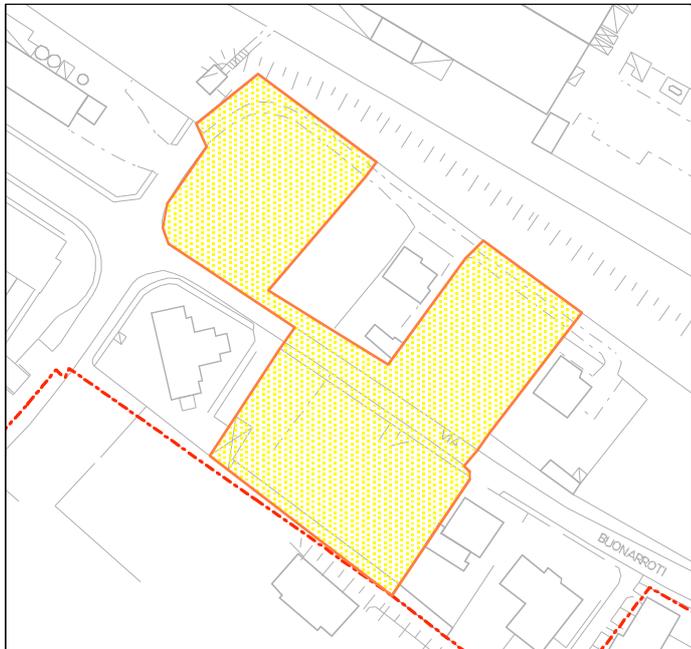
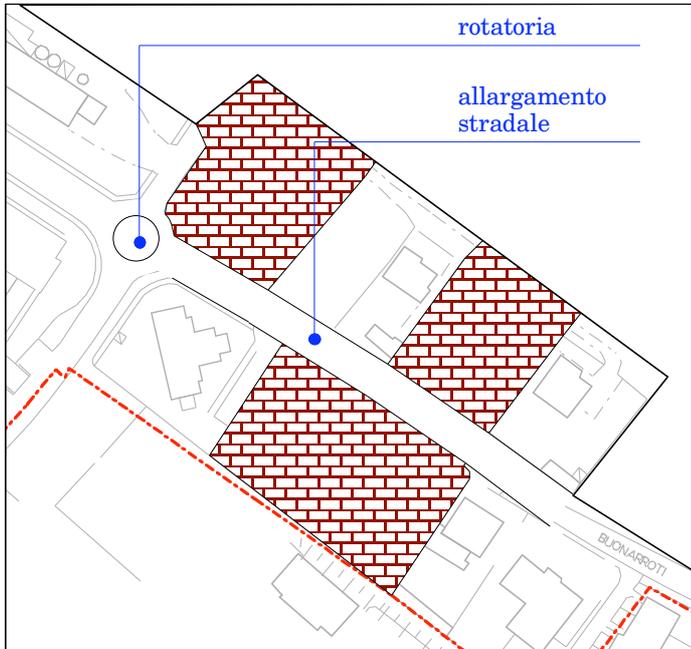
Data compilazione scheda luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	APC 4
---------------	--------------

Localizzazione Via Buonarroti

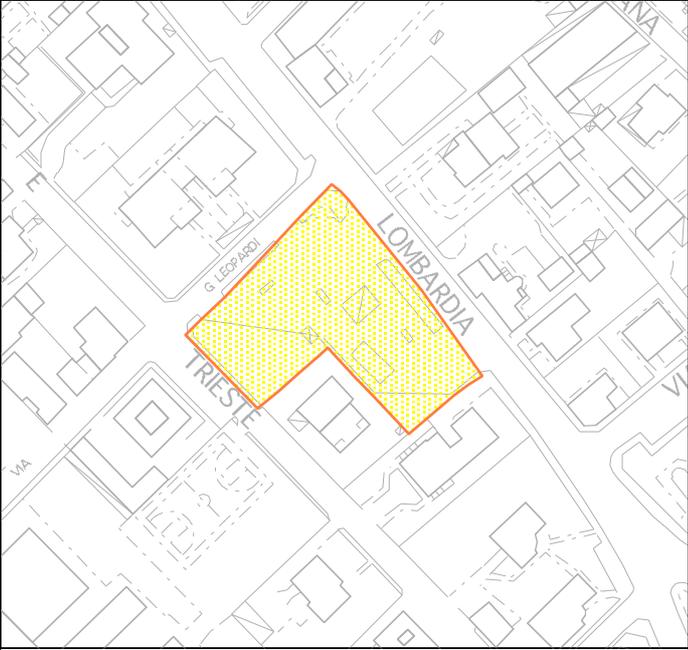
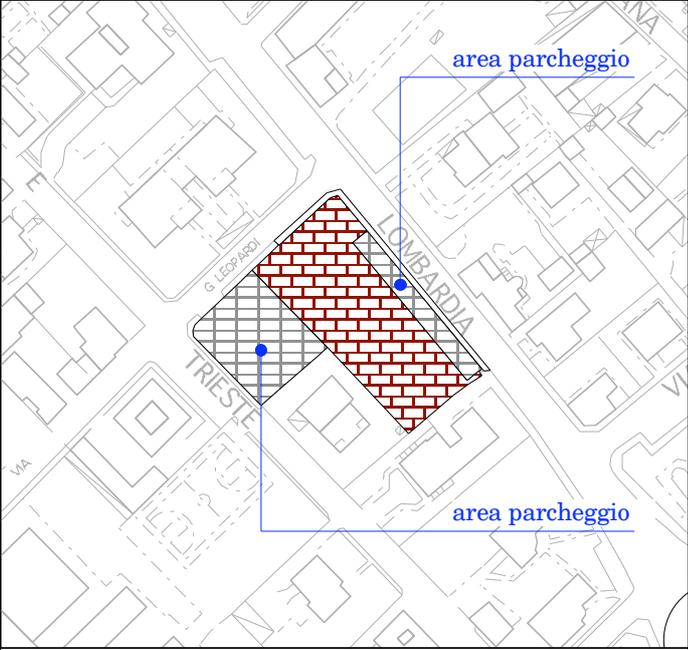
Superficie 6.135,50 mq

 <p>Localizzazione specifica, stato di fatto scala 1:2.000</p>	OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE												
	<table border="1"> <tr> <td>Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</td> <td>Edifici con tipologia a torre</td> </tr> <tr> <td>Superfici previste, abitanti teorici insediabili</td> <td>S.l.p. 3.070 mq abitanti 61</td> </tr> <tr> <td>Rapporti di copertura previsti</td> <td>2 / 5</td> </tr> <tr> <td>Altezze massime e minime</td> <td>max 15,00 m min 9,00 m</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso non ammissibili</td> <td>discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.</td> </tr> <tr> <td>Requisiti qualitativi degli interventi previsti</td> <td>idonea schermatura con l'area produttiva e valorizzazione delle ripe</td> </tr> </table>	Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici con tipologia a torre	Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 3.070 mq abitanti 61	Rapporti di copertura previsti	2 / 5	Altezze massime e minime	max 15,00 m min 9,00 m	Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.	Requisiti qualitativi degli interventi previsti	idonea schermatura con l'area produttiva e valorizzazione delle ripe
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici con tipologia a torre												
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 3.070 mq abitanti 61												
Rapporti di copertura previsti	2 / 5												
Altezze massime e minime	max 15,00 m min 9,00 m												
Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.												
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	idonea schermatura con l'area produttiva e valorizzazione delle ripe												
 <p>schema progettuale scala 1:2.000</p>	CONTENUTI DELLA CONVENZIONE												
	<table border="1"> <tr> <td>MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria</td> <td>900 mq per realizzare la nuova strada</td> </tr> <tr> <td>MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</td> <td>2.013 mq</td> </tr> <tr> <td>Altri accordi da convenire tra i contraenti</td> <td>realizzazione di rotonda, sistemazione di via Buonarroti</td> </tr> </table>	MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	900 mq per realizzare la nuova strada	MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale		MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	2.013 mq	Altri accordi da convenire tra i contraenti	realizzazione di rotonda, sistemazione di via Buonarroti				
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	900 mq per realizzare la nuova strada												
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale													
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	2.013 mq												
Altri accordi da convenire tra i contraenti	realizzazione di rotonda, sistemazione di via Buonarroti												

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

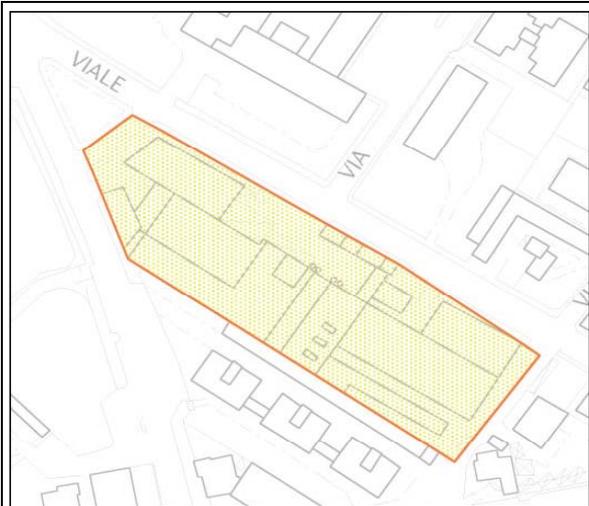
SCHEDA	APC 5												
Localizzazione	Via Lombardia												
Superficie	2.460,00 mq												
 <p data-bbox="212 1104 683 1167">Localizzazione specifica, stato di fatto scala 1:2.000</p>	<p data-bbox="852 407 1305 434">OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE</p> <table border="1" data-bbox="842 456 1519 1281"> <tr> <td data-bbox="842 456 1120 667">Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi</td> <td data-bbox="1120 456 1519 667">Edifici con tipologia a torre, prospicienti Via Lombardia</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 667 1120 779">Superfici previste, abitanti teorici insediabili</td> <td data-bbox="1120 667 1519 779">S.l.p. 1.230 mq abitanti 25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 779 1120 869">Rapporti di copertura previsti</td> <td data-bbox="1120 779 1519 869">2 / 3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 869 1120 981">Altezze massime e minime</td> <td data-bbox="1120 869 1519 981">max 15,00 m min 9,00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 981 1120 1115">Destinazioni d'uso non ammissibili</td> <td data-bbox="1120 981 1519 1115">discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1115 1120 1281">Requisiti qualitativi degli interventi previsti</td> <td data-bbox="1120 1115 1519 1281">è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza</td> </tr> </table>	Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici con tipologia a torre, prospicienti Via Lombardia	Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 1.230 mq abitanti 25	Rapporti di copertura previsti	2 / 3	Altezze massime e minime	max 15,00 m min 9,00 m	Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.	Requisiti qualitativi degli interventi previsti	è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza
Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici con tipologia a torre, prospicienti Via Lombardia												
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 1.230 mq abitanti 25												
Rapporti di copertura previsti	2 / 3												
Altezze massime e minime	max 15,00 m min 9,00 m												
Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.												
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	è prevista la realizzazione di edifici che presentano al piano terra spazi di servizio commerciale alla residenza												
 <p data-bbox="212 1899 459 1962">schema progettuale scala 1:2.000</p>	<p data-bbox="852 1303 1305 1330">CONTENUTI DELLA CONVENZIONE</p> <table border="1" data-bbox="842 1352 1519 2033"> <tr> <td data-bbox="842 1352 1120 1487">MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria</td> <td data-bbox="1120 1352 1519 1487"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1487 1120 1644">MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</td> <td data-bbox="1120 1487 1519 1644">800 mq per i parcheggi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1644 1120 1845">MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</td> <td data-bbox="1120 1644 1519 1845"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 1845 1120 2033">Altri accordi da convenire tra i contraenti</td> <td data-bbox="1120 1845 1519 2033">sistemazione marciapiede su via Lombardia, parcheggi su via Lombardia, area parcheggio</td> </tr> </table>	MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria		MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	800 mq per i parcheggi	MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione		Altri accordi da convenire tra i contraenti	sistemazione marciapiede su via Lombardia, parcheggi su via Lombardia, area parcheggio				
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria													
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	800 mq per i parcheggi												
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione													
Altri accordi da convenire tra i contraenti	sistemazione marciapiede su via Lombardia, parcheggi su via Lombardia, area parcheggio												
Fattibilità geologica:	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni												
Data compilazione scheda	luglio 2008												

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	APC 6	<u>IN VARIANTE</u>
---------------	--------------	---------------------------

Localizzazione Via Lombardia

Superficie 6.320,00 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



Schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche allineamenti, orientamenti e percorsi	Edifici perpendicoari o paralleli agli assi viari
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 2.530 mq. abitanti 32 parte a destinazione residenziale e parte a destinazione commerciale. Inserimento di medie strutture di vendita per una superficie max di 1.000 mq
Rapporti di copertura previsti	2/5
Altezze massime e minime	max 15,00 m min 9,00 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	discoteche/locali notturni; attività artigianali e industriali; attività agricole.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	almeno 700 mq per la sistemazione viaria
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.100 mq area privata regolamentata ad uso pubblico
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	2.100 mq
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Riqualificazione incrocio v.le Lombardia; eventuale potenziamento sottoservizi; realizzazione asfaltatura di tratti di strade pubbliche sul territorio da definire secondo le priorità indicate dal Settore OO.PP.

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

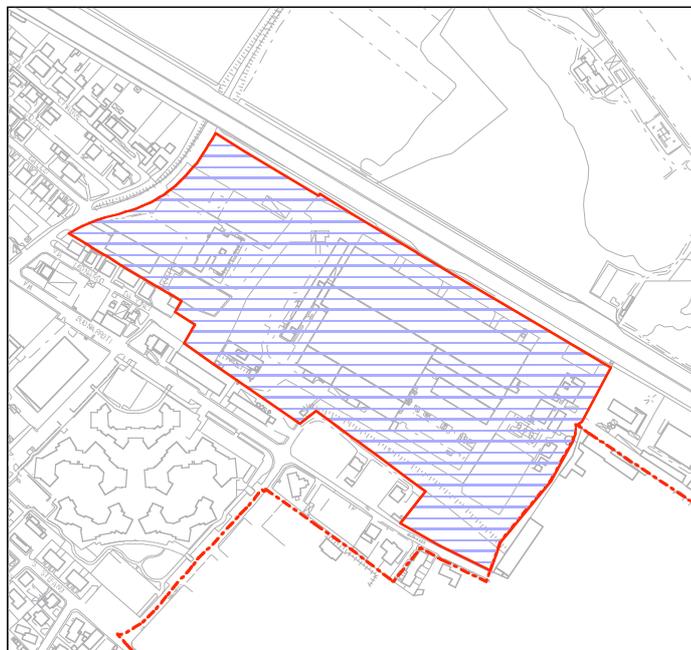
Data compilazione scheda settembre 2013

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

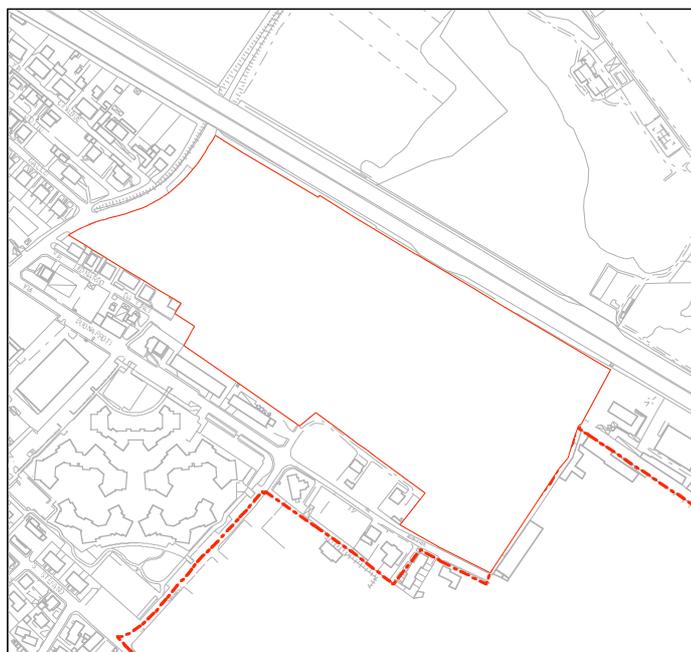
SCHEDA	APC 7
---------------	--------------

Localizzazione Via Gerezano

Superficie 95.897,17 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:7.500



schema progettuale
scala 1:7.500

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo l'asse autostradale
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 73.170,00 mq
Rapporti di copertura previsti	60 %
Altezze massime e minime	max 15,00 m, solo per edificio a torre max 40,00 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità produttiva.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	rettifiche stradali e cessioni

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	sistemazione di via Gerezano
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	come da scheda n. 7
Altri accordi da convenire tra i contraenti	

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

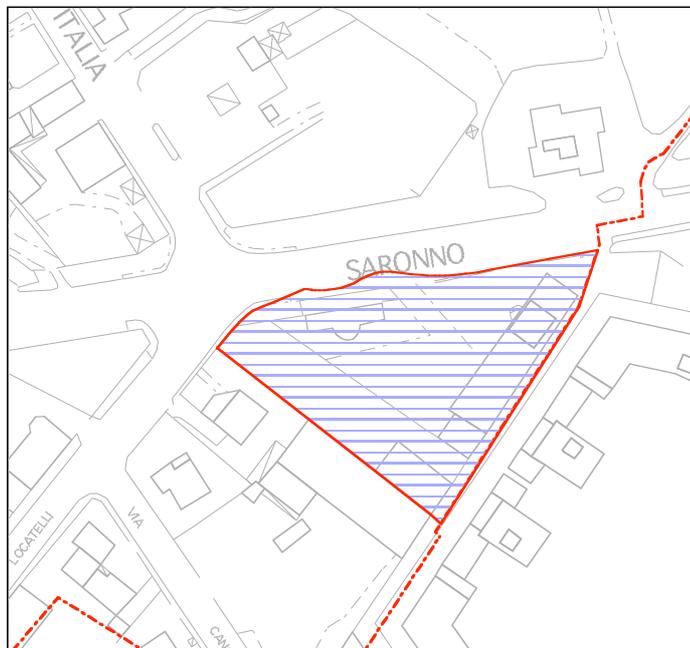
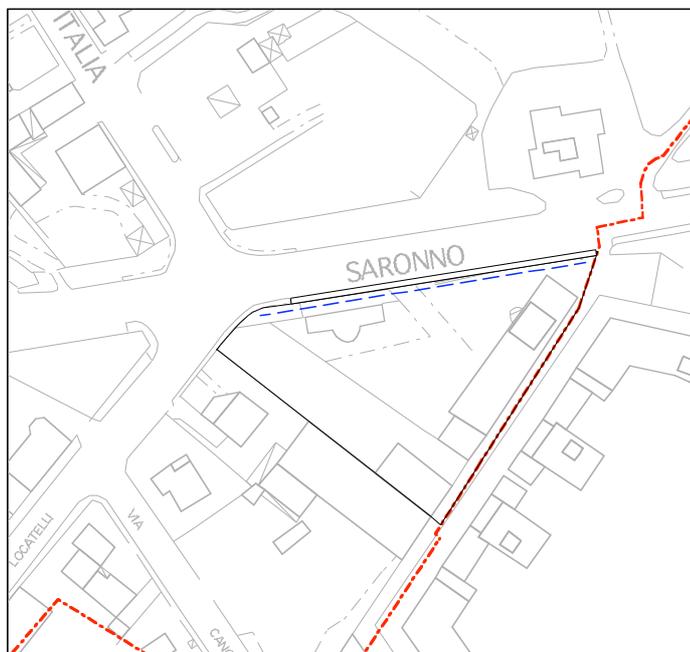
APC 8

Localizzazione

Via Saronno

Superficie

3.710,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Particolare attenzione sarà posta alla composizione architettonica lungo la Via Saronno

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 2.790 mq

Rapporti di copertura previsti

40 %

Altezze massime e minime

max 4 piani

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

miglioramento della viabilità; parcheggi

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

400 mq per riallineamento stradale

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

come da scheda n. 7

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Nuovo arretramento lungo la Via Saronno

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEMA

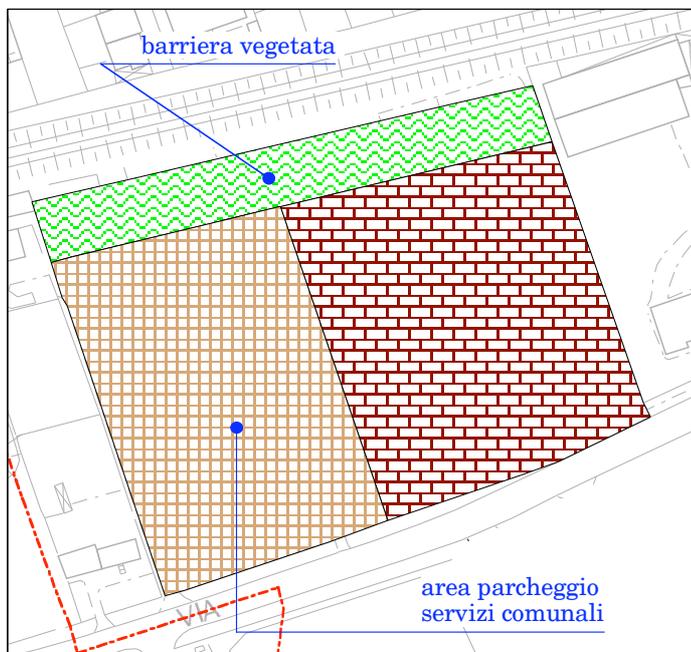
APC 9

Localizzazione

Via Morelli

Superficie

13.970,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici a torre

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 5.780 mq
abitanti 116

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

idonea schermatura a protezione della ferrovia

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.500 mq

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione di servizi comunali

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

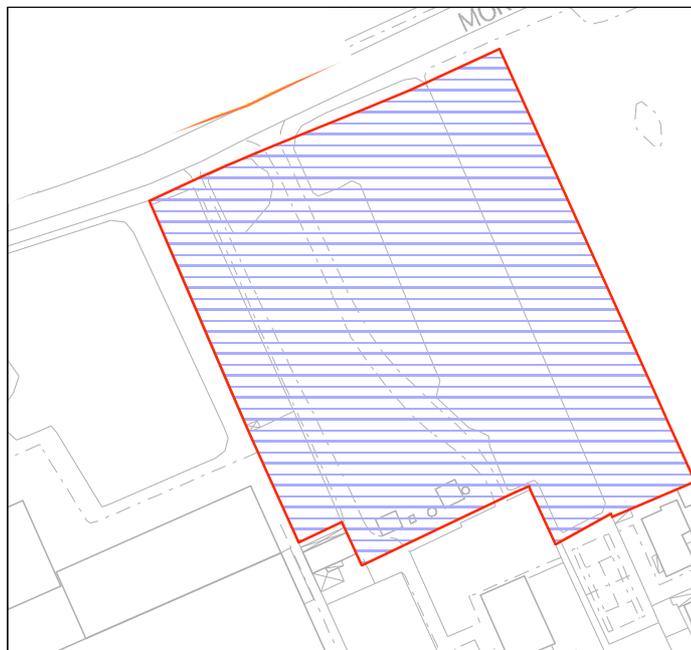
Data compilazione scheda

marzo 2010

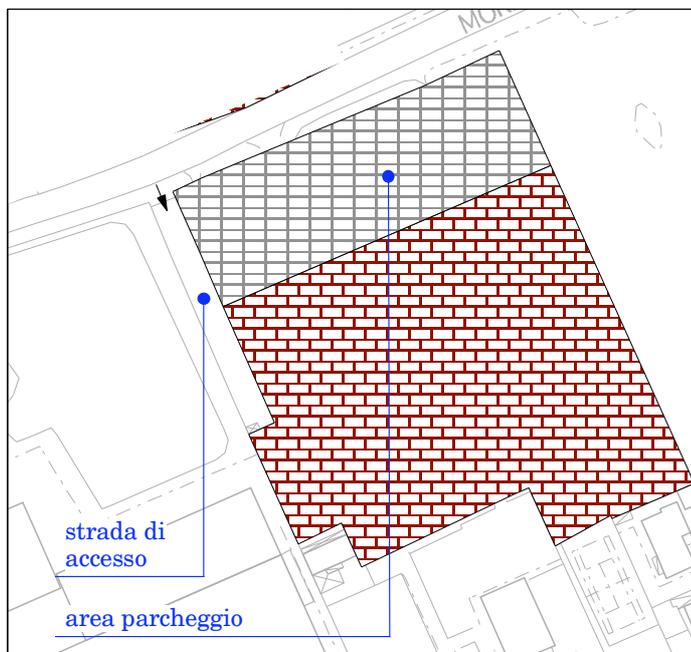
AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA	APC 10
---------------	---------------

Localizzazione Via Morelli
Superficie 11.640,00 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000



schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 3.530 mq
Rapporti di copertura previsti	40 %
Altezze massime e minime	max 5 piani
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità produttiva.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Schermatura a verde verso la zona residenziale, strada di accesso

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	650 mq per formazione della strada laterale
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.500 mq per la realizzazione di parcheggi
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Contributo alla realizzazione di servizi pubblici

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

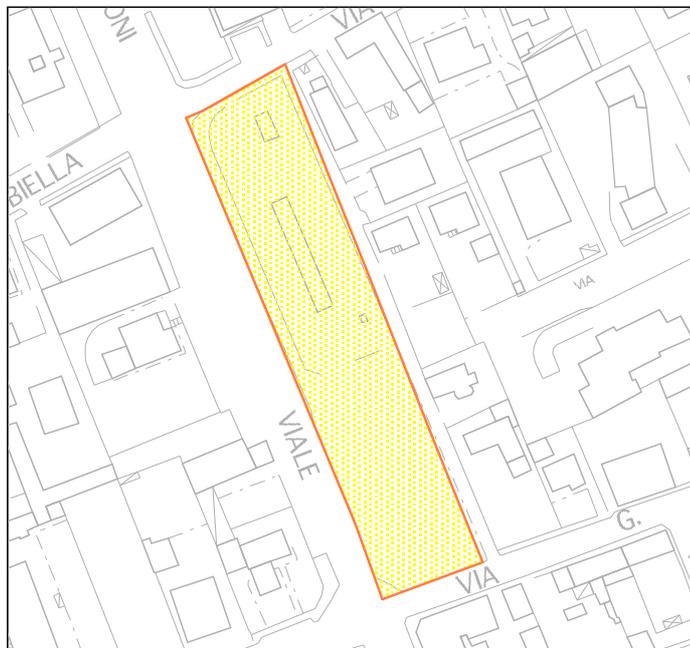
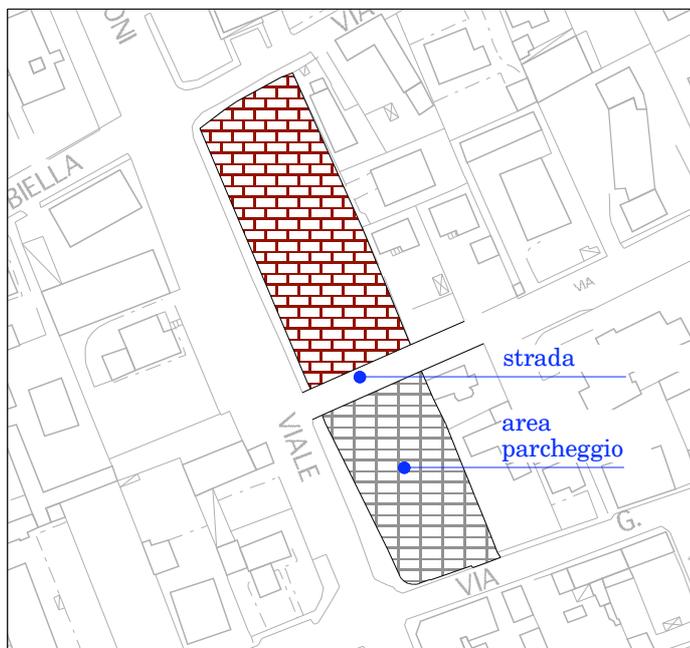
APC 11

Localizzazione

Via Don Minzoni

Superficie

3.950,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:2.000schema progettuale
scala 1:2.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 1.580 mq
abitanti 32

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

300 mq per la realizzazione della strada

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1.400 mq per parcheggi

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione del prolungamento di via Veneto e sistemazione parcheggio pubblico

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

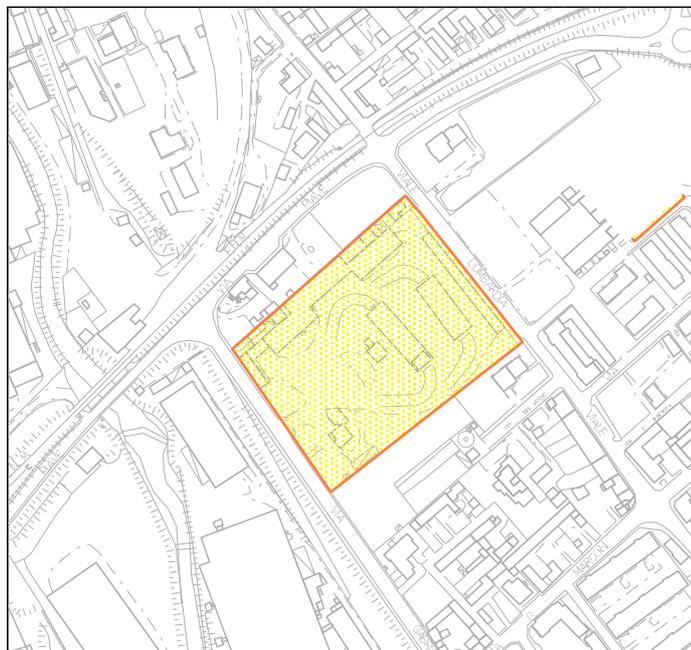
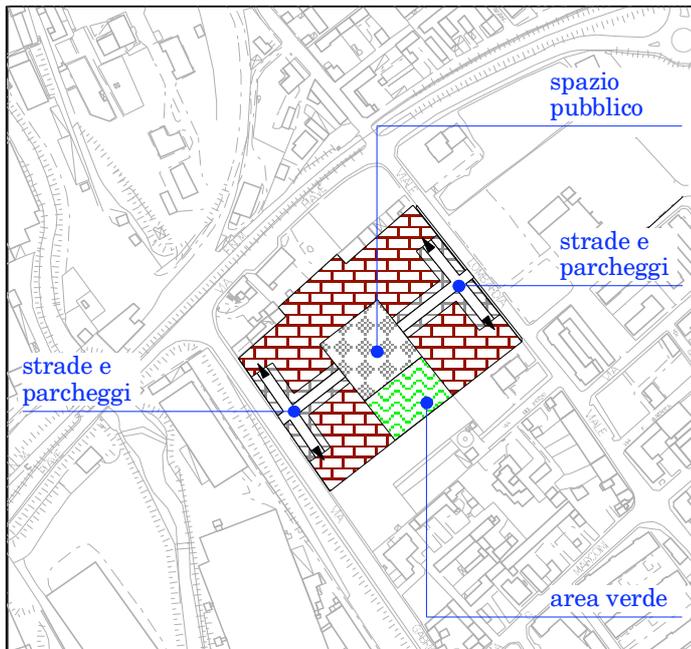
APC 12

Localizzazione

Viale Lombardia - Via Gabrio

Superficie

18.660,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Edifici prospicienti lo spazio pubblico posto al centro dell'area

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 7.470 mq
abitanti 149

Rapporti di copertura previsti

1 / 3

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 3,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

7.100 mq per realizzazione piazza, area a verde connessa a quella posta più a sud, parcheggi

realizzazione piazza, area a verde connessa a quella posta più a sud, parcheggi

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

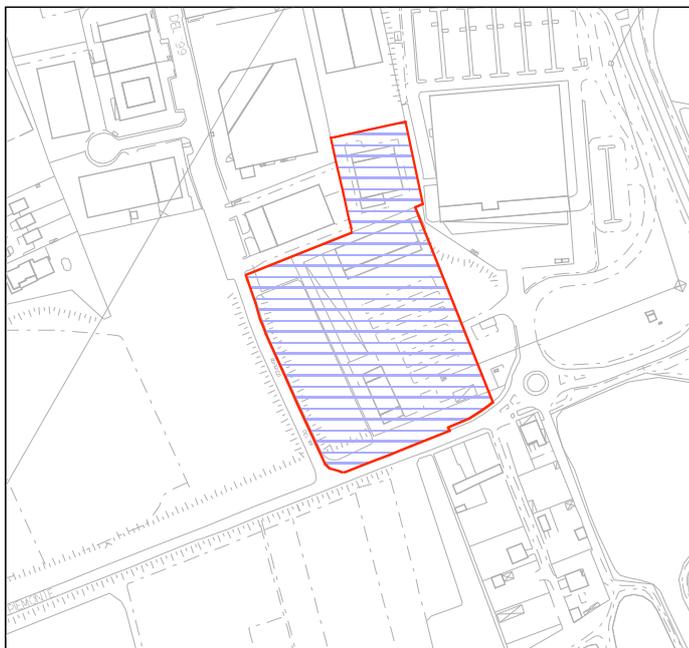
luglio 2008

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

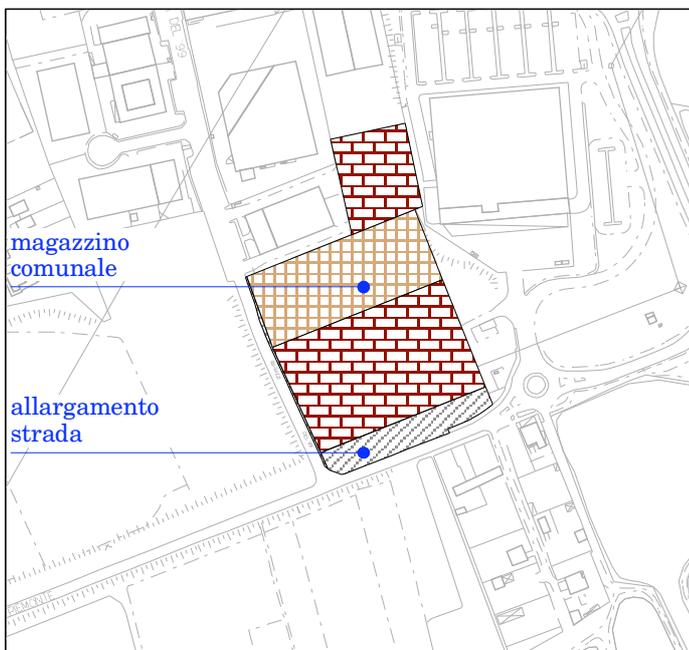
SCHEDA	APC 13
---------------	---------------

Localizzazione *Via Piemonte*

Superficie 20.340,00 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000



schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 10.170 mq
Rapporti di copertura previsti	2 / 3
Altezze massime e minime	max 12,00 m min 4,50 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità produttiva.
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	2.400 mq per allargamento di via Ragazzi '99 e via Piemonte
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	5.700 mq per la realizzazione del magazzino comunale
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione del nuovo magazzino comunale

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

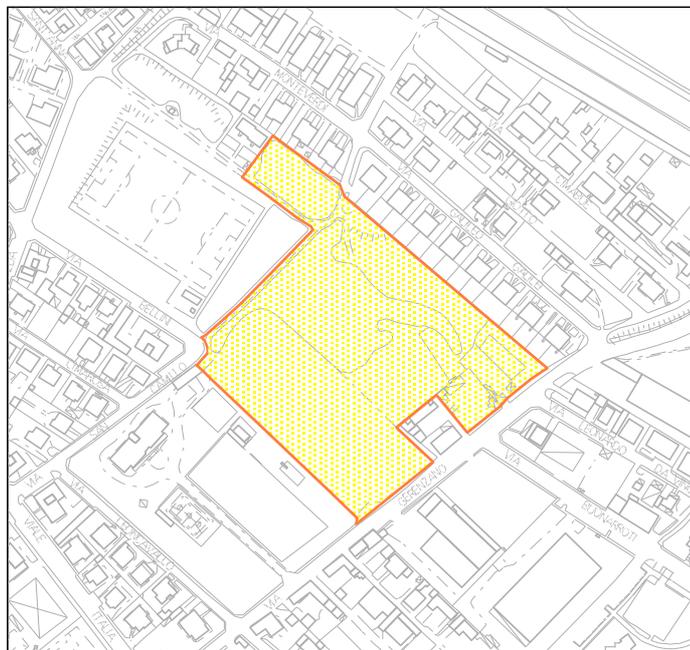
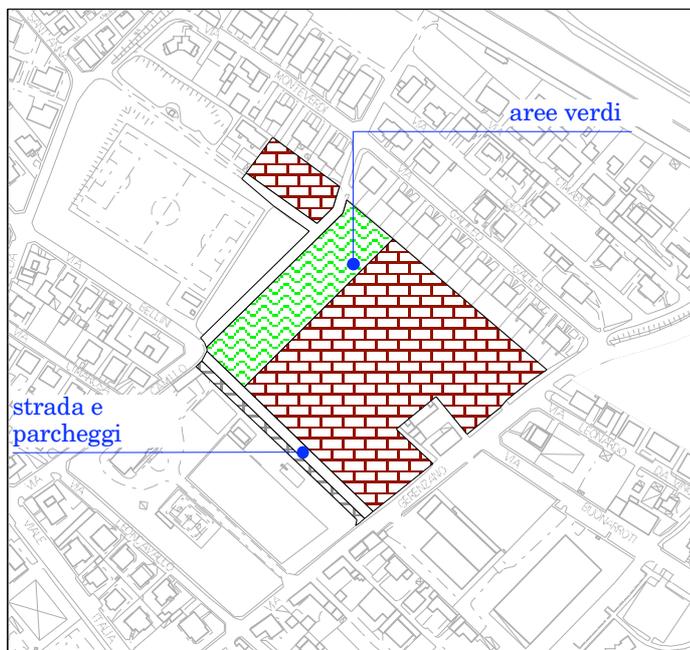
APC 14

Localizzazione

Via Gerenzano

Superficie

26.258,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 9.332 mq
abitanti 187

Rapporti di copertura previsti

2 / 5

Altezze massime e minime

max 15,00 m
min 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali;
attività agricole.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

Verde di via S. Camillo; adeguata sistemazione sul confine con la cascina esistente a sud dell'ambito

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

1.640 mq per la realizzazione della strada

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.935 mq per il verde pubblico e il parcheggio

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Area a verde attrezzata; via S. Camillo; nuova via lungo il confine a ovest dell'ambito; rettifica di via S. Camillo; spogliatoi per il campo sportivo

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA

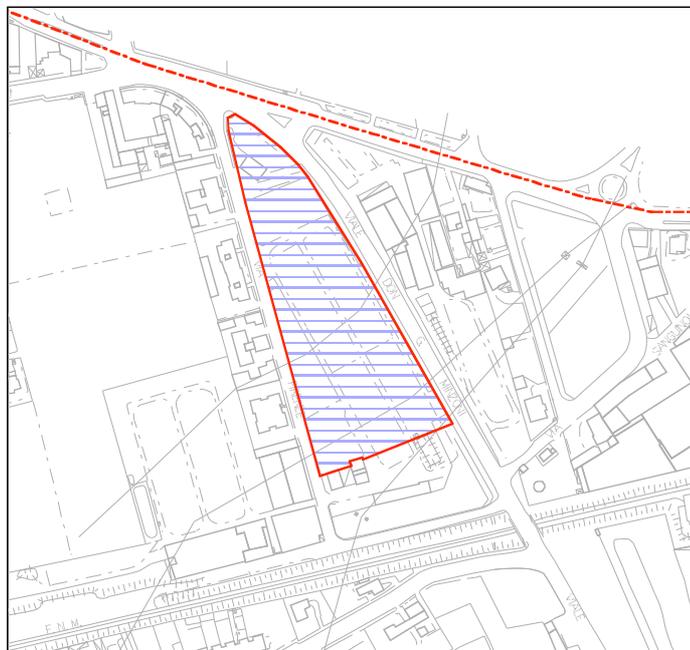
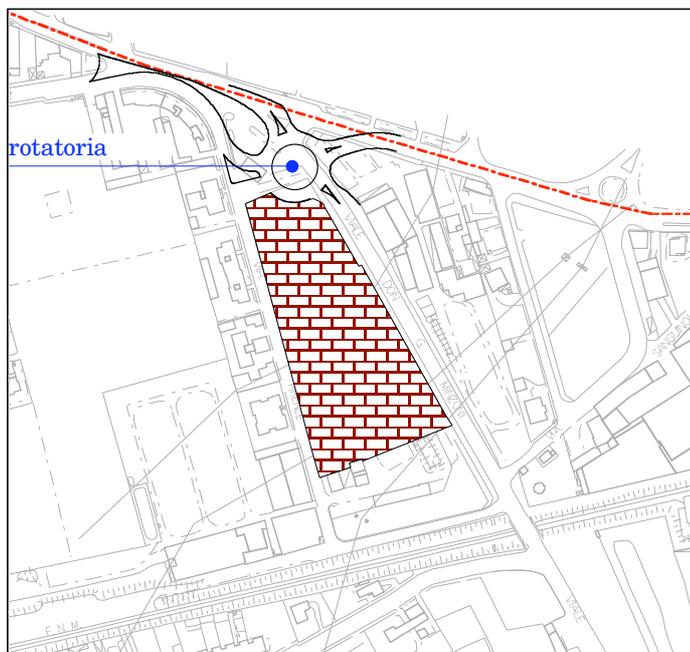
APC 15

Localizzazione

Via Don Minzoni

Superficie

14.680,00 mq

Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5.000schema progettuale
scala 1:5.000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Superfici previste, abitanti teorici insediabili

S.l.p. 8.000 mq

Rapporti di copertura previsti

2 / 3

Altezze massime e minime

max 12,00 m
min 6,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di SIp per unità produttiva.

Requisiti qualitativi degli interventi previsti

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria

1.500 mq per la realizzazione della rotatoria

MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione

5.000 mq

Altri accordi da convenire tra i contraenti

Realizzazione della rotatoria "Buon Gesù"

Fattibilità geologica:

classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda

marzo 2010

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

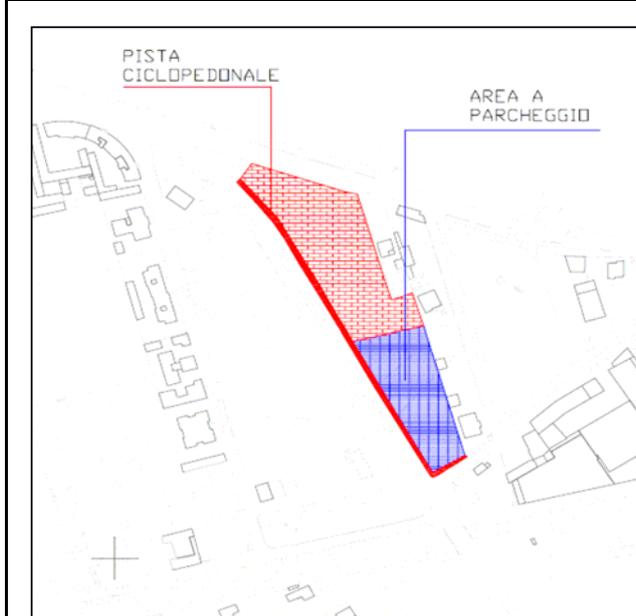
SCHEDA	APC16
---------------	--------------

Localizzazione *Viale Don Minzoni*

Superficie 9.121,50 mq



Localizzazione specifica, stato di fatto
scala 1:5000



Schema progettuale
scala 1:5000

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche allineamenti, orientamenti e percorsi	
Superfici previste, abitanti teorici insediabili	S.l.p. 2.655 mq.
Rapporti di copertura previsti	2/3
Altezze massime e minime	max 12,00 m
Destinazioni d'uso non ammissibili	attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq. di Slp per unità;
Requisiti qualitativi degli interventi previsti	

CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	78,51 mq. per realizzazione viabilità
MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.655 mq
MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	
Altri accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione pista ciclopedonale e rete fognaria acque bianche lungo viale Don Minzoni

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

Data compilazione scheda Ottobre 2012

SCHEDE TECNICHE DELLE ATTREZZATURE

I contenuti delle schede tecniche sono da ritenersi come prescrizioni indicative e non cogenti.

1 CORDOLATURE

Scheda 1 *Schema di posa di cordolo complanare*

2 ELEMENTI DI PROTEZIONE CONTINUI (BARRIERA)

Scheda 2.1 *Elemento di protezione continuo - transenna*

Scheda 2.2 *Elemento di protezione continuo - recinzione*

3 ELEMENTI DI PROTEZIONE DISCONTINUI (DISSUASORI DI TRAFFICO)

Scheda 3.1 *Elemento di protezione discontinuo - dissuasore stradale a protezione dei percorsi pedonali*

Scheda 3.2 *Elemento di protezione discontinuo - dissuasore stradale in pietra*

4 CESTINO GETTACARTE

Scheda 4 *Cestino*

5 RASTRELLIERA PER LA SOSTA DELLE BICICLETTE per ambienti urbani (nucleo di antica formazione)

Scheda 5.1 *Rastrelliera per la sosta delle biciclette*

Scheda 5.2 *Rastrelliera per la sosta delle biciclette*

6 PANCHINA

Scheda 6.1 *Panchina*

Scheda 6.2 *Panchina*

7 FONTANELLA DI ACQUA POTABILE

Scheda 7.1 *Fontana*

Scheda 7.2 *Fontana*

8 AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

Scheda 8 *Schema area di sosta*

9 SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE

Scheda 9 *Strada tipo*

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

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

10 ILLUMINAZIONE IN AMBITO URBANO

Scheda 10.1 *Illuminazione su palo*

Scheda 10.2 *Illuminazione a parete*

Scheda 10.3 *Illuminazione su palo*

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

Scheda 11.1 *Trattamento di un incrocio (con una via a senso unico)*
Schema speed cushion

Scheda 11.2 *Schema di restringimento carreggiata (ingresso ZONA 30)*
Schema di restringimento carreggiata

Scheda 11.3 *Schema di isola spartitraffico*

Scheda 11.4 *Schema di isola spartitraffico e di restringimento*

12 PARCHEGGIO

Scheda 12 *Schema di parcheggio*

13 PARCHEGGIO

Scheda 13 *Schema di parcheggio*

14 ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Scheda 14.1 *Schema di attraversamento pedonale*

Scheda 14.2 *Schema di attraversamento pedonale*

15 ATTRAVERSAMENTO CICLABILE

Scheda 15.1 *Tipi di attraversamenti ciclabili*

Scheda 15.2 *Tipi di attraversamenti ciclabili*

16 ACCESSI PEDONALI

Scheda 16 *Accesso pedonale*

Targa numero civico e targhe in genere

Balconi a sbalzo e pensiline

17 PASSI CARRAI

Scheda 17.1 *Schema di passo carraio (su strada con piste ciclabili)*

Scheda 17.2 *Schema di passo carraio con parcheggio minore uguale a 15 posti auto*

Schema di passo carraio con parcheggio superiore a 15 posti auto

18 INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

Scheda 18.1 *Schema di intersezione su strada con piste ciclabili*

Scheda 18.2 *Schema di attraversamento all'incrocio mediante disposizione del livello marciapiede complanare alla carreggiata*
Riduzione delle dimensioni dell'incrocio e dei raggi di curvatura (incrocio tra senso unico e doppio senso)

Scheda 18.3 *Minirotatoria con isola centrale transitabile*
Minirotatoria realizzata in cubetti di porfido

19 RIORDINO STRADALE VIABILITA' LOCALE

Scheda 19.1 *Schema per riduzione di una via a doppio senso di circolazione in una via a senso unico*

Scheda 19.2 *Esempio di progettazione di strada di quartiere*

20 INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

Scheda 20 *Insegne di esercizio*

Preinsegne pubblicitarie

Cartelli, preinsegne pubblicitarie, striscioni, stendardi

21 CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE

Scheda 21 *Ubicazione di chioschi, edicole, cabine in area urbana*

22 CHIOSCHI

Scheda 22.1 *Chiosco*

Scheda 22.2 *Chiosco bar*

Scheda 22.3 *Edicola per centro storico*

23 IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI

Scheda 23.1 *Collocazione di pali di sostegno in ambito urbano*
Collocazione di pali sulla sede pedonale

Scheda 23.2 *Palina Bus*
Orologio

Scheda 23.3 *Stendardo*

24 IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI

Scheda 24 *Palo di illuminazione stradale*

25 ARREDI

Scheda 25.1 *Tavolino*

Scheda 25.2 *Sedia, poltrona*

Scheda 25.3 *Fioriera*

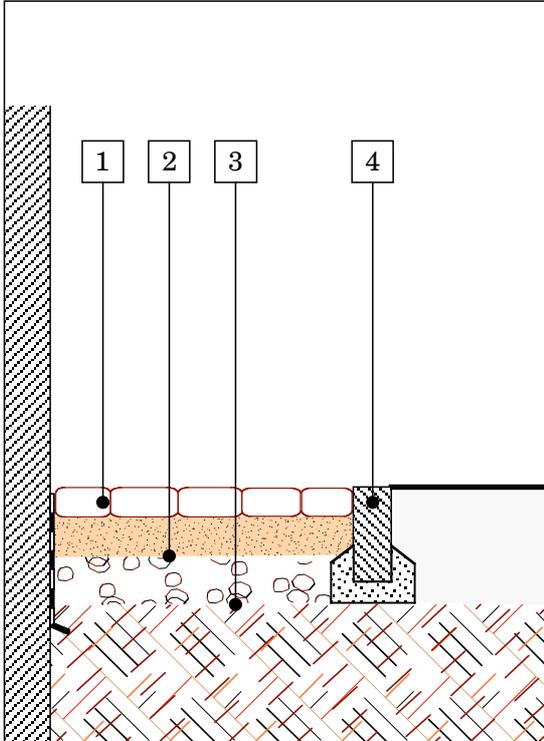
Scheda 25.4 *Tavolo e sedute per giardini pubblici*

SCHEMA TECNICA

N.

CORDOLATURE

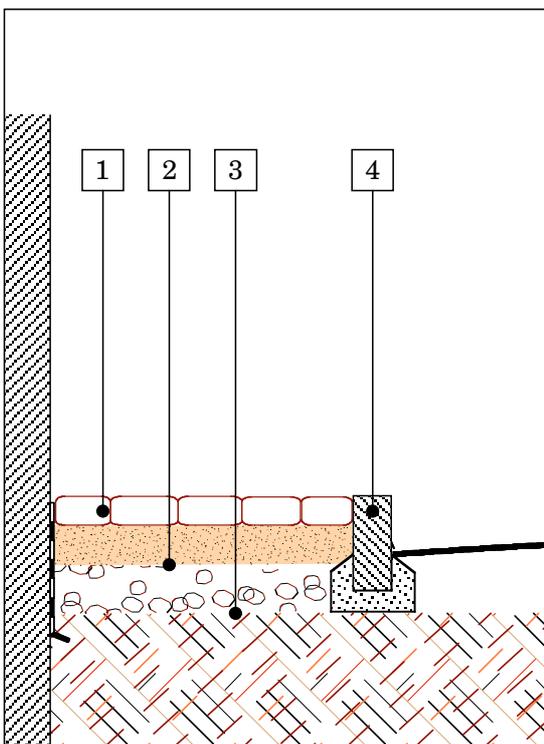
1



Schema di posa di cordolo complanare

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

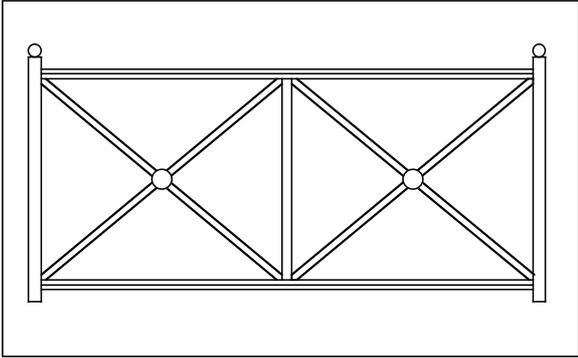
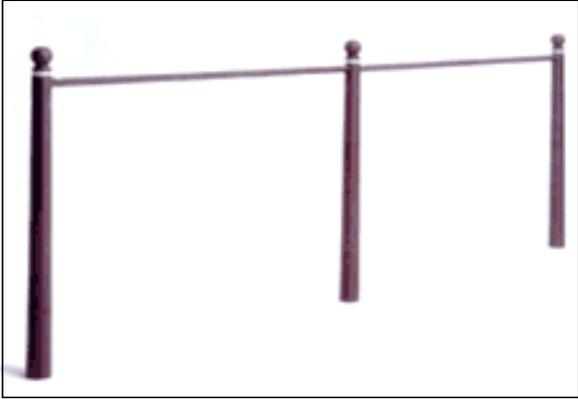
- 1 pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso - spessore cm 8
- 2 riporto di posa in sabbia granitica spessore cm 3-5
- 3 sottofondo mista ghiaiosa cm 20 / cls cm 10
- 4 cordolo



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 vibrocompresso - spessore cm 8
- 2 riporto di posa in sabbia granitica spessore cm 3-5
- 3 sottofondo mista ghiaiosa cm 20 / cls cm 10
- 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.
ELEMENTI DI PROTEZIONE CONTINUI (BARRIERA)	2.2

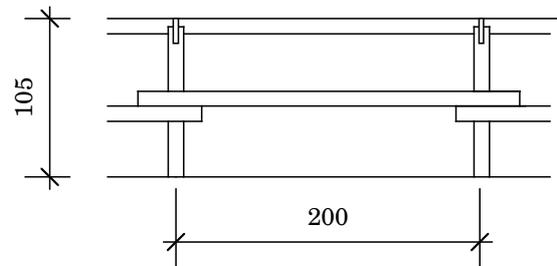
Elemento di protezione continuo - recinzione

Modulo recinzione a pali tonde tornite 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.



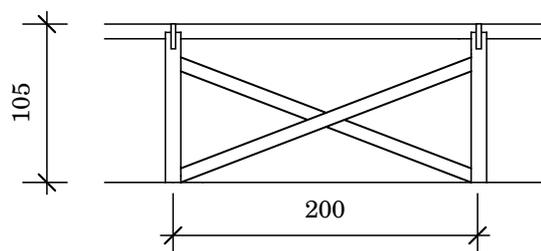
Elemento di protezione continuo - recinzione

Modulo recinzione a croce di S. Andrea, interamente in pali tonde tornite 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

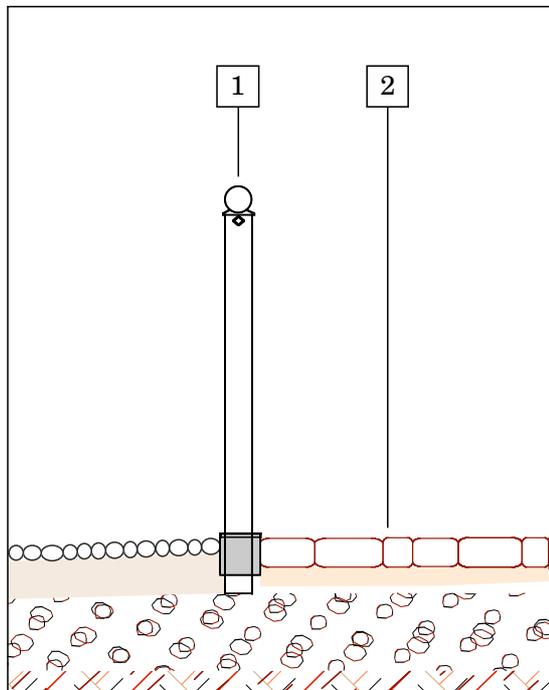
Descrizione tecnica

- 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.



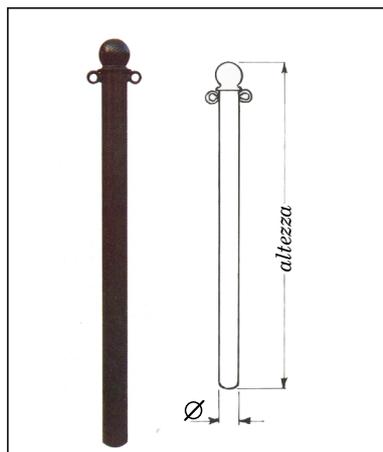
SCHEDA TECNICA

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

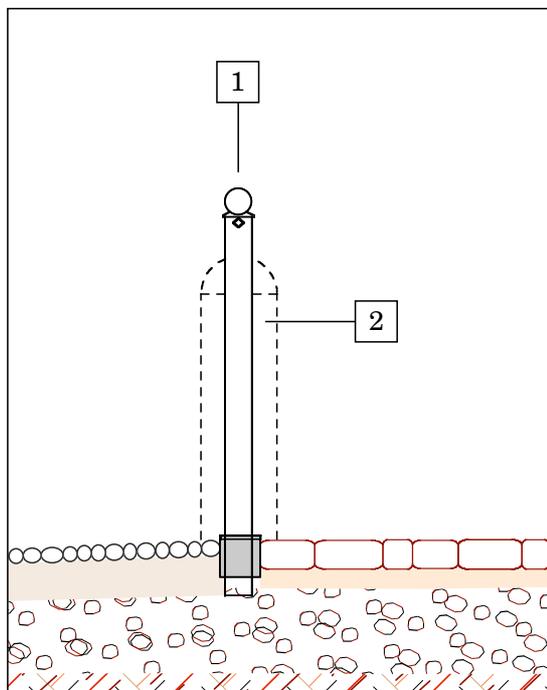


SCHEMA TECNICA

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



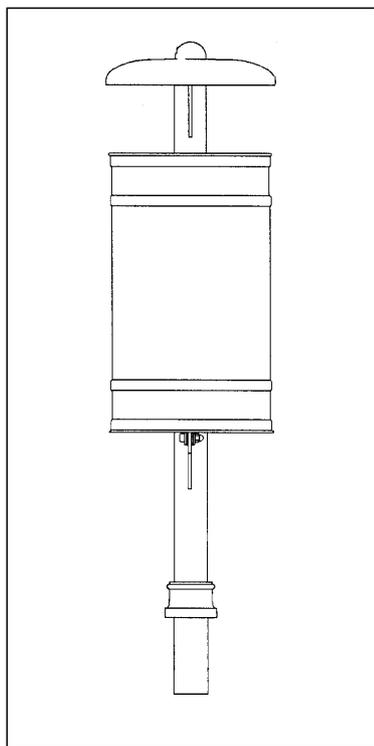
SCHEMA TECNICA

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.

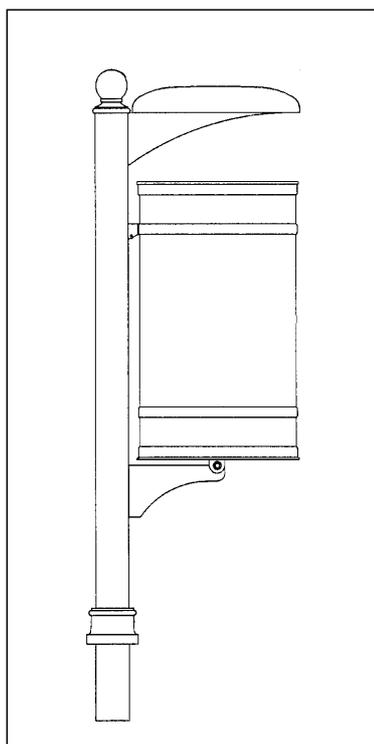
- da un cappello realizzato in lamiera di acciaio spessore 20/10 mm, alto cm.5,0 diametro cm. 31, saldato al tubo di sostegno con una mensola in lamiera di acciaio;

- 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.

RASTRELLIERA PER LA SOSTA DELLE BICICLETTE
per ambienti urbani (nucleo di antica formazione)

5.1

Rastrelliera per la sosta delle biciclette

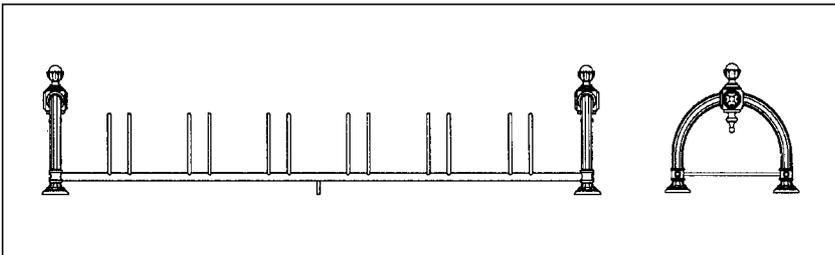
Portabiciclette formato da elementi in ghisa UNI EN 1561 e acciaio FE360 UNI 7810.

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.

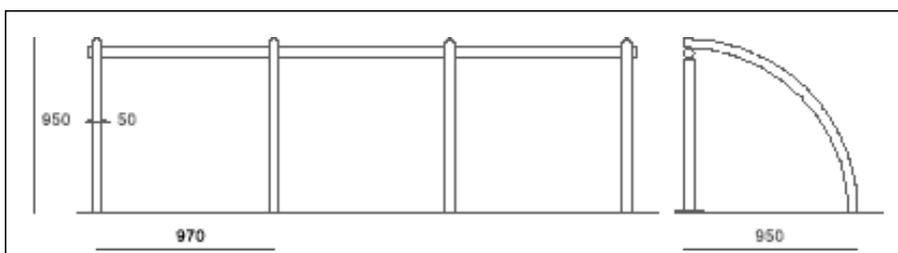
La rastrelliera, in acciaio zincato a caldo é predisposta con sei alloggiamenti per biciclette.

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.

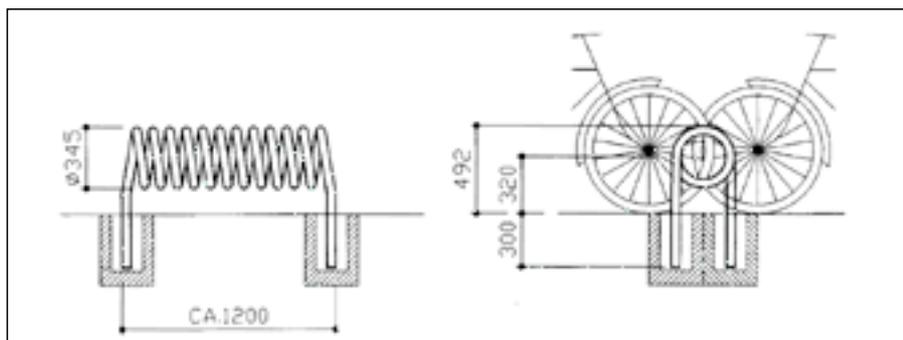
Le rastrelliere sono costituite da spirali in tubolare metallico zincato e verniciato con vernici poliestere polimerizzate in forno, proposte nei colori nero e verde, sostenute da due pilastri in calcestruzzo sabbiato, disponibili nei colori mattone, grigio o granito.



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

Panchina

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 dogha viene fissata ai fianchi mediante quattro bulloni passanti elettrozincati a testa ribattuta.

Le parti in ghisa sono sabbiate 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.



Panchina

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 sabbiate 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 additivate 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.

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.



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.

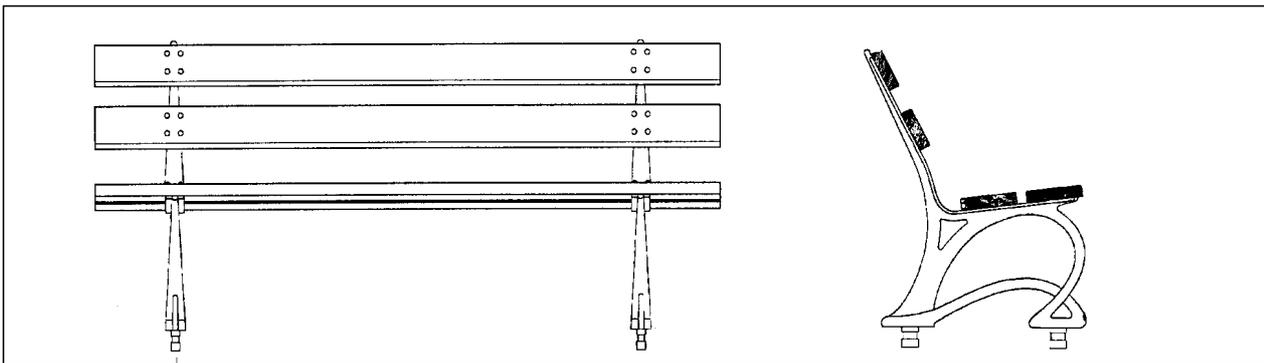


Panchina

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

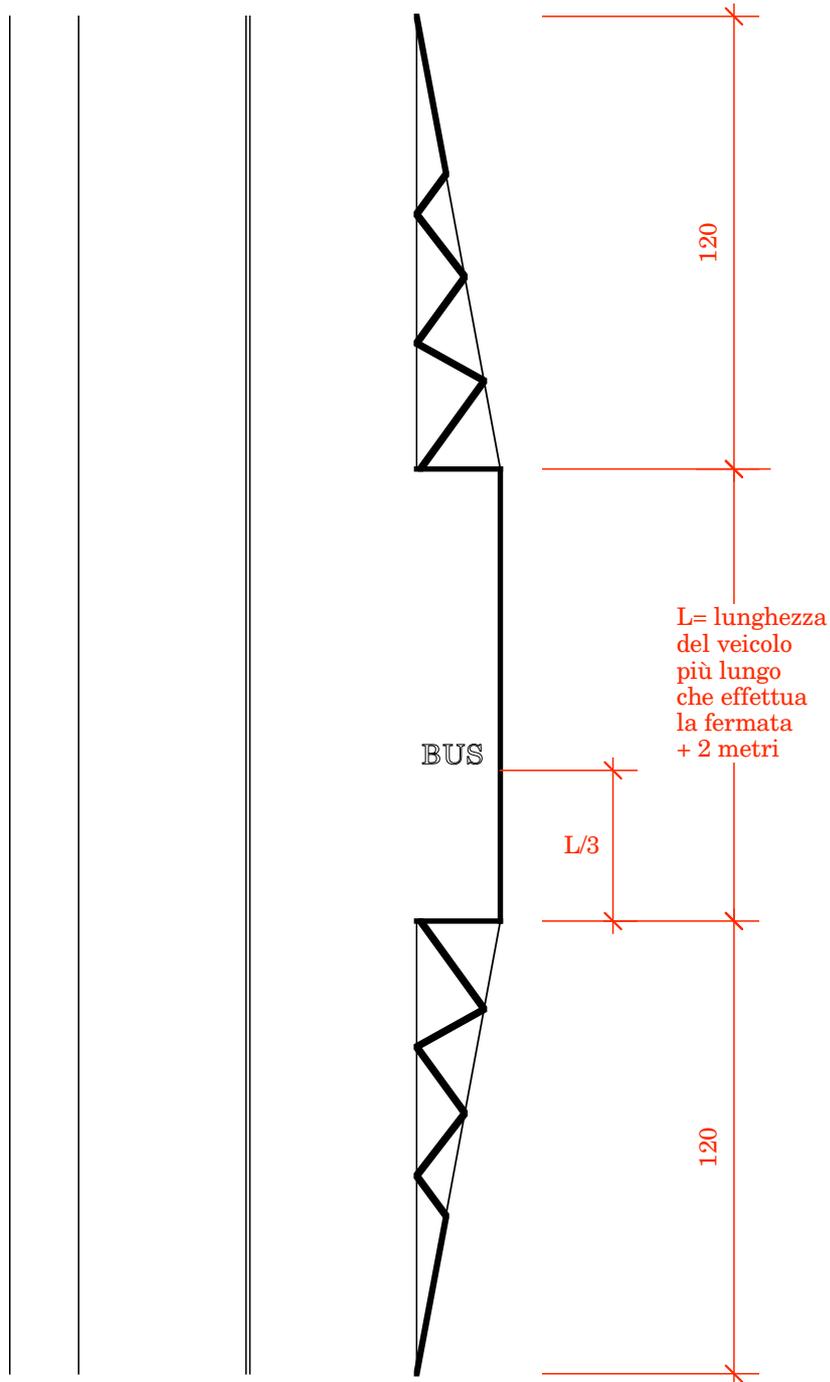
SCHEMA TECNICA

N.

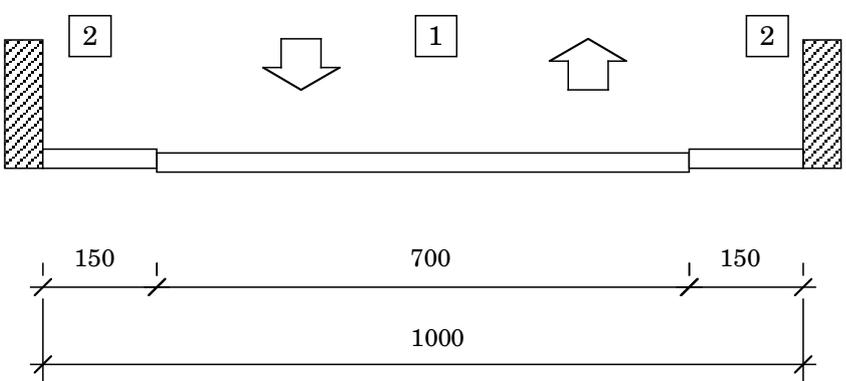
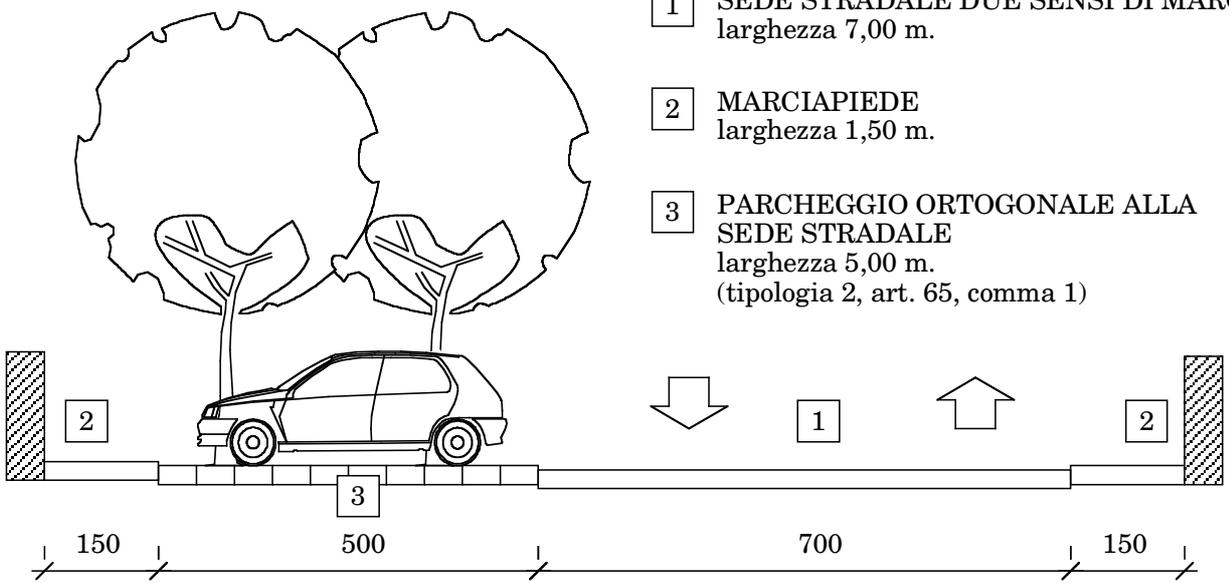
AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

8

Schema area di sosta



scala 1:200

SCHEMA TECNICA	N.
<i>SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE</i>	9
<p>Strada tipo Schema della larghezza della sede stradale a due sensi di marcia con marciapiedi su ambedue i lati</p> <p>1 SEDE STRADALE DUE SENSI DI MARCIA larghezza 7,00 m.</p> <p>2 MARCIAPIEDE larghezza 1,50 m.</p>  <p style="text-align: right;">scala 1:100</p>	
<p>Schema della larghezza della sede stradale (strada tipo) a due sensi di marcia con marciapiedi su ambedue i lati e parcheggi alberati</p> <p>1 SEDE STRADALE DUE SENSI DI MARCIA larghezza 7,00 m.</p> <p>2 MARCIAPIEDE larghezza 1,50 m.</p> <p>3 PARCHEGGIO ORTOGONALE ALLA SEDE STRADALE larghezza 5,00 m. (tipologia 2, art. 65, comma 1)</p>  <p style="text-align: right;">scala 1:100</p>	

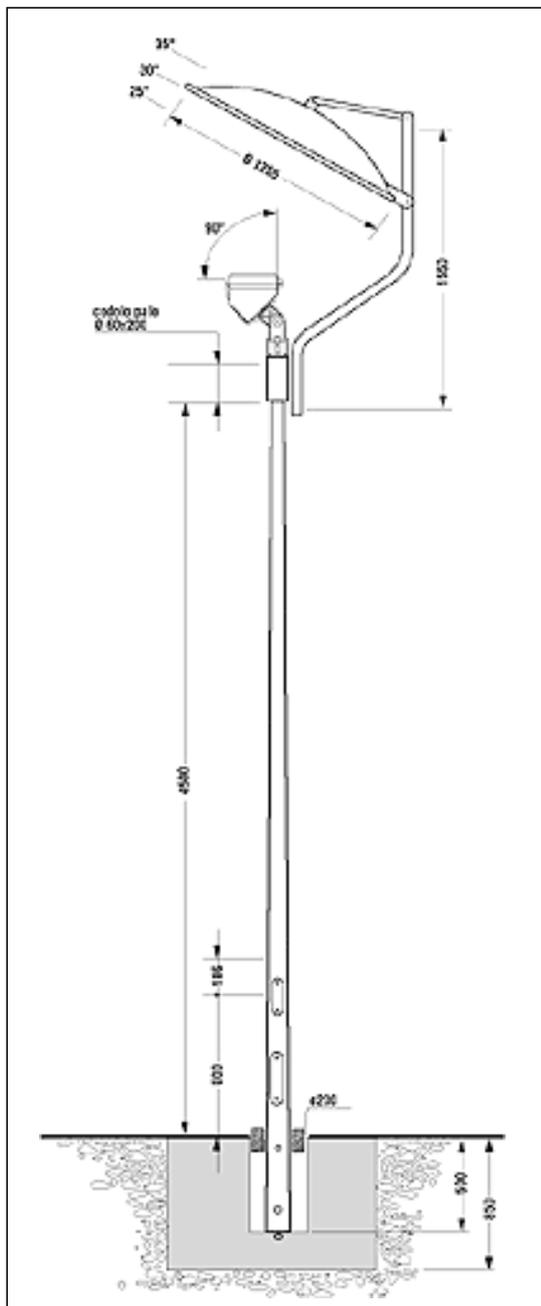
SCHEMA TECNICA

N.

ILLUMINAZIONE IN AMBITO URBANO

10

Illuminazione su palo

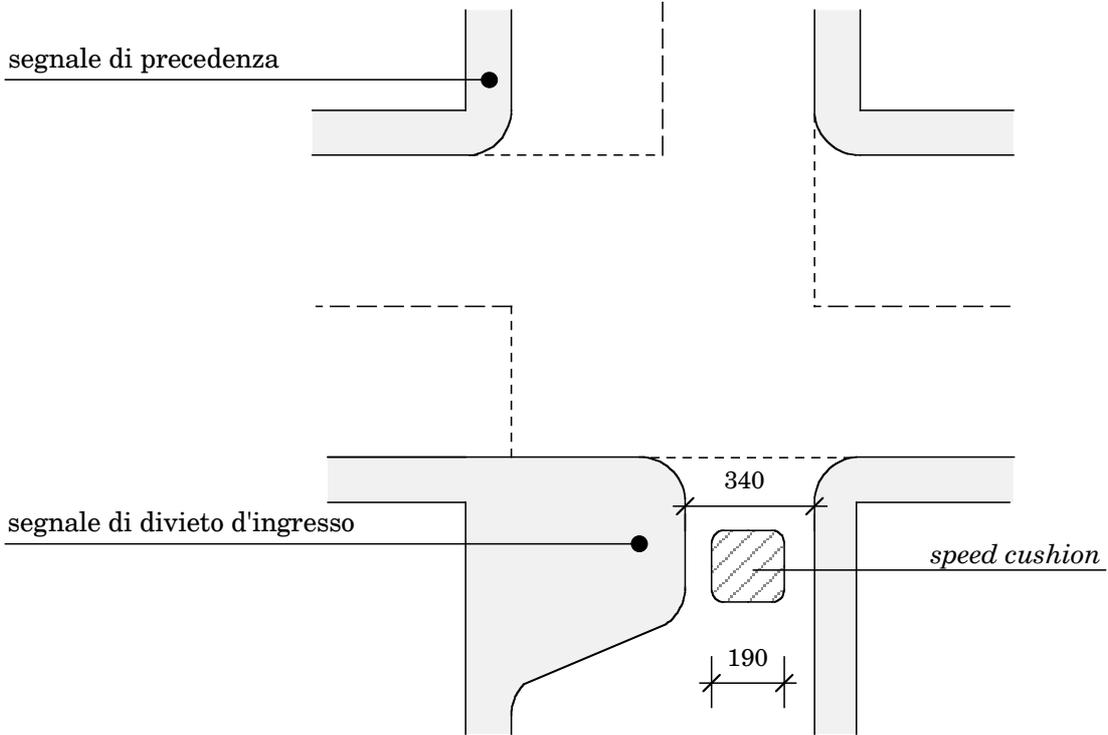


Apparecchio corredato di snodo orientabile SN60 costituisce un versatile e potente apparecchio suscettibile di applicazioni impiantistiche particolarmente originali e significative sotto il profilo scenico-architettonico. Quella qui illustrata dovuta al design dell'Arch. Carlo Bartoli si concretizza in un effetto luminoso particolarmente morbido e raffinato e in un aspetto diurno di singolare bellezza e distinzione.

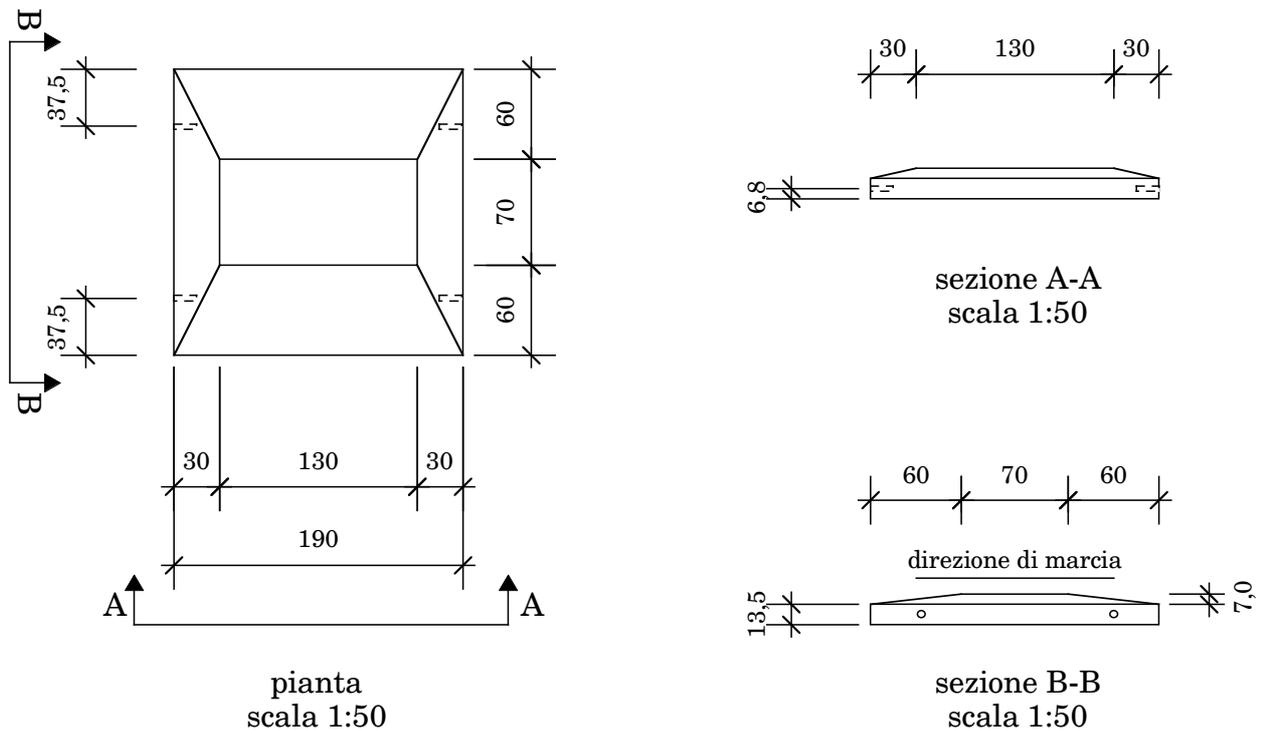
Le applicazioni possono essere le più diverse quali, centri storici e monumentali, aree a verde e residenziali, percorsi pedonali e passeggiate, centri commerciali e parcheggi, giardini privati, terrazze, piscine ecc.

<p>SCHEMA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p>CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO AUTOVEICOLARE</p>	<p>11.1</p>

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



Schema speed cushion



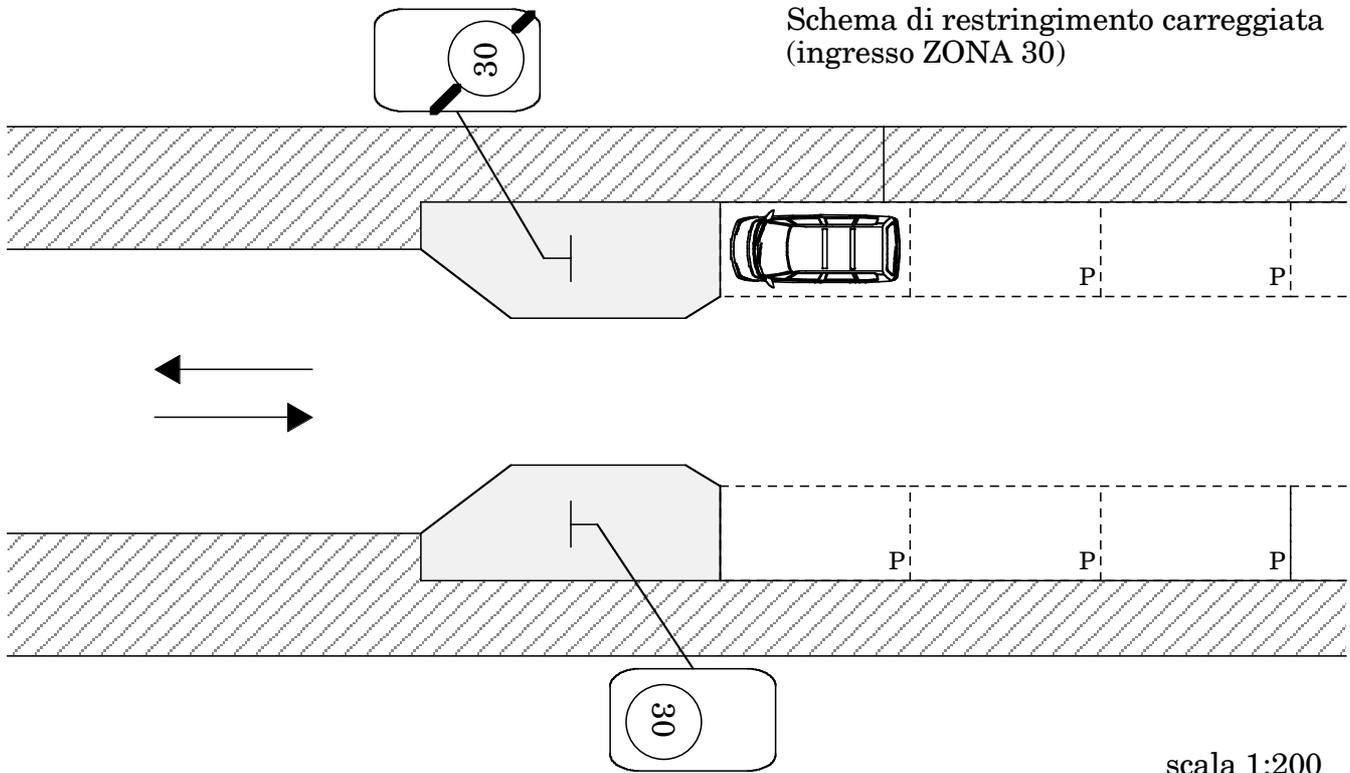
SCHEMA TECNICA

N.

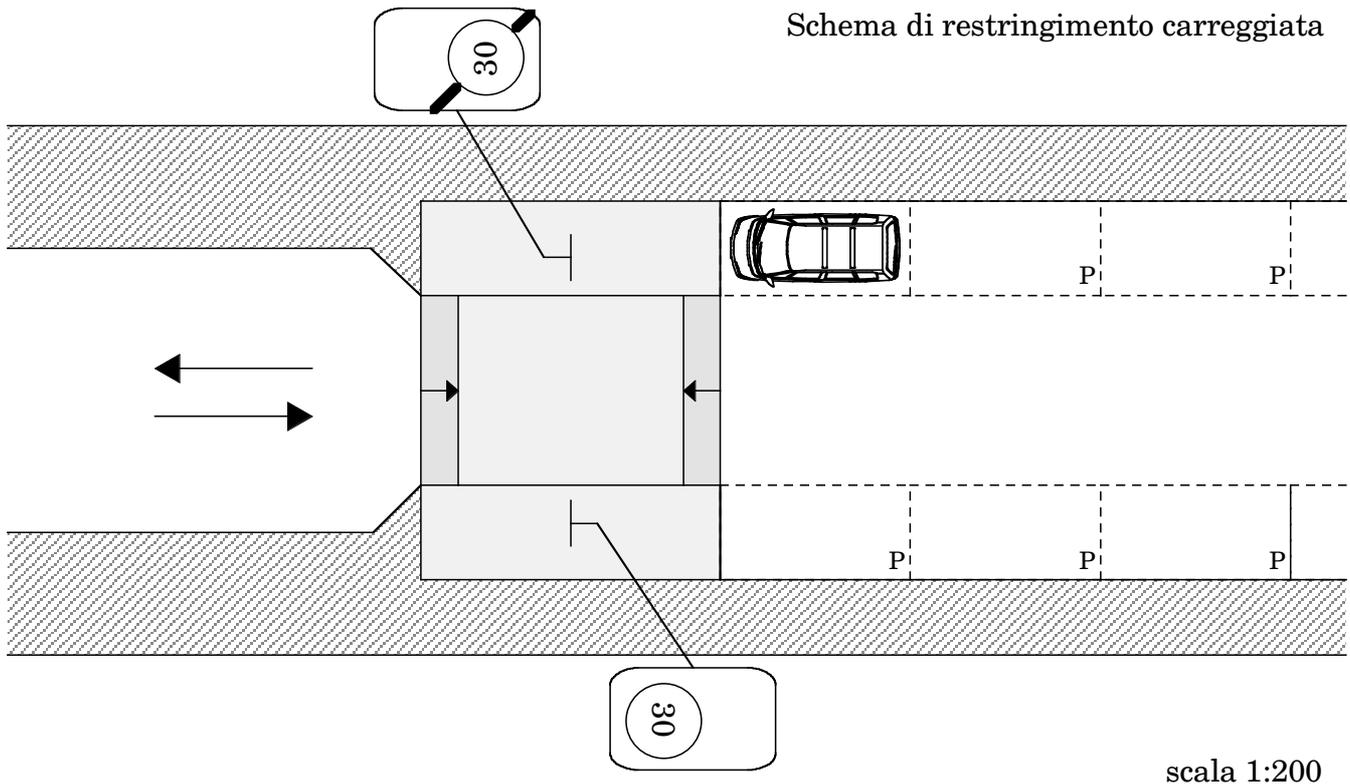
CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E COSTRUTTIVE DELLE OPERE
E DELLE INSTALLAZIONI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO
AUTOVEICOLARE

11.2

Schema di restringimento carreggiata
(ingresso ZONA 30)



Schema di restringimento carreggiata



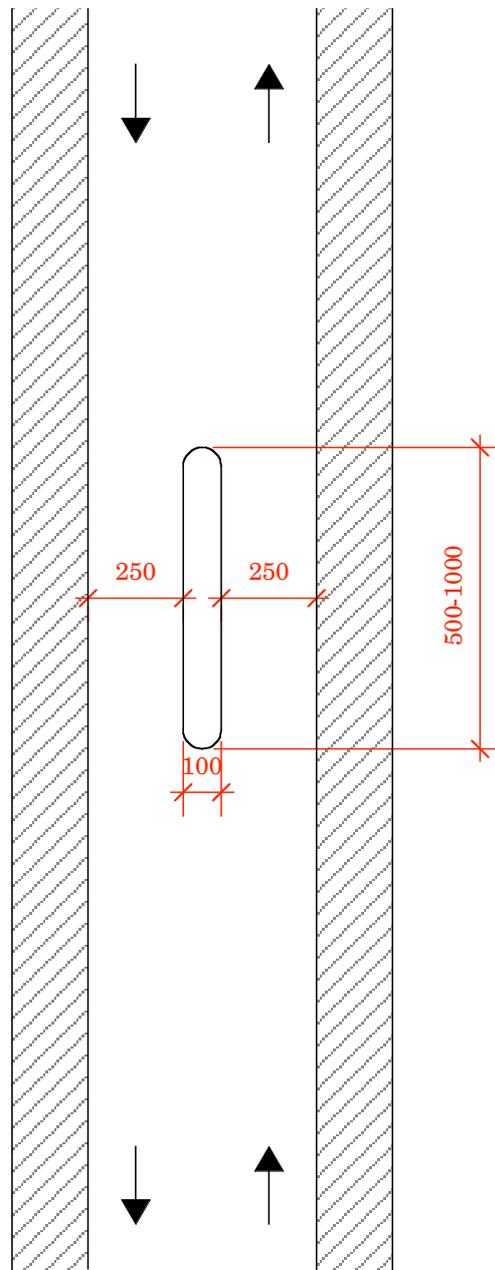
SCHEMA TECNICA

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

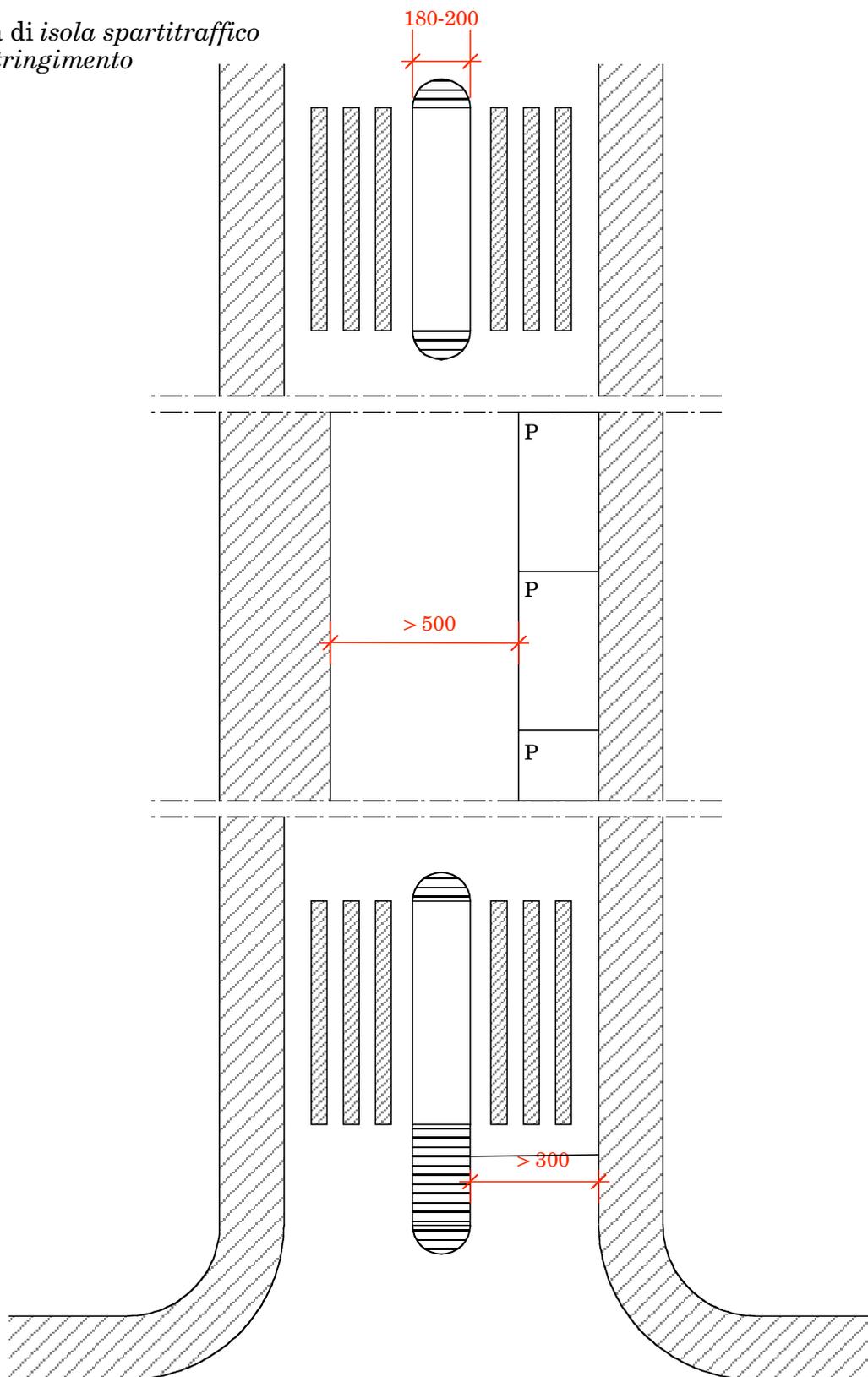
SCHEMA TECNICA

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.

PARCHEGGIO

12

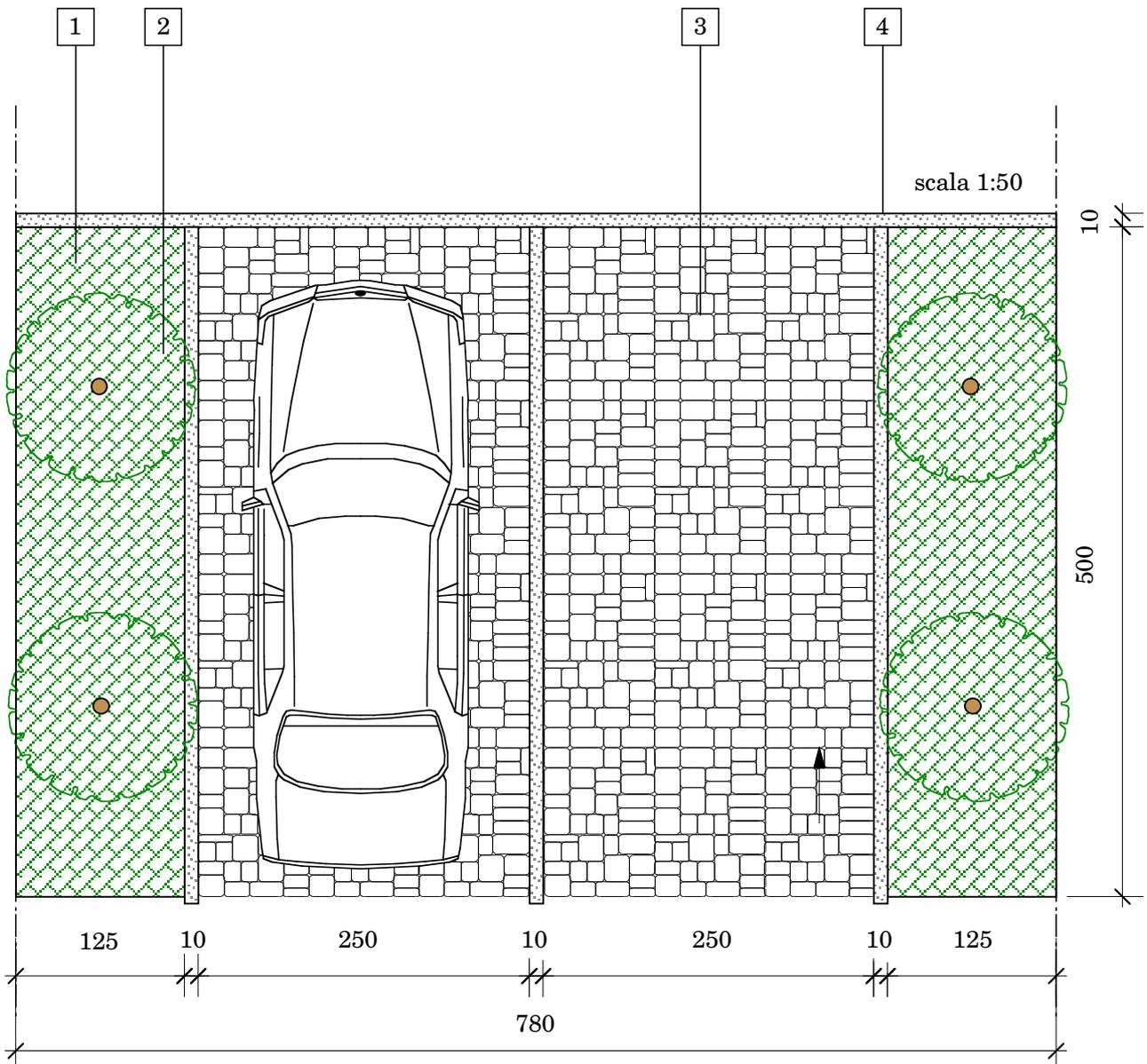
Schema di parcheggio

1 ELEMENTI PER PAVIMENTAZIONI
ATTREZZATE A VERDE

3 PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI
AUTOBLOCCANTI DI CLS
VIBROCOMPRESSO

2 ALBERO

4 CORDOLO IN CLS
VIBROCOMPRESSO



SCHEMA TECNICA

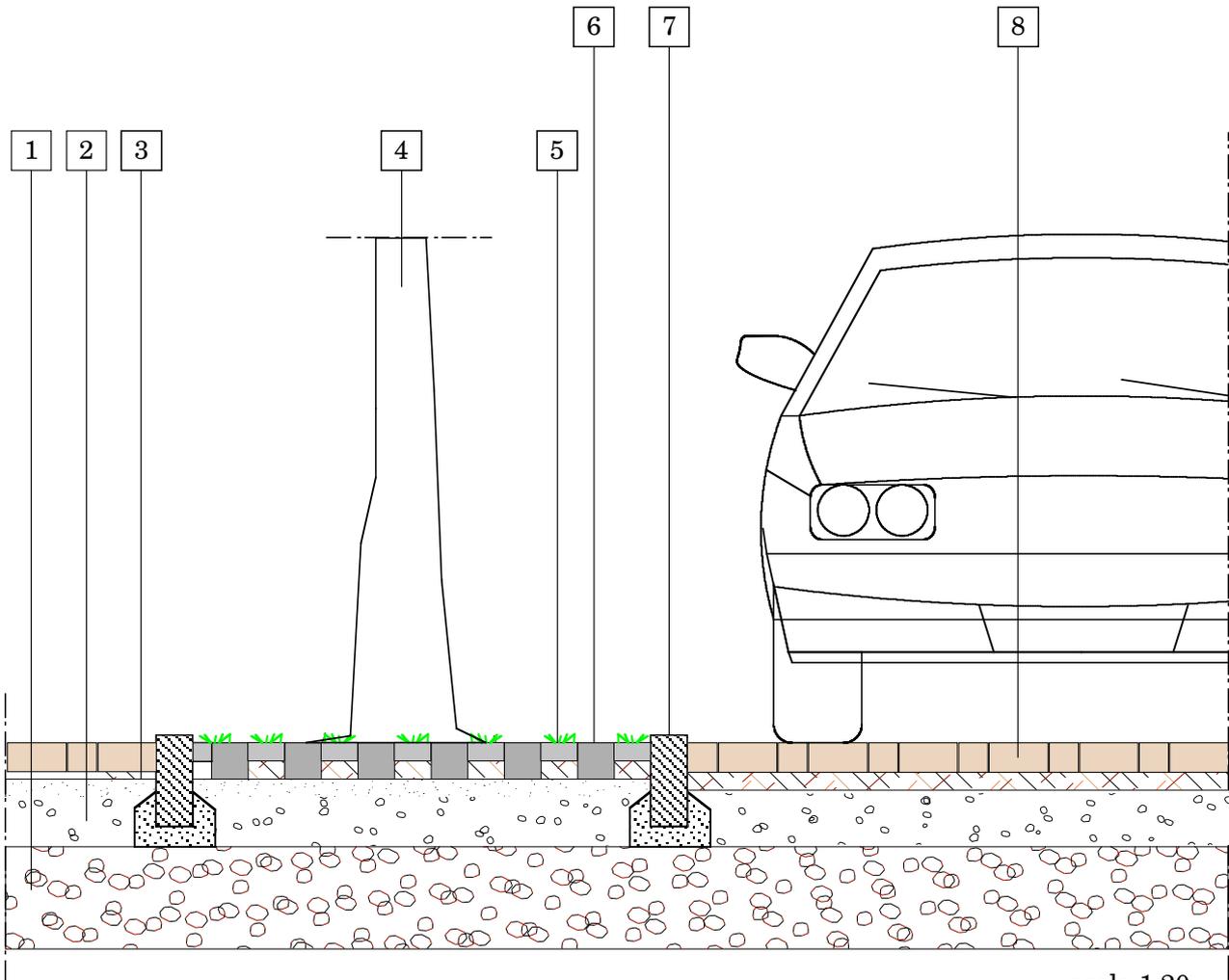
N.

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> |
|---|---|



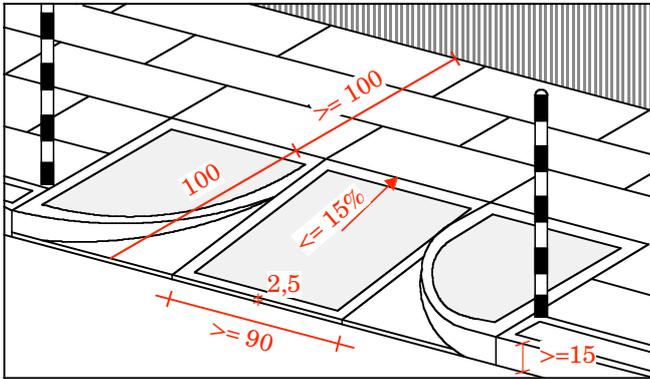
scala 1:20

SCHEMA TECNICA

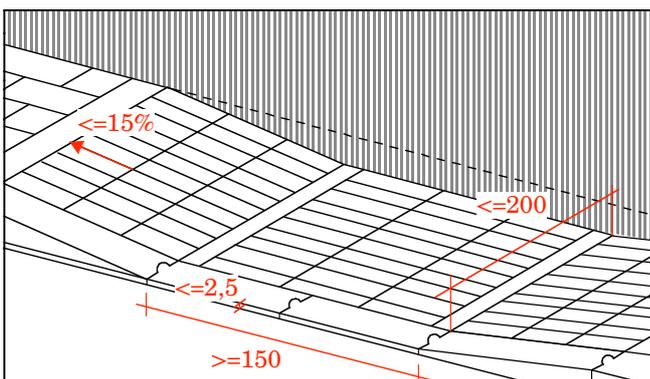
N.

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.

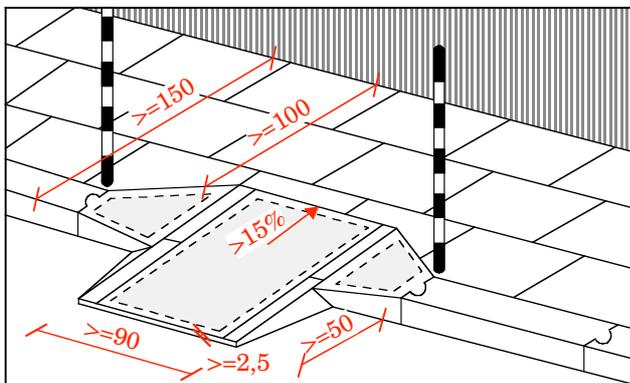
SCHEMA TECNICA

N.

ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

14.2

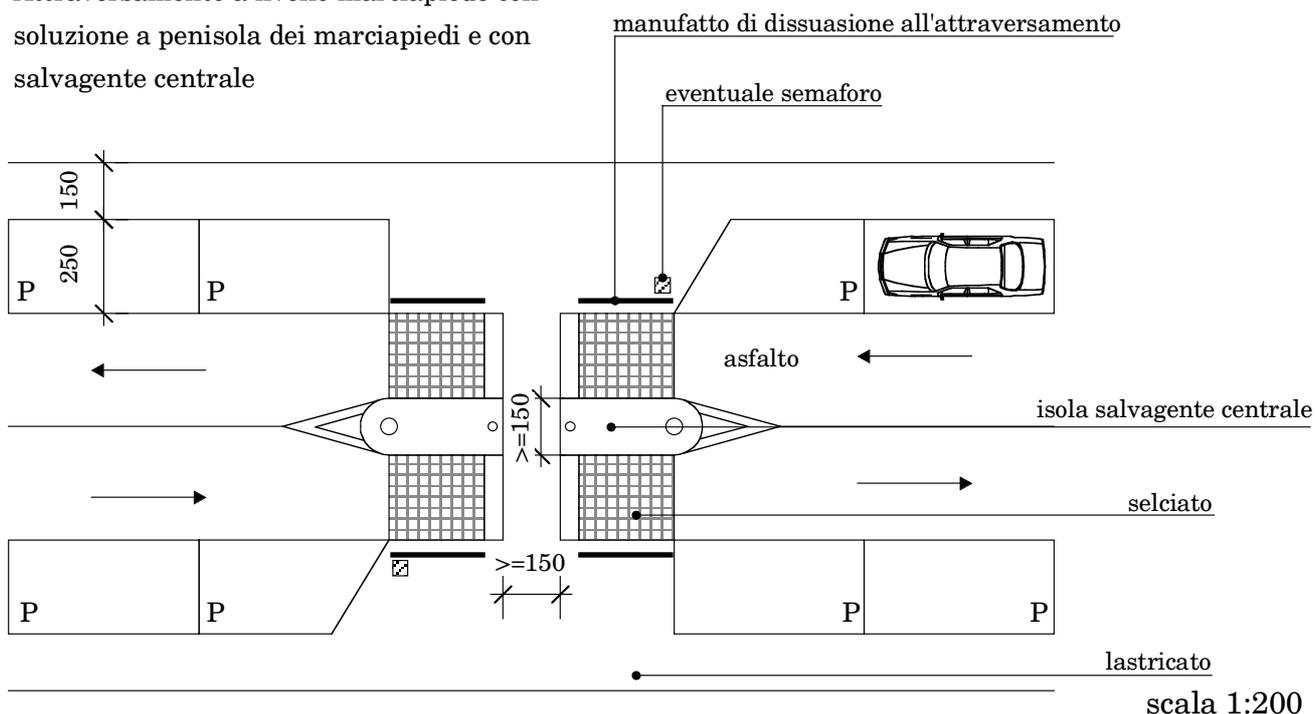
Schema di *attraversamento pedonale*



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



SCHEDA 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*

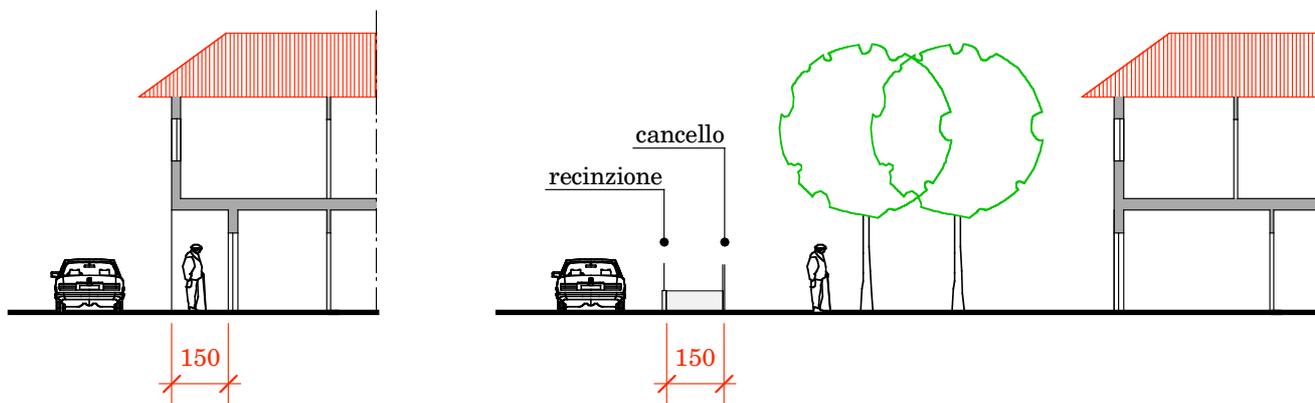


SCHEMA TECNICA

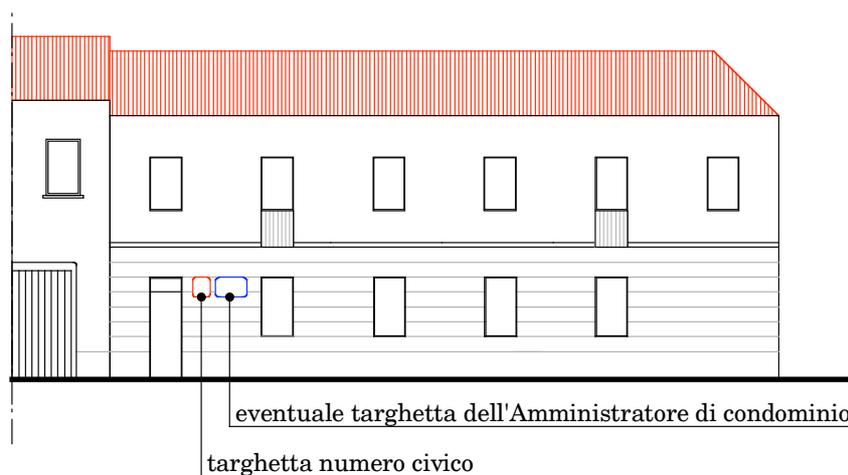
N.

ACCESSI PEDONALI

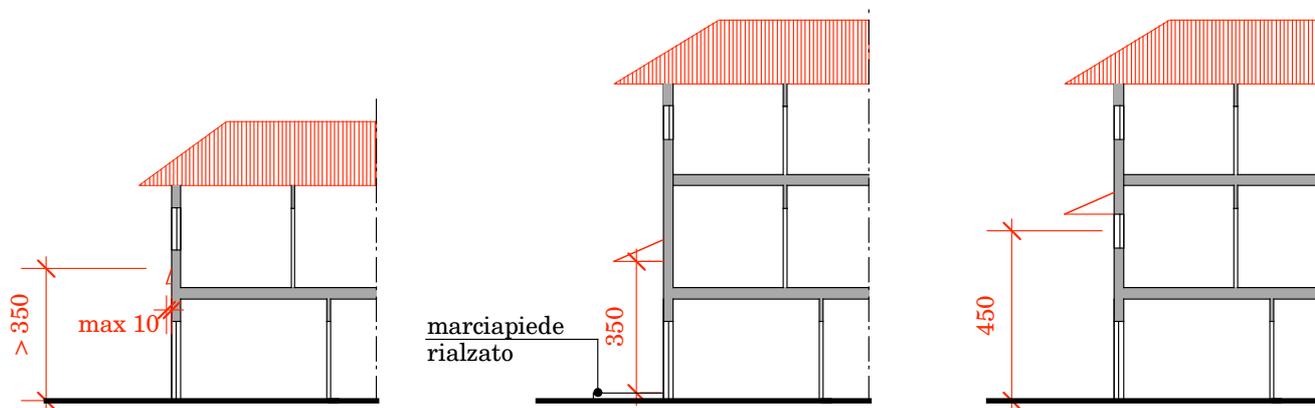
16

Accesso pedonale

scala 1:200

Targa numero civico e targhe in genere

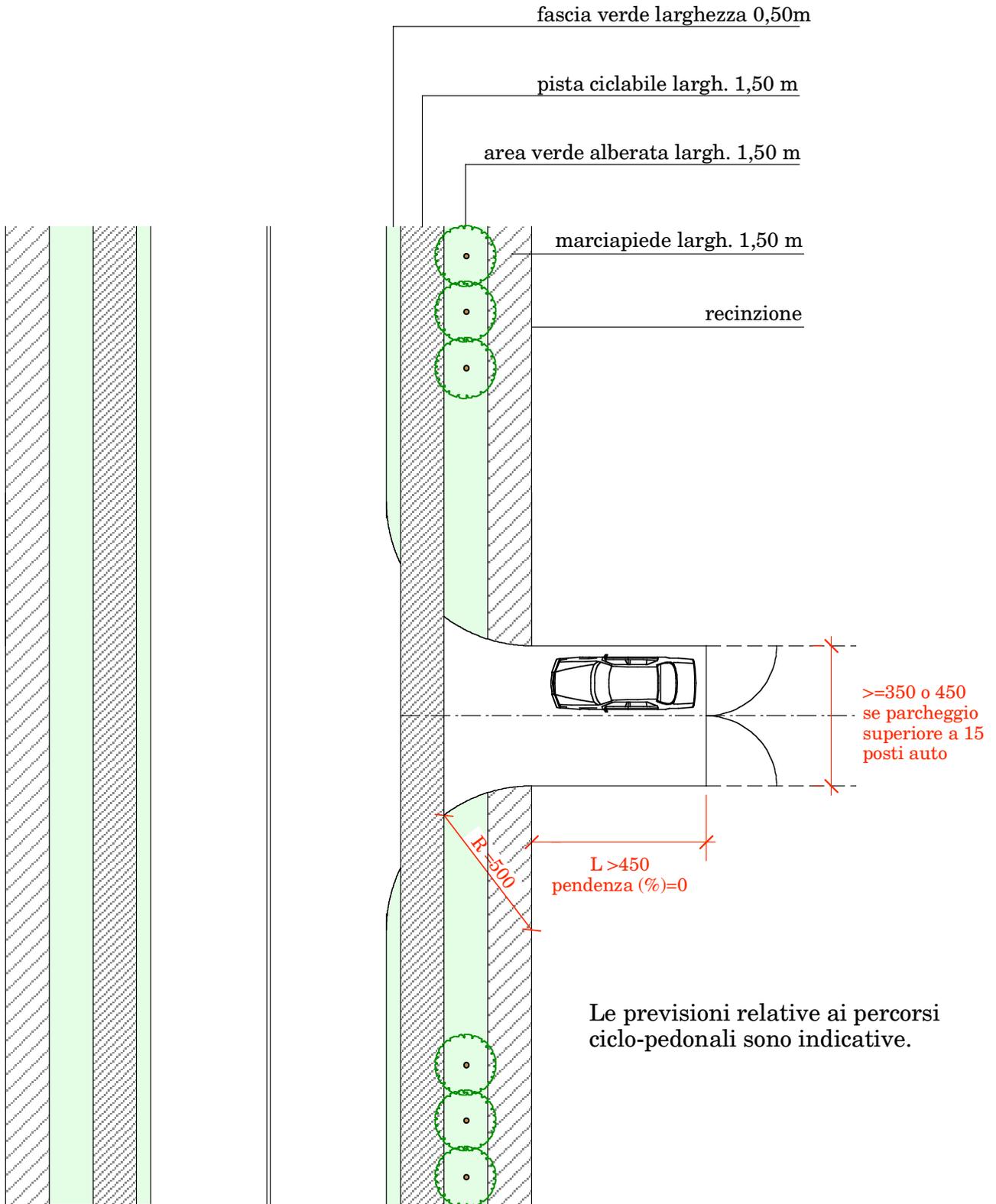
scala 1:200

Balconi a sbalzo e pensiline

scala 1:200

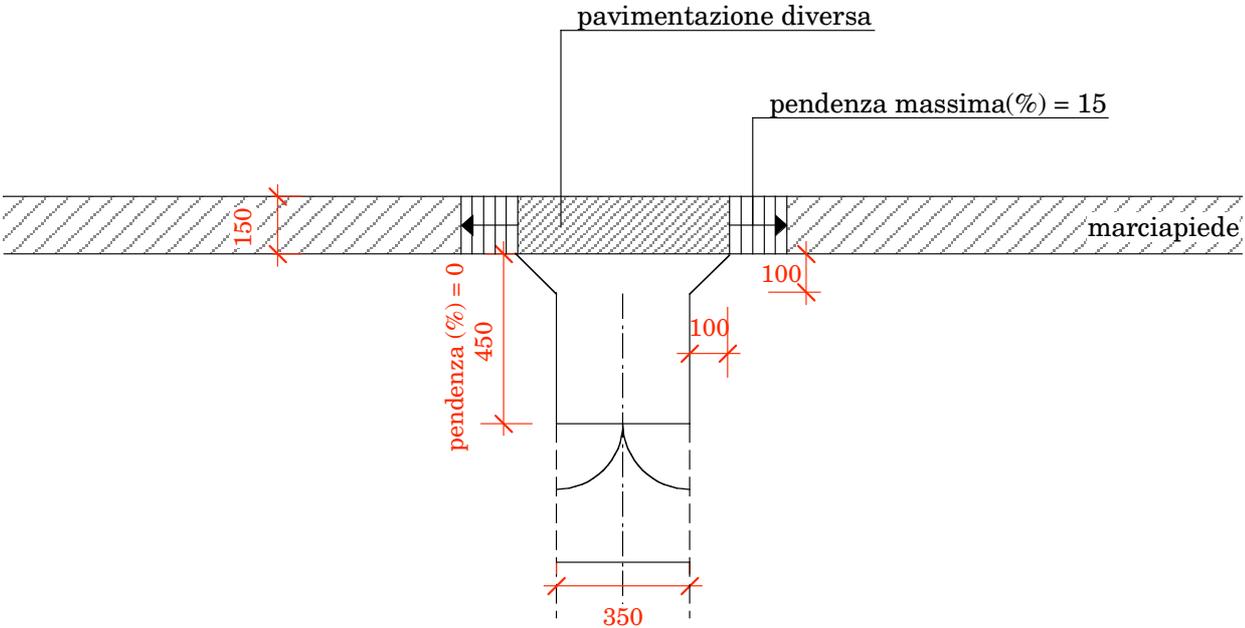
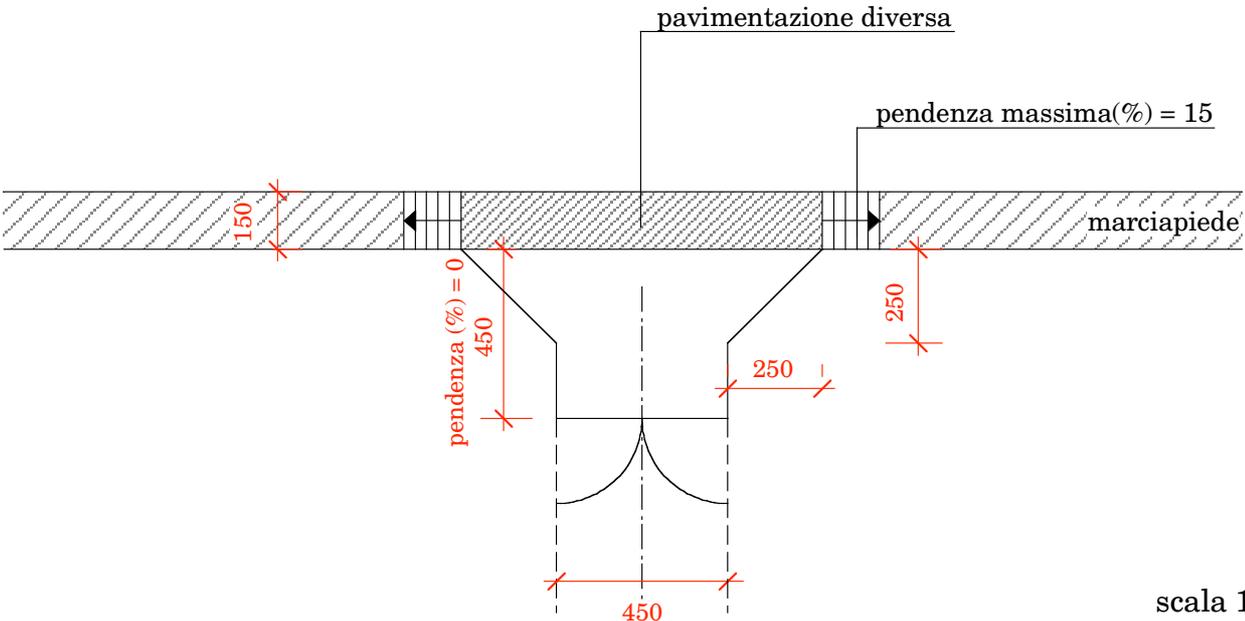
<p>SCHEDA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>PASSI CARRAI</i></p>	<p>17.1</p>

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



Le previsioni relative ai percorsi ciclo-pedonali sono indicative.

scala 1:200

SCHEDA TECNICA	N.
<i>PASSI CARRAI</i>	17.2
<p>Schema di <i>passo carraio</i> con parcheggio minore uguale a 15 posti auto</p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	
<p>Schema di <i>passo carraio</i> con parcheggio superiore a 15 posti auto</p>  <p style="text-align: right;">scala 1:200</p>	

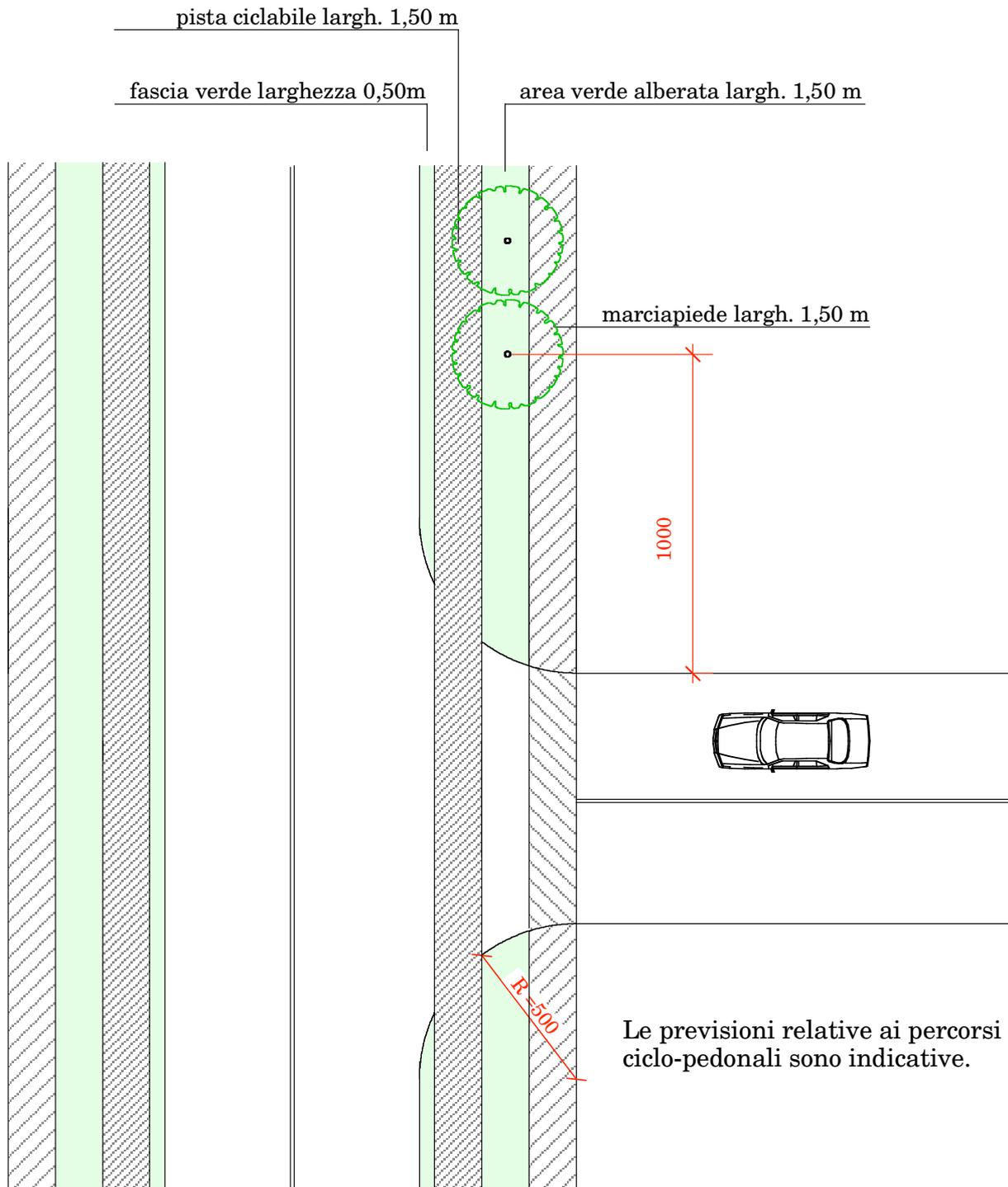
SCHEMA TECNICA

N.

INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

18.1

Schema di intersezione su strada con piste ciclabili



scala 1:200

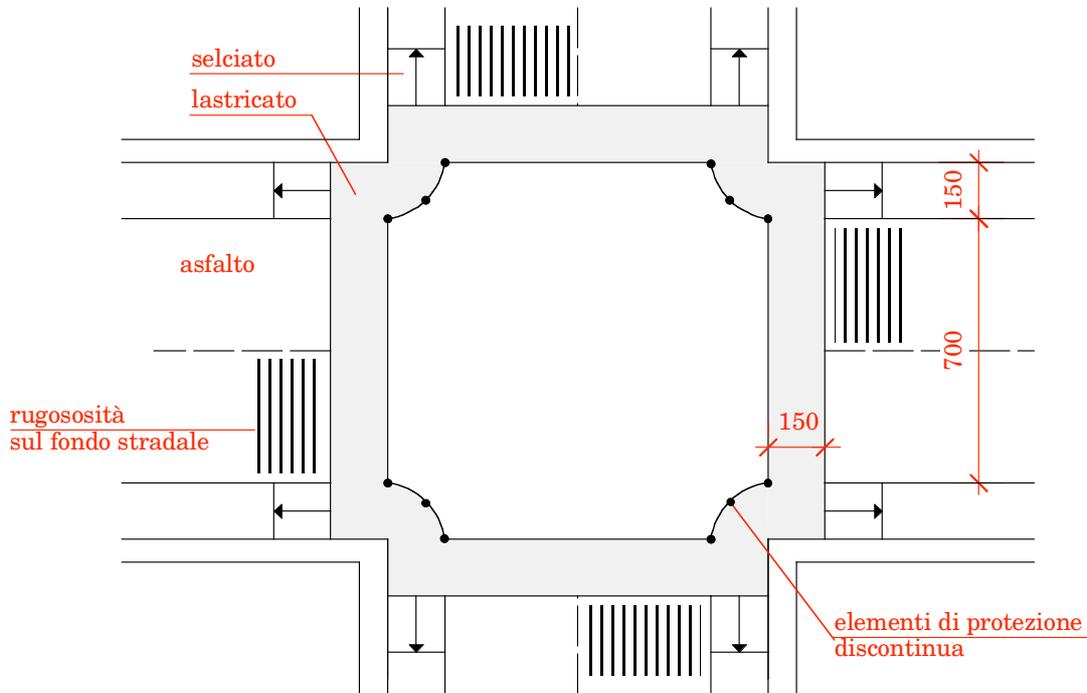
SCHEMA TECNICA

N.

INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

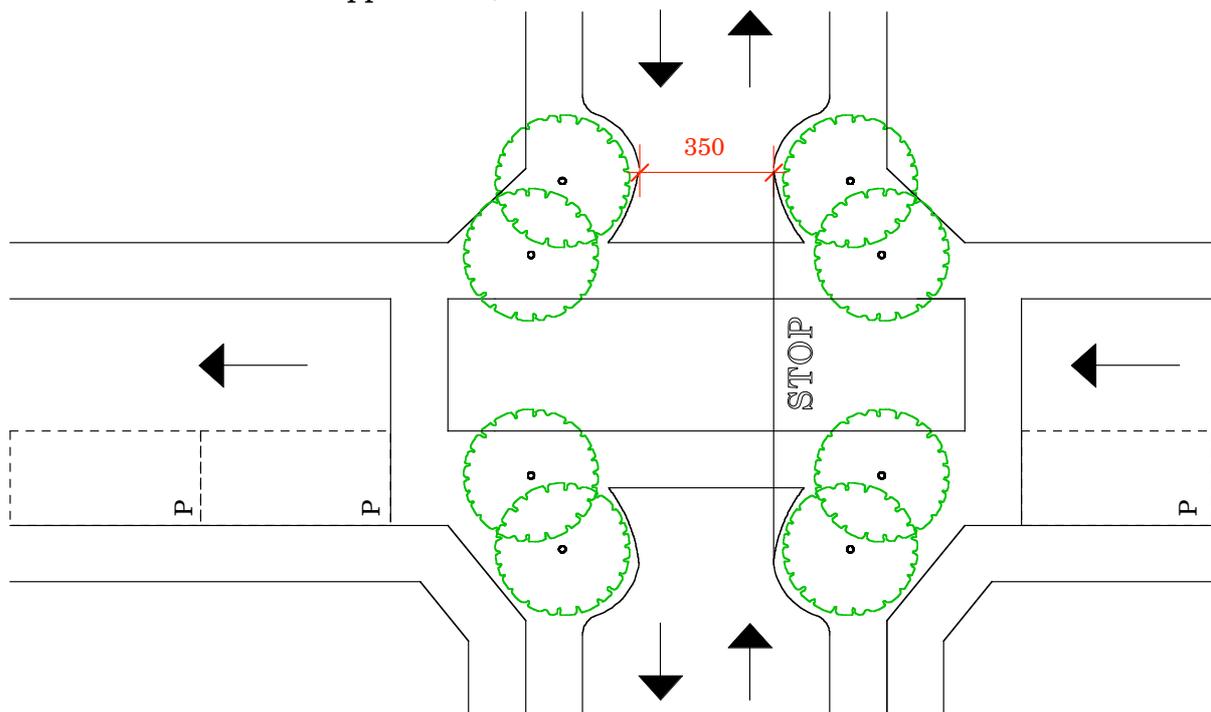
18.2

Schema di attraversamento all'incrocio mediante disposizione del livello marciapiede 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

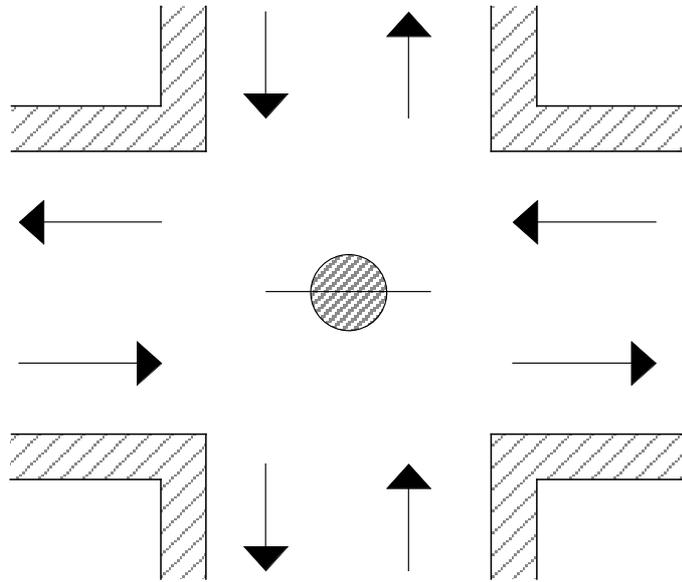
SCHEDA TECNICA

N.

INTERSEZIONE DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

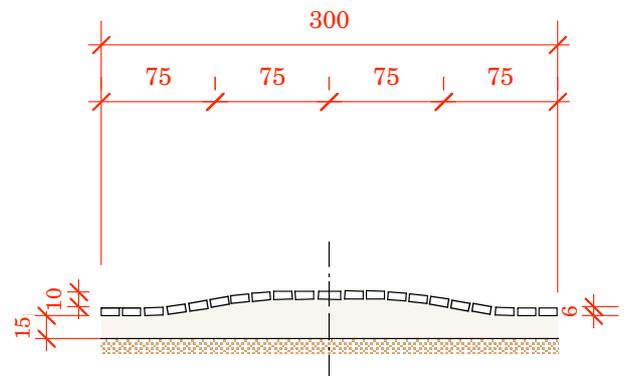
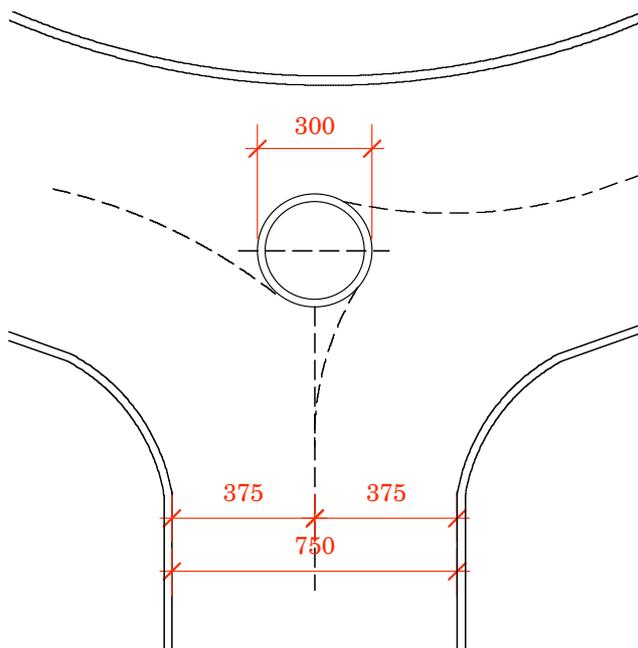
18.3

Minirotatoria con isola centrale transitabile



scala 1:200

Minirotatoria realizzata in cubetti di porfido



scala 1:200

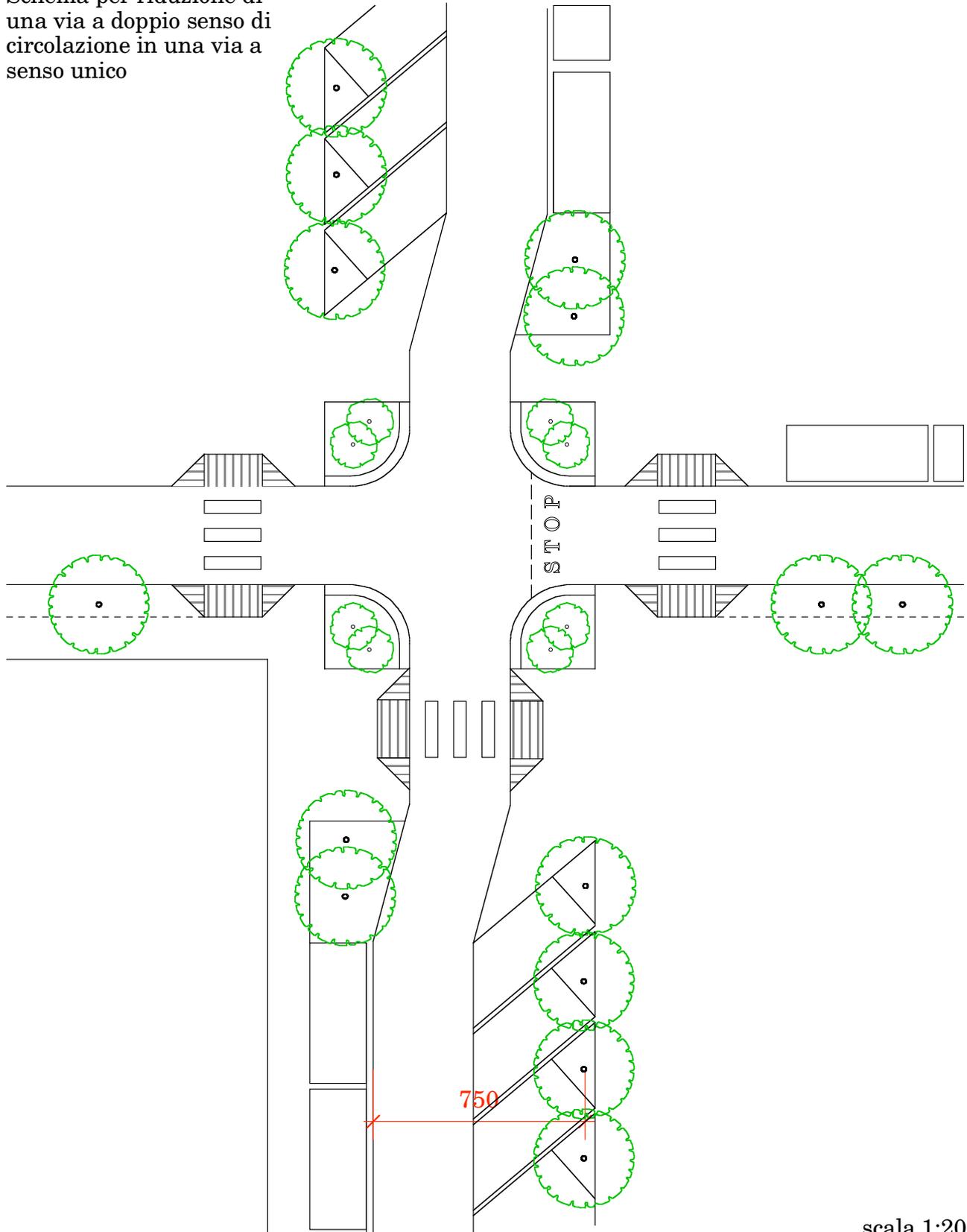
SCHEMA TECNICA

N.

RIORDINO STRADALE VIABILITA' LOCALE

19.1

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



scala 1:200

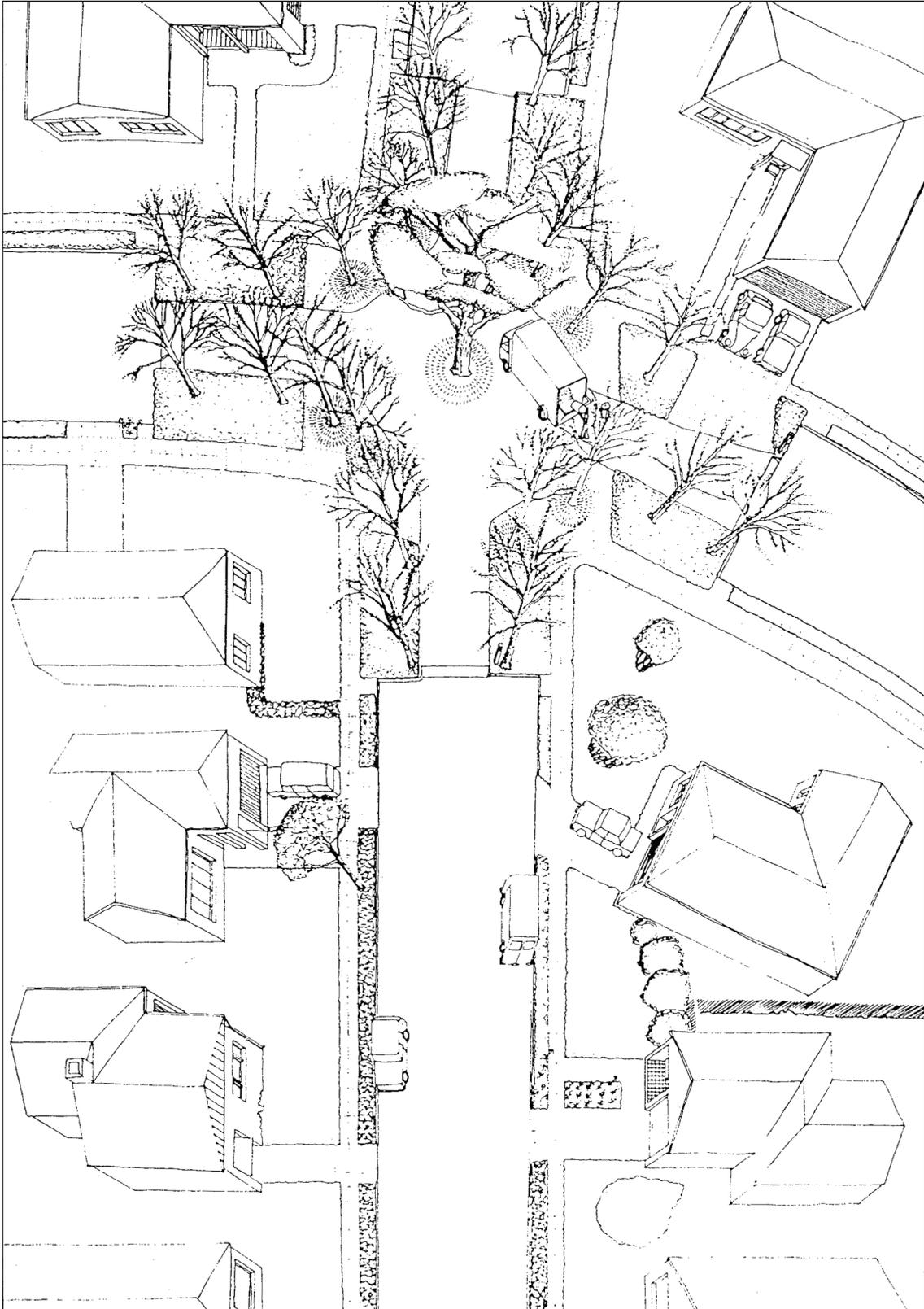
SCHEMA TECNICA

N.

RIORDINO STRADALE VIABILITA' LOCALE

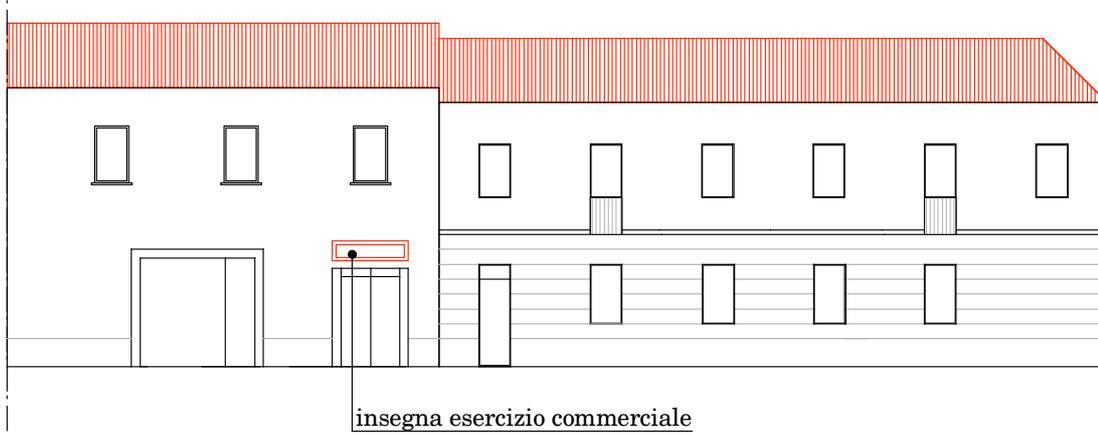
19.2

Esempio di progettazione di strada di quartiere



<p>SCHEDA TECNICA</p>	<p>N.</p>
<p><i>INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE</i></p>	<p>20</p>

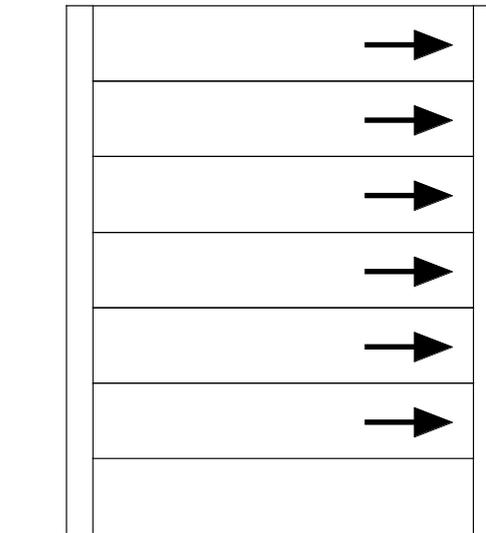
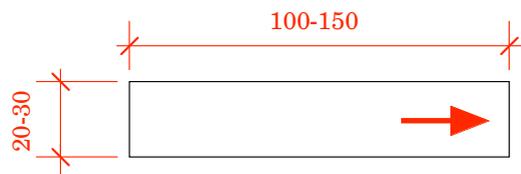
Insegne di esercizio



insegna esercizio commerciale

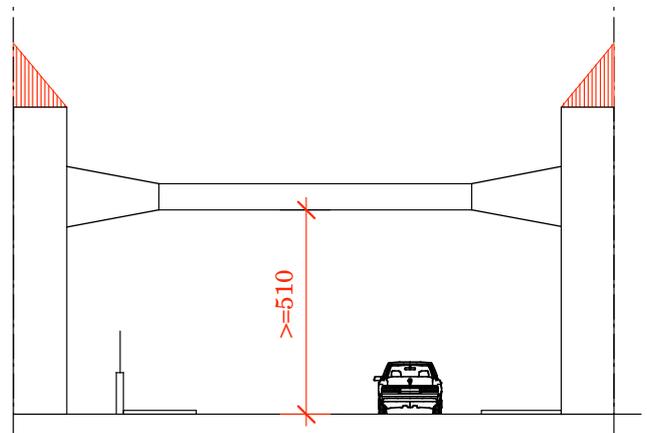
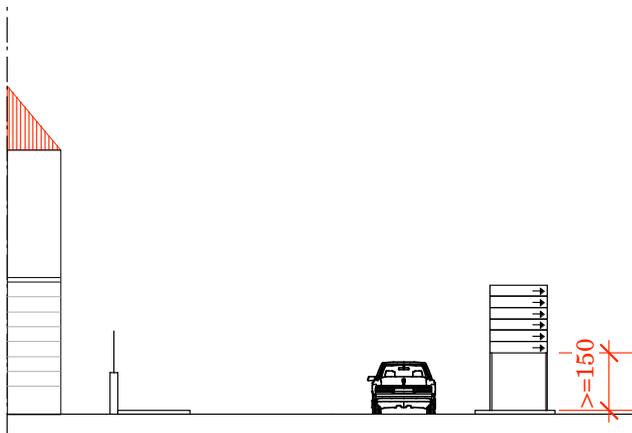
scala 1:200

Preinsegne pubblicitarie



scala 1:200

Cartelli, preinsegne pubblicitarie, striscioni, stendardi



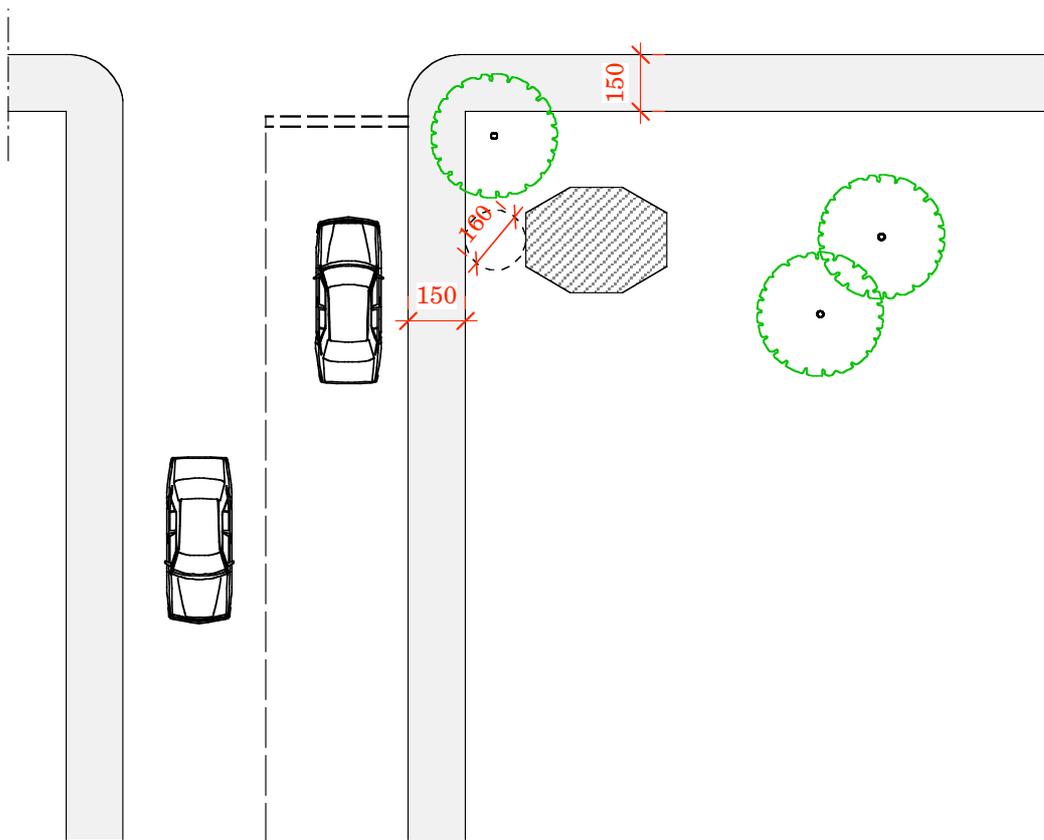
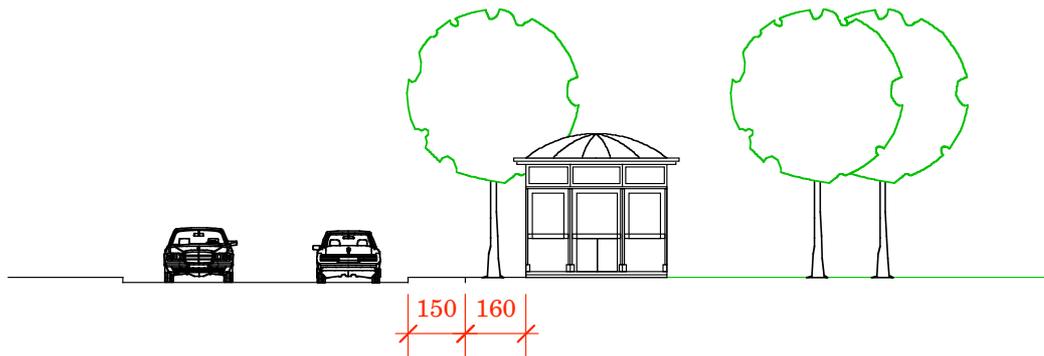
scala 1:200

SCHEMA TECNICA

N.

CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE

21

Ubicazione di chioschi, edicole, cabine in area urbana

scala 1:200

SCHEMA TECNICA

N.

CHIOSCHI

22

Chiosco

Chiosco realizzato accoppiando alla lavorazione artigianale del legno l'uso di materiali pregiati e delle tecnologie più avanzate.

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.

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.

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.

Edicola per centro storico

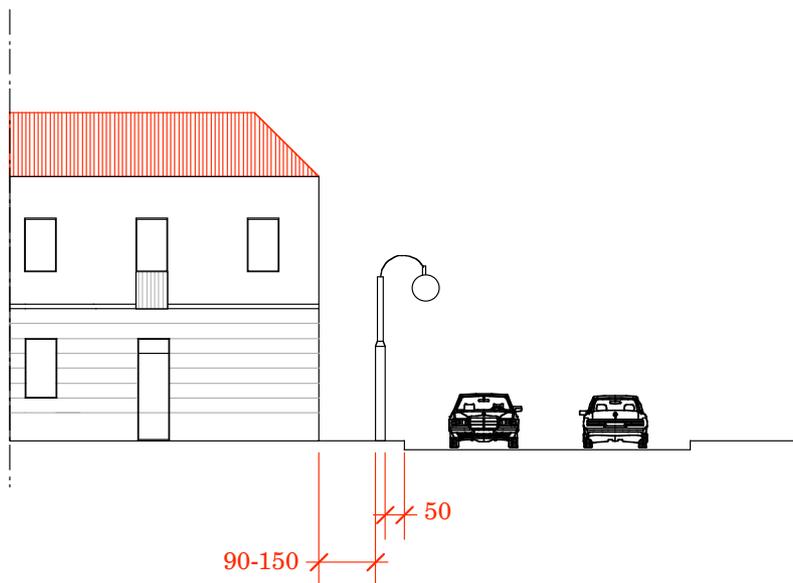
Edicola costruita su misura, con struttura portante in acciaio, trattamenti particolari con vernici che garantiscono durata alle intemperie (vernici ecologiche esenti da piombo), coperture impermeabilizzate, rivestimenti esterni in alluminio, serrande in lamiera zincata con serrature di sicurezza.

SCHEMA TECNICA

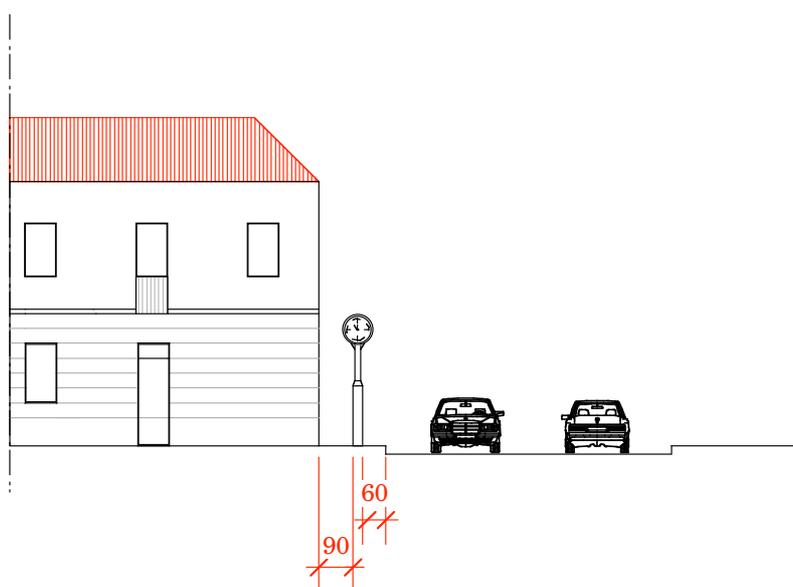
N.

IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI

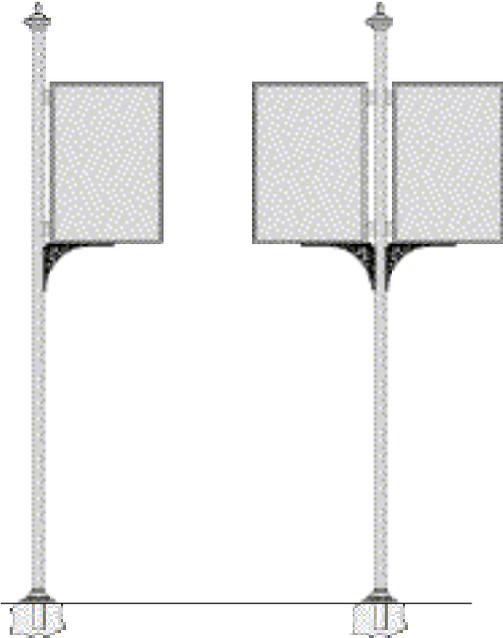
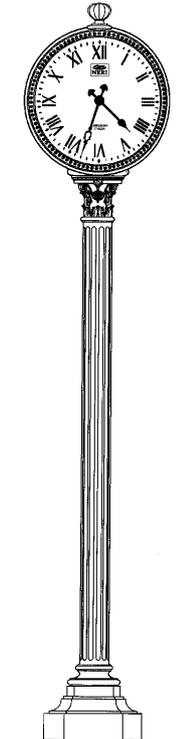
23.1

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 é 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.

IMPIANTI TECNOLOGICI E ARREDI FISSI

23.3

Stendardo

Stendardo composto da:

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.

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).

Ingombro totale:

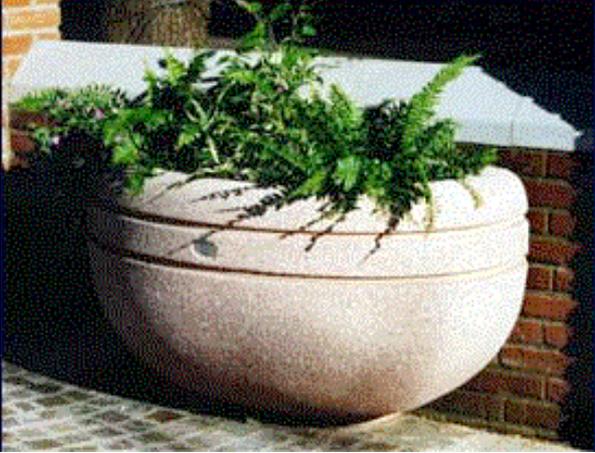
cm. 105x210 h, pannello interno cm. 75x105 h; peso totale: kg. 60 ca.

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.

Fissaggio: tramite il prolungamento dei tubi laterali portanti da immergere nel plinto di fondazione per cm. 30.

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 1218">  </div> <div data-bbox="595 499 708 775">  </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 composti 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 composti ad alta resistenza isolamento: Classe II - non necessita di impianto di terra di protezione </p>	

SCHEMA TECNICA	N.
<i>FIORIERE</i>	25.1
<p data-bbox="142 376 261 409"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="169 1122 411 1155">Materiale: cemento</p>	<p data-bbox="836 376 956 409"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="839 1122 1283 1155">Materiale: conglomerato cementizio</p>
<p data-bbox="142 1261 261 1294"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="169 1984 440 2018">Materiale: legno iroko</p>	<p data-bbox="836 1261 956 1294"><i>Fioriera</i></p>  <p data-bbox="839 1984 1198 2018">Materiale: cemento sabbato</p>

SCHEMA TECNICA

N.

*TAVOLO E SEDUTE PER GIARDINI PUBBLICI***25.2***Tavolo e sedute*

Materiale: granito