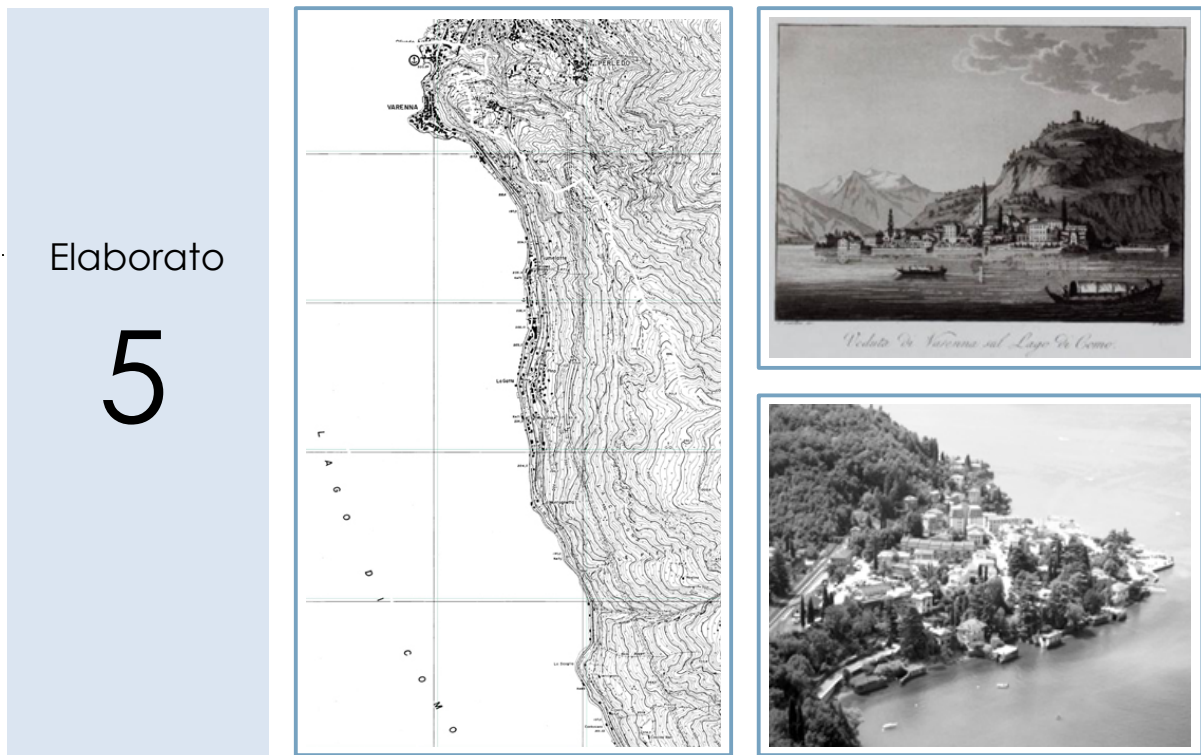


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO



i Professionisti incaricati:

Stefano Franco ingegnere | responsabile di progetto

Claudio Scillieri architetto

Stefano Fregonese architetto

Silvia Ghiringhelli architetto

Giovanni Sciuto dottore in pianificazione

marzo 2013

Adozione Delibera di Consiglio Comunale n. del

Approvazione Delibera di Consiglio Comunale n. del

L'elaborato contiene le Norme del Piano di Governo del Territorio di Varenna.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico di consulenza esterna conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere* | *Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*
Capogruppo di Raggruppamento Temporaneo di Professionisti con

Claudio Scillieri *Architetto*
Silvia Ghiringhelli *Architetto*
Stefano Fregonese *Architetto*
Giovanni Sciuto *Dr. Pian. Terr*

STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO

21021 Angera (VA) – Via Borromeo 7

T: 0331.960242 / 338.3961800 | F: 0331.1817838 | E: info@studioambienteterritorio.it
www.studioambienteterritorio.it

INDICE

INTRODUZIONE.....	4
RIFERIMENTI NORMATIVI	4
CHE COS'È IL PIANO DELLE REGOLE	4
NORME DI PIANO.....	4
LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	4
LE REGOLE DEL BEN COSTRUIRE	5
1. Parametri di tipo quantitativo	5
2. Norme morfologiche	5
3. Caratteristiche funzionali	5
4 Caratteristiche prestazionali.....	6
LE MODALITÀ DI INTERVENTO	6
GLI AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	6
1. Il tessuto urbano consolidato	6
2. Le aree destinate alle attività agricole	6
3. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica	7
4. Lo specchio d'acqua	7
I SISTEMI	7
GLI INTERVENTI MINORI.....	7
LE NORME PARTICOLARI	7
LE DEFINIZIONI.....	7
SCHEDE.....	8
LE MODALITÀ DI INTERVENTO	8
Scheda n. mi 1 Interventi sugli edifici esistenti.....	8
Scheda n. mi 2 Ampliamento funzionale degli edifici esistenti	9
Scheda n. mi 3 Sostituzione edilizia	10
Scheda n. mi 4 Nuova costruzione.....	10
Scheda n. mi 5 Piani Attuativi	11
Scheda n. mi 6 Ambiti di Trasformazione Urbanistica	12
GLI AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO.....	13
Scheda n. a 1 Tessuto urbano consolidato – nucleo di antica formazione	13
Scheda n. a 2 Tessuto urbano consolidato – insediamento urbano	14
Scheda n. a 3 Tessuto urbano consolidato – insediamento costiero	15
Scheda n. a 4 Tessuto urbano consolidato – insediamento collinare.....	16
Scheda n. a 5 Tessuto urbano consolidato – spazi pubblici o di uso pubblico	16
Scheda n. a 6 Tessuto urbano consolidato – spazi pubblici o di uso pubblico	18
Scheda n. a 7 Aree non soggette a trasformazione urbanistica	19
Scheda n. a 8 Specchio d'acqua	20
I SISTEMI	21
Scheda n. s 1 Sistema degli spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato	21
Scheda n. s 2 Sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.....	25
Scheda n. s 3 Sistema del commercio	32
Scheda n. s 4 Sistema dei vincoli prescrittivi e sovraordinati.....	37
Scheda n. s 5 Sistema del paesaggio	39

GLI INTERVENTI MINORI	45
Scheda n. im 1 Recinzioni all'interno del tessuto urbano consolidato.....	45
Scheda n. im 2 Recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato.....	45
Scheda n. im 3 Costruzioni pertinenziali	46
LE NORME PARTICOLARI	47
Scheda n. np 1 Recupero dei sottotetti esistenti.....	47
Scheda n. np 2 Colore e materiale di finitura degli edifici.....	47
Scheda n. np 3 Opere di urbanizzazione	48
Scheda n. np 4 Volumi tecnici ed impiantistici.....	48
Scheda n. np 5 Nuclei di antica formazione	49
DEFINIZIONI URBANISTICHE – EDILIZIE.....	50
DEFINIZIONI FUNZIONALI.....	54

INTRODUZIONE

RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 10 L.R. n. 12 del 11 marzo 2005

Capitolo 4 D.G.R. n. 8 del 29 dicembre 2005

CHE COS'È IL PIANO DELLE REGOLE

È lo strumento di controllo e miglioramento della qualità urbana ed extraurbana ovvero di tutto il territorio comunale escluso gli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) che sono disciplinati dal Documento di Piano (DdP)

NORME DI PIANO

LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Per poter meglio raggiungere questo scopo, il PdR suddivide il territorio comunale in tre parti:

1. Il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) ovvero aree su cui è già avvenuta l'edificazione o comunque la trasformazione dei suoli
2. Le aree destinate alle attività agricole
3. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica ovvero aree sottratte a qualunque forma di utilizzazione che possa modificare il loro stato di fatto

All'interno del TUC vengono inoltre identificati:

- 1.1 I Nuclei di Antica Formazione (NAF) ovvero quelle parti del tessuto urbano che hanno una valenza storica
- 1.2 Le aree interstiziali e aree libere da eventualmente completare
- 1.3 Gli spazi a verde o liberi da edificazione
- 1.4 Gli spazi pubblici o di uso pubblico
- 1.5 La gerarchia di strade, piazze, viali.

LE REGOLE DEL BEN COSTRUIRE

Il controllo ed il miglioramento della qualità di un territorio avviene tramite l'applicazione di regole prestazionali, requisiti e riferimenti per la progettazione degli interventi sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento o sostituzione edilizia.

Questo significa fornire parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale, prestazionale.

1. Parametri di tipo quantitativo

Sono quelli che definiscono le quantità massime di nuova costruzione che possono essere previste negli interventi:

1.1 Indice di edificabilità territoriale (It) espressa in mq/mq

vedi definizione urbanistica-edilizia n.1

1.2 Indice di edificabilità fondiaria (If) espressa in mq/mq

vedi definizione urbanistica-edilizia n. 2

2. Norme morfologiche

Sono quelli che definiscono la forma che può essere utilizzata negli interventi:

2.1 Altezza degli edifici (H) espressa in ml.

vedi definizione urbanistica-edilizia n.8

2.2 Rapporto di copertura (Rc) espresso in %

vedi definizione urbanistica-edilizia n.6

2.3 Posizionamento dell'edificio nel lotto

2.4 Allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici

2.5 Caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni

(Tipi edilizi di cui alle schede 2.4 dell'allegato B della D.G.R n. 8 del 15 marzo 2006)

3. Caratteristiche funzionali

Sono quelle che definiscono le funzioni che possono ospitare gli edifici e le costruzioni in genere:

3.1 Residenza e servizi alla residenza

vedi definizione funzionale n.1.1, 1.2, 1.3

3.2 Attività non residenziali

vedi definizione funzionale n.2.1, 2.2

3.3 Attività di tipo agricolo

vedi definizione funzionale n.3

3.4 Attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica

vedi definizione funzionale n.4.1, 4.2

4 Caratteristiche prestazionali

Sono quelle che definiscono la qualità ecologica ambientale e urbanistica da raggiungere nella progettazione:

4.1 Certificazione energetica

4.2 Dotazione di aree non pertinenziali a parcheggio autoveicoli ai fini urbanistici ovvero quelli eccedenti quanto richiesto dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122

LE MODALITÀ DI INTERVENTO

Il piano di governo del territorio si attua mediante le seguenti modalità di intervento:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Interventi sugli edifici esistenti | vedi scheda mi 1 |
| 2. Ampliamento funzionale degli edifici esistenti | vedi scheda mi 2 |
| 3. Sostituzione edilizia | vedi scheda mi 3 |
| 4. Nuova costruzione | vedi scheda mi 4 |
| 5. Piani attuativi | vedi scheda mi 5 |
| 6. Ambiti di trasformazione urbanistica | vedi scheda mi 6 |

GLI AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

A partire dalla suddivisione del territorio comunale, vengono individuati specifici ambiti a cui fare riferimento per la corretta applicazione delle regole del ben costruire a partire dallo specifico tessuto urbano

1. Il tessuto urbano consolidato

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| 1.1 Nucleo di antica formazione | vedi scheda a 1 |
| 1.2 Insediamento urbano | vedi scheda a 2 |
| 1.3 Insediamento costiero | vedi scheda a 3 |
| 1.4 Insediamento collinare | vedi scheda a 4 |
| 1.5 Spazi pubblici o di uso pubblico | vedi scheda a 5 |

2. Le aree destinate alle attività agricole

vedi scheda a 6

3. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica

vedi scheda a 7

4. Lo specchio d'acqua

vedi scheda a 8

I SISTEMI

Nel territorio esistono dei sistemi intesi come l'insieme di elementi interconnessi tra di loro o con l'ambiente esterno tramite reciproche relazioni, ma che si comporta come un tutt'uno, secondo proprie regole generali.

1. Il sistema degli spazi verdi

vedi schede s 1

2. Il sistema degli spazi e dei percorsi pubblici

vedi schede s 2

3. Il sistema del commercio

vedi schede s 3

4. Il sistema dei vincoli prescrittivi e sovraordinati

vedi schede s 4

5. Il sistema del paesaggio

vedi schede s 5

GLI INTERVENTI MINORI

Sono quelli relativi a manufatti di completamento o pertinenziali:

1. Recinzioni

vedi schede im1 e im2

2. Costruzioni pertinenziali

vedi scheda im3

LE NORME PARTICOLARI

Alcuni interventi, per la loro complessità o particolarità, necessitano di norme particolari riguardanti il raggiungimento di livelli di qualità ambientale o di requisiti funzionali:

1. Recupero dei sottotetti esistenti

vedi scheda np 1

2. Colore e uso dei materiali di finitura

vedi scheda np 2

3. Opere di urbanizzazione

vedi scheda np 3

4. Volumi tecnici ed impiantistici

vedi scheda np 4

5. Nuclei di antica formazione

vedi scheda np 5

LE DEFINIZIONI

Per la corretta e, per quanto possibile, univoca applicazione delle norme e delle regole è necessario procedere alla definizione di alcuni termini urbanistici ed edilizi.

SCHEDA

LE MODALITÀ DI INTERVENTO

Scheda n. mi 1 | Interventi sugli edifici esistenti

MODALITÀ DI INTERVENTO interventi sugli edifici esistenti	scheda n. mi 1
Al fine di promuovere lo svolgimento delle varie attività urbane della comunità, il PGT agevola il riuso e il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per un'equilibrata organizzazione pluri-funzionale del territorio. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici caratterizzati da una resistente rigidità funzionale.	
<u>soluzioni progettuali</u> 1. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato con o senza opere, deve sempre avvenire nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste per i vari ambiti e soprattutto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari e previsti per la nuova funzione. Al cambiamento d'uso deve conseguire il necessario aggiornamento catastale della/e unità immobiliare disposto dalla vigente legislazione. 2. 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. 3. Negli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, sono ammissibili tutti gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle norme specifiche d'ambito. 4. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi di qualsiasi origine, anche di tipo rurale, attualmente non utilizzati senza che ciò comporti variazione di indici e parametri urbanistici ed edilizi e distanze da confini o strade. 5. Gli interventi di variante di destinazione urbanistica possono essere intrapresi mediante Programma Integrato di Intervento (PII), qualora, dopo le opportune analisi del contesto urbanistico, sia accertato che la nuova funzione non risulti incompatibile e/o in grado di compromettere il complessivo equilibrio urbanistico e paesaggistico.	
<u>esclusioni</u> nessuna	

Scheda n. mi 2 | Ampliamento funzionale degli edifici esistenti

MODALITA' DI INTERVENTO ampliamento funzionale degli edifici esistenti	scheda n. mi 2
1. L'indice di edificabilità (If) prescritto dalle specifiche norme contenute nelle schede d'ambito, può essere superato, nel caso di interventi di solo ampliamento di edifici residenziali e servizi alla residenza e di edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, costituiti da un massimo di 2 unità immobiliari, esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, ove tale indice di edificabilità (If) sia saturato o saturabile entro il limite di mq. 30 di superficie lorda di piano (Slp). Tale ampliamento è consentito "una tantum" non potrà comunque superare il limite massimo complessivo di mq. 30 di Slp per unità immobiliari. Non è consentita la cessione dell'utilizzo di tale ampliamento ad altra unità immobiliare. 2. La facoltà di ampliamento prevista dai precedenti commi può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito e non può dar luogo ad un edificio comunque separato da quello di cui l'ampliamento mentre potrà anche dar luogo ad una nuova unità immobiliare.	
<u>soluzioni progettuali</u>	
Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dalla presente scheda devono comunque essere rispettate le tutte le altre indicazioni contenute nelle schede d'ambito.	
<u>esclusioni</u>	
Le disposizioni di cui alla presente scheda non si applicano nei nuclei di antica formazione e per i beni storico-artistici monumentali.	

Scheda n. mi 3 | Sostituzione edilizia

MODALITA' DI INTERVENTO sostituzione edilizia	scheda n. mi 3
nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione totale o parziale dell'edificio esistente	
<u>soluzioni progettuali</u> Il nuovo edificio deve rispettare le tutte le indicazioni contenute nelle schede d'ambito. Il nuovo edificio, salvo che negli ambiti degli insediamenti costieri, può avere sagoma e sedime diverso dall'edificio sostituito.	
<u>esclusioni</u> Le disposizioni di cui alla presente scheda non si applicano nei nuclei di antica formazione e per i beni storico-artistici monumentali.	

Scheda n. mi 4 | Nuova costruzione

MODALITA' DI INTERVENTO nuova costruzione	scheda n. mi 4
<u>soluzioni progettuali</u> Il nuovo edificio deve rispettare le tutte le indicazioni contenute nelle schede d'ambito.	
<u>esclusioni</u> Le disposizioni di cui alla presente scheda non si applicano nei nuclei di antica formazione, nelle fasce di rispetto e negli ambiti di insediamenti costieri.	

Scheda n. mi 5 | Piani Attuativi

MODALITA' DI INTERVENTO piani attuativi	scheda n. mi 5
I piani attuativi sono costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa tutte le parti del territorio comprese all'interno del tessuto urbano consolidato, 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. All'interno dei piani attuativi trova applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino al 15% della volumetria ammessa aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento, agli interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico nonché ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3 bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04	
<u>soluzioni progettuali</u> 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 presenti norme si intendono vincolanti ed obbligatorie. 4. E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono 5. E' fatto obbligo altresì di cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche nella misura di mq. 36,00 per ogni 100,00 mq di Slp. 6. 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.	
<u>norme particolari per i nuclei di antica formazione e per gli insediamenti costieri</u> a) Limiti di densità edilizia Per interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica le densità edilizie non devono superare quelle esistenti; in entrambi i casi è fatta salva l'applicazione dell'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica. 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. 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.	

Scheda n. mi 6 | Ambiti di Trasformazione Urbanistica

MODALITA' DI INTERVENTO ambiti di trasformazione urbanistica	scheda n. mi 6
Gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione urbanistica sono individuati all'interno di apposite schede nel Documento di Piano e sono sottratti alla normativa di cui le presenti norme.	
Sugli immobili o nelle aree all'interno di Ambiti di Trasformazione Urbanistica, 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, ristrutturazione edilizia.	

GLI AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

Scheda n. a 1 | Tessuto urbano consolidato – nucleo di antica formazione

SCHEDA D'AMBITO scheda n. a 1 tessuto urbano consolidato - nucleo di antica formazione	
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)	
interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; cambio di destinazione d'uso con o senza opere.	
Tali aree sono individuate, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.	
<u>1. parametri di tipo quantitativo</u> If esistente	
<u>2. norme morfologiche</u> 2.1 H max esistente - H min esistente 2.2.Rc esistente <u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u> Non è ammessa alcuna modifica della posizione dell'edificio esistente <u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u> Non è ammessa alcuna modifica della posizione dell'edificio esistente <u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u> Non è ammessa alcuna modifica della tipologia dell'edificio esistente; per le modalità di trasformazioni vedere le norme particolari	
<u>3. caratteristiche funzionali</u> vedi DEFINIZIONI FUNZIONALI in fondo alle presenti norme destinazioni d'uso non ammissibili = 3.2 attività non residenziale, 3.3 attività di tipo agricolo e 3.4 attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica	
<u>caratteristiche prestazionali</u> <u>certificazione energetica</u> in caso di ristrutturazione: classe energetica B <u>dotazione di aree a parcheggio</u> nessuna	

Scheda n. a 2 | Tessuto urbano consolidato – insediamento urbano

SCHEDA D'AMBITO scheda n. a 2 tessuto urbano consolidato - insediamento urbano
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)
interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; nuova costruzione e ampliamenti di edifici esistenti; sostituzione edilizia; cambio di destinazione d'uso con o senza opere.
<u>1. parametri di tipo quantitativo</u> If 0,5 mq/mq
<u>2. norme morfologiche</u> 2.1 H max 8,50 ml - H min 3,00 ml 2.2.Rc 1/3 <u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u> E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente non considerando il sistema di copertura. 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 capoverso, è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà previa sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte della proprietà confinante e trascrizione di apposita convenzione. <u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u> In sede di titolo abilitativo viene indicata la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. 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. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito in generale 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. 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 ciclopeditoni. <u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u> tipi a schiera vedi scheda 2.4.1 dell'allegato B della D.G.R n. 2727 del 22 dicembre 2011 tipi in linea vedi scheda 2.4.3 dell'allegato B della D.G.R n. 2727 del 22 dicembre 2011
<u>3. caratteristiche funzionali</u> vedi DEFINIZIONI FUNZIONALI in fondo alle presenti norme destinazioni d'uso non ammissibili = 3.2 attività non residenziale, 3.3 attività di tipo agricolo e 3.4 attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica <u>4. caratteristiche prestazionali</u> <u>certificazione energetica</u> in caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione: classe energetica B <u>5. dotazione di aree a parcheggio</u> nessuna

Scheda n. a 3 | Tessuto urbano consolidato – insediamento costiero

SCHEDA D'AMBITO scheda n. a 3 tessuto urbano consolidato - insediamento costiero
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)
interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; ampliamenti di edifici esistenti; sostituzione edilizia; cambio di destinazione d'uso con o senza opere; non sono ammessi interventi di nuova costruzione
<u>1.parametri di tipo quantitativo</u> If 0,2 mq/mq
<u>2. norme morfologiche</u> <u>2.1 H max</u> esistente più eventualmente quella necessaria al recupero dei sottotetti esistenti - H min 3,00 ml <u>2.2.Rc</u> esistente 1/4 <u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u> Non è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà né quando il lotto confinante sia libero né se sia edificato. <u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u> In sede di titolo abilitativo viene indicata la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. 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. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito in generale 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. 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 ciclopeditoni. <u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u> edifici mono-bifamiliari isolati vedi scheda 2.4.5 dell'allegato B della D.G.R n. 2727 del 22 dicembre 2011.
<u>3. caratteristiche funzionali</u> destinazioni non ammissibili = 3.2 attività non residenziale, 3.3 attività di tipo agricolo e 3.4 attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica
<u>caratteristiche prestazionali</u> <u>certificazione energetica</u> In caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione: classe energetica A. L'insediamento di una nuova attività dovrà essere accompagnata da certificazione ambientale EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) di cui al regolamento CEE 1221/2009 se occupante una Slp superiore a mq 100,00. <u>dotazione di aree a parcheggio</u> nessuna

Scheda n. a 4 | Tessuto urbano consolidato – insediamento collinare

SCHEDA D'AMBITO scheda n. a 4 tessuto urbano consolidato - insediamento collinare
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)
interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; nuova costruzione e ampliamenti di edifici esistenti; sostituzione edilizia;
<u>1. parametri di tipo quantitativo</u> If 0,3 mq/mq
<u>2. norme morfologiche</u>
<u>2.1 H max</u> esistente più eventualmente quella necessaria al recupero dei sottotetti esistenti - H min 3,00 ml
<u>2.2.Rc</u> esistente 1/4
<u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u>
Non è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà né quando il lotto confinante sia libero né se sia edificato.
<u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u>
In sede di titolo abilitativo viene indicata la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito in generale 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.
Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o ciclopedonali.
<u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u>
edifici mono-bifamiliari isolati vedi scheda 2.4.5 dell'allegato B della D.G.R n. 2727 del 22 dicembre 2011
<u>3. caratteristiche funzionali</u>
destinazioni non ammissibili = 3.2 attività non residenziale, 3.3 attività di tipo agricolo e 3.4 attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica
<u>caratteristiche prestazionali</u>
<u>certificazione energetica</u>
In caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione: classe energetica A.
L'insediamento di una nuova attività dovrà essere accompagnata da certificazione ambientale EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) di cui al regolamento CEE 1221/2009 se occupante una SIp superiore a mq 100,00.
<u>dotazione di aree a parcheggio</u>
Nessuna

Scheda n. a 5 | Tessuto urbano consolidato – spazi pubblici o di uso pubblico

SCHEDA D'AMBITO scheda n. a 5 tessuto urbano consolidato - spazi pubblici o di uso pubblico	
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)	
interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; nuova costruzione e ampliamenti di edifici esistenti; sostituzione edilizia	
<u>1. parametri di tipo quantitativo</u> If definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	
<u>2. norme morfologiche</u>	
<u>2.1 H max - H min</u> definite dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	
<u>2.2.Rc</u> definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	
<u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u>	
definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	
<u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u>	
definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	
<u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u>	
tipo specialistici e di uso pubblico vedi scheda 2.4.5 dell'allegato B della D.G.R n. 2727 del 22 dicembre 2011	
<u>3. caratteristiche funzionali</u>	
destinazioni non ammissibili = 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.	
<u>caratteristiche prestazionali</u>	
<u>certificazione energetica</u>	
in caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione: classe energetica B	
<u>dotazione di aree a parcheggio</u>	
definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione	

Scheda n. a 6 | Tessuto urbano consolidato – spazi pubblici o di uso pubblico

SCHEDA D'AMBITO aree destinate alle attività agricole	scheda n. a 6
modalità di attuazione: edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)	interventi ammessi: ordinaria e straordinaria manutenzione; ristrutturazione edilizia; restauro; nuova costruzione e ampliamenti di edifici esistenti; sostituzione edilizia.
<u>1. parametri di tipo quantitativo</u> regolati dai disposti del TITOLO III della L.R. 12/05	<u>2. norme morfologiche</u> vedi 4. caratteristiche prestazionali <u>2.3 posizionamento dell'edificio nel lotto</u> Non è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà né quando il lotto confinante sia libero né se sia edificato. <u>2.4 allineamento e orientamento degli edifici rispetto alle strade e agli spazi pubblici</u> Il disegno planimetrico sarà semplice, riconducibile al parallelogramma a lati paralleli, evitando frammentazioni ed articolazioni. Da questa specifica prescrizione sono esclusi i silos verticali. <u>2.5 caratteristiche tipologiche e modalità delle trasformazioni</u> 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. 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. 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.
<u>3. caratteristiche funzionali</u> Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla conduzione delle attività agricole	<u>4. caratteristiche prestazionali</u> <u>certificazione energetica</u> In caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione: classe energetica B. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, 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.

Scheda n. a 7 | Aree non soggette a trasformazione urbanistica

SCHEDA D'AMBITO aree non soggette a trasformazione urbanistica	scheda n. a 7
modalità di attuazione: stipula di convenzione d'uso con l'Amministrazione Comunale. Tale possibilità è subordinata al parere favorevole, sotto il profilo paesaggistico, rilasciato dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05	
interventi ammessi: esclusivamente interventi connessi alle attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente.	
<u>modalità di intervento</u> Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettati nelle immagini culturali locali, fatte salve eventuali colture agricole di carattere marginale. 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. 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. L'attraversamento di nuove canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.	
<u>edifici esistenti</u> Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti si rimanda alla scheda n. a1 relativa al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.	
<u>compensazione urbanistica</u> L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico o generale parti dell'area 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. In tal caso, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,20 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.	

Scheda n. a 8 | Specchio d'acqua

SCHEDA D'AMBITO specchio d'acqua	scheda n. a 8
modalità di attuazione: stipula di convenzione d'uso con l'Amministrazione Comunale o autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale. Tale possibilità è subordinata al parere favorevole, sotto il profilo paesaggistico, rilasciato dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05	
interventi ammessi: realizzazione di pontili, scivoli d'alaggio, piscine galleggianti e attrezzature.	
<u>modalità di intervento</u> I pontili dovranno essere ancorati tramite ancoraggi sommersi flessibili (catenarie e simili) evitando pali che fuoriescono dal piano di calpestio. Il piano di calpestio sarà rivestito con doghe in legno o simil-legno a norma di legge. I sistemi di giunzione saranno realizzati con ammortizzatori in neoprene in grado di garantire sicurezza e silenziosità. L'ormeggio delle imbarcazioni al pontile sarà garantito da molle d'ormeggio costituite da giunti elastici in grado di garantire un'azione ammortizzante e silenziosa. Nel caso di allacciamenti tecnologici, i pontili dovranno essere provvisti da canalette di servizio costituite da due vani laterali per l'alloggiamento degli impianti, ricoperti da copri-canalette anche non rivestite in legno Eventuali erogatori di servizi (elettricità, acqua potabile, aria compressa, ecc.) e i sistemi di pompaggio evacuazione acque nere o di sentina, posti sui pontili dovranno essere realizzati in materiali e colori compatibili dal punto di ambientale e paesaggistico. Dovranno essere rispettate tutte le norme di sicurezza previste dalle vigenti norme in particolare il R.R. n. 9/2008 "Regolamento della segnalazione e delle vie di navigazione interna". Gli scivoli di alaggio e altri manufatti di natura fissa, dovranno essere realizzati con specifica attenzione ambientale e per un corretto inserimento paesaggistico. Le pavimentazioni dovranno essere costituite da elementi a mattonelle opportunamente corrugate o a "rizzata lombarda", delimitate da cordoli in pietra. I fianchi dovranno essere rivestiti sempre in materiale lapideo.	

I SISTEMI

Scheda n. s 1 | Sistema degli spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato

SCHEMA DI SISTEMA sistema degli spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato	scheda n. s1
Il sistema è costituito da tutti gli elementi che compongono il quadro complessivo delle aree verdi all'interno del tessuto urbano consolidato. Comprende la casistica delle soluzioni specifiche relative alle specie ed alle essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità.	
Le indicazioni progettuali suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa e sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti.	

elementi del sistema aiuola	scheda n. s1.1
Nasce dalla necessità di delineare una parte di un percorso attraverso modesti rialzi opportunamente delimitati e protetti, destinati per lo più a tappeto verde, in corrispondenza di svincoli stradali, salvagenti, piazzole spartitraffico, ecc. Sono previste tre tipologie per tale spazio: - a)realizzata in ciottoloni; - b)con prato e/o piante tappezzanti o coprisuolo; - c)con prato e con piante arbustive e/o tappezzanti.	
utilizzo La tipologia a) è da utilizzare laddove le ridotte dimensioni dell'aiuola (lato più corto < cm 120) sconsigliano la realizzazione di qualsiasi attrezzatura vegetale. Consiste nella costipazione degli spazi cordoni con materiale lapideo costituito da grossi ciottoli di fiume e nel fissare tali ciottoli tra loro con malta cementizia facendo attenzione a lasciare evidenziati i singoli ciottoli. La tipologia b) è da utilizzare laddove esistono problemi relativi alla visibilità tra veicoli o tra veicoli e pedoni ed una eventuale eccessiva crescita dell'impianto vegetale potrebbe accentuare i problemi in tal senso. La tipologia c) è da utilizzare in tutti gli altri casi.	

elementi del sistema fioriera e vasca	scheda n. s1.2
La presenza di fioriere rialzate da terra riveste numerose funzioni: movimentata le cadenze ambientali generali, difende i percorsi, consente la separazione fra specie piantate a livelli diversi, funge da occasione di sosta e riposo e permette - soprattutto - di godere da vicino dei colori e degli aromi delle pianticelle che ospita. Sono previste due tipologie per tale manufatto: a) realizzata con elementi mobili o semifissi (fioriera); b) realizzata con elementi organicamente inseriti in attrezzature di arredo urbano (vasca).	
<u>utilizzo</u> La tipologia a) è da utilizzare laddove si rendono necessarie interruzioni di spazi continui a protezione di utenze deboli o di spazi che richiedono particolari attenzioni. Non vengono fornite indicazioni circa le essenze da impiegare. La tipologia b) viene prevista dal progetto di opera pubblica a cui è organicamente collegata.	

elementi del sistema percorso alberato	scheda n. s1.3
I filari di alberi lungo le strade assolvono a una serie di funzioni a partire dal rilevante apporto estetico alla mitigazione relativamente all'impatto acustico ed alla dispersione delle polveri e dall'ombreggiamento nei periodi estivi.	
<u>utilizzo</u> La realizzazione di viali alberati deve essere sempre prevista nella progettazione di nuove strade.	

elementi del sistema orto urbano	scheda n. s1.4
L'orto urbano è adibito ad attività orticole e insediamenti colturali in genere non professionali quando non sono pertinenziali alla residenza. La loro esistenza è verificata dallo stato d'uso dell'area in atto o futura non essendo individuata dal piano la loro localizzazione	
<u>utilizzo</u> Se la superficie unitaria dell'orto urbano supera i mq. 30, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi aventi le caratteristiche degli edifici pertinenziali ma con superficie massima di mq. 6,00 ed altezza massima di ml. 2,20. Le recinzioni sono realizzate esclusivamente con siepi arboree o barriere vegetate con altezza massima di ml. 1,60, anche mediante l'inserimento in rete metallica plasticata di colore verde. Non è ammesso l'allevamento di animali da cortile. In presenza di insediamenti colturali di tipo pregiato (ulivi, vite, agrumi) è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi aventi le caratteristiche degli edifici pertinenziali ma con superficie massima di mq. 30,00 ed altezza massima di ml. 2,20	

elementi del sistema giardino urbano	scheda n. s1.5
Gli spazi a verde con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzati in prossimità di aree edificate, presiedono a funzioni diverse e specifiche (ornamentale, ricreazionale, ludica) o polivalente. Le aree a verde di pertinenza di attrezzature ed edifici pubblici, tra cui il cimitero, sono equiparate a giardino urbano. Sono previste tre tipologie per tale elemento: a) area pubblica realizzata al servizio di insediamenti residenziali; b) area di pertinenza di edifici od attrezzature pubbliche o di uso pubblico; c) area privata di pertinenza di insediamenti residenziali e non residenziali.	
utilizzo Le aree a tipologia di tipo a) e b) sono debitamente illuminate e sono rispettate le seguenti caratteristiche minime: per ogni 100 mq di superficie: n° 2 alberi scelti tra le essenze elencate nella scheda n. s1.7 e n° 10 arbusti. Nella tipologia di tipo a) sono rispettate le caratteristiche peculiari e specifiche delle varie attrezzature, sia di carattere sportivo sia di carattere ludico e di intrattenimento. Nella realizzazione dell'ecosistema vegetale della tipologia c) di nuova formazione ed in particolare nelle parti dei lotti privi di idonee alberature, sono poste a dimora nuove alberature d'alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto non coperta, lasciando una giusta espansione al prato possibilmente con il raggruppamento dei soggetti arborei ed arbustivi. La scelta avviene all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali di cui all'elenco della scheda n. s1.7; solo per il rimanente 20% è possibile l'impianto di specie escluse dall'elenco stesso. Non meno dell'50% delle alberature complessivamente messe a dimora è costituito da latifoglie decidue. La scelta delle specie nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.	
elementi del sistema barriera vegetata	scheda n. s1.6
La barriera a valenza multipla si presta a ridurre gli impatti, da rumore, da polveri, da aerosol, da emissioni luminose, prodotti da sorgenti che possono essere puntiformi localizzate su aree più o meno vaste (aree produttive, impianti tecnologici, impianti di depurazione, interventi previsti a mitigazione delle infrastrutture della viabilità, ecc.).	
utilizzo L'intervento prevede l'interposizione di fasce di vegetazione naturale con funzione tampone, in genere di strutture con vegetazione prevalentemente legnosa di differente ampiezza e natura in associazione anche a terrapieni. In alternativa si possono utilizzare strutture che hanno minore necessità di spazio in quanto prevedono unità atte alla crescita di vegetazione di varia natura, in moduli sovrapposti o su rilevati o sostegni di pannelli fonoassorbenti. La natura generale degli interventi contempla: movimenti di terra per eventuale formazione di terrapieni, sistemazione e correzione del terreno, messa a dimora di alberi ed arbusti, inserimento di piccole opere a favore di specie animali di piccola taglia.	

elementi del sistema		scheda n. s1.7
specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio comunale		
nome scientifico	nome comune	
<i>Berberis spp. (vari)</i>	crespino	
<i>Celtis australis</i>	bagolaro	
<i>Cercis siliquastrum</i>	albero di Giuda	
<i>Cornus mas</i>	corniolo	
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello	
<i>Cotinus coggygria</i>	scotano	
<i>Frangula alnus</i>	frangola	
<i>Fraxinus excelsior</i>	frassino maggiore (1)	
<i>Fraxinus ornus</i>	orniello (1)	
<i>Ilex aquifolium</i>	agrifoglio	
<i>Juglans regia</i>	noce	
<i>Ligustrum vulgaris</i>	ligustro	
<i>Fagus sylvatica</i>	faggio	
<i>Morus spp. (vari)</i>	gelso	
<i>Rhamnus catharticus</i>	spincervino	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	robinia (2)	
<i>Sorbus aria</i>	sorbo montano (1)	
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo uccellatori (1)	
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico (1)	
<i>Sorbus</i>	ciavardello (1)	
<i>Syringa terminalis</i>	lillà (1)	
<i>Tilia spp. (vari)</i>	tiglio (1)	
<i>Viburnum lantana</i>	lantana	
<i>Viburnum opalus</i>	palla di neve	
note		
(1) specie adattate all'ambiente urbano		
(2) specie sconsigliata perché invasiva e tendente a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona		
Le norme contenute nel D.d.u.o. 28 aprile 2010 - n. 4461 - Definizione delle aree delimitate ai sensi del decreto n. 4379 del 27 aprile 2010, «"Nuove misure regionali di controllo ed eradicazione di <i>Anoplophora chinensis</i> in Regione Lombardia" sono prevalenti rispetto all'elenco sopra riportato.		

Scheda n. s 2 | Sistema degli spazi e dei percorsi pubblici

SCHEDA DI SISTEMA	scheda n. s2
sistema degli spazi e dei percorsi pubblici	
Il sistema è costituito da tutti gli elementi che compongono il quadro complessivo degli spazi e dei percorsi pubblici e di uso pubblico e le loro interazioni con gli spazi privati. Comprende 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.	
Le indicazioni progettuali suggeriscono sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa e sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti laddove non siano presenti ostacoli non eliminabili. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale.	

elementi del sistema	scheda n. s2.1
spazi per la circolazione pedonale	
Tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione pedonale, ad eccezione delle strade ove tale circolazione è vietata da apposite norme. Gli eventuali ostacoli presenti negli spazi pubblici o di uso pubblico tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno essere rimossi. Esistono spazi destinati e riservati a tale tipologia di traffico. Sono previste tre tipologie per tali spazi: a) marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni; b) marciapiede protetto: corsia pedonale dotata di elementi fisici la cui altezza non consenta agli automezzi di invadere tale zona o sono separate da spazi, di verde o di sosta, sufficientemente ampi da impedire tale invasione. c) porticato: marciapiede protetto coperto sia da semplice tettoia sia da corpo di fabbrica (portico). d) percorsi pedonali: appositi spazi riservati esclusivamente ai pedoni	

elementi del sistema spazi per la circolazione pedonale	scheda n. s2.1
<u>utilizzo</u> La sede di tutte le tipologie di spazio sopra descritte è libera da alberature, edicole, cabine telefoniche, fioriere ed altre attrezzature fisse o semifisse che ne impediscano l'uso pedonale. Solo sui marciapiedi possono essere ubicati i seguenti elementi: idranti previsti dalla normativa antincendio, pali e supporti per la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica. Tali elementi debbono comunque consentire il libero e comodo passaggio del traffico pedonale e delle persone con limitata o impedita capacità motoria. In particolare le soluzioni progettuali devono tendere ad agevolare la mobilità nell'ambiente urbano, sostenere l'accessibilità ai servizi di utilità sociale, culturale, sanitaria, per coloro che sono portatori di handicap, e in modo specifico per i non vedenti. L'intervento, nel merito, deve essere mirato, da un lato, alla rimozione e ricollocazione di tutti gli ostacoli fissi e mobili, sia al suolo che aerei, (motorini, biciclette, auto, pali, cartellonistica stradale e pubblicitaria, ecc.); dall'altro, a creare condizioni di percorribilità della città mediante l'installazione di semafori sonori, e la sistemazione, in maniera più visibile, della toponomastica e dei numeri civici, garantendo altresì la completa accessibilità ai servizi e agli uffici di pubblica utilità, realizzando percorsi guidati, pavimentazioni speciali, strutture informative ad alta tecnologia.	
<u>soluzioni progettuali</u> Le soluzioni progettuali e le successive realizzazioni degli interventi sono finalizzate alla contemporanea esigenza di carattere formale (estetica) e funzionale (praticabilità) senza alcuna prevalenza di un aspetto rispetto all'altro in quanto considerati un tutt'uno all'interno della ricerca della qualità urbana. L'intero manufatto è progettato e realizzato avendo particolare cura che le acque meteoriche trovino un immediato deflusso senza alcun tipo di stagnazione anche temporanea e vengano smaltite attraverso opportuni punti di captazione. Nelle pavimentazioni esterne i materiali lapidei costituiscono la soluzione tradizionale per eccellenza, in grado di soddisfare al meglio i parametri di compatibilità ambientale e di integrabilità con l'intorno. Poiché presentano costi superiori rispetto ad altri materiali utilizzati per pavimentazioni esterne, il loro impiego è limitato a luoghi di particolare pregio architettonico, quale il nucleo di antica formazione o zone nei pressi di edifici monumentali, la cui pavimentazione può assumere la connotazione di intervento qualificante. In tutti gli altri casi trovano impiego i masselli in calcestruzzo autobloccanti di tipo fotocatalitici. Le pavimentazioni con elementi seriali piccoli abbisognano di soluzioni perimetrali di contenimento che si oppongano al movimento laterale degli elementi stessi indotto dalle sollecitazioni d'uso. A tal fine sono impiegati binderi opportunamente dimensionati in materiale duro (granito o serizzo) posati su sottofondo cementizio. Gli elementi di protezione trovano impiego ogni qualvolta le dimensioni complessive della strada, la complanarità dei vari percorsi e la necessità di garantire sicurezza al pedone lo impongono. Gli elementi di protezione possono essere: - continui (barriera) - discontinui (dissuasori di traffico). Lungo le strade non locali ed in prossimità di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico, gli elementi di protezione sono di tipo continuo. I tipi 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.	

elementi del sistema spazi per la circolazione pedonale	scheda n. s2.1
<u>Sintesi delle attenzioni progettuali</u> 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.	

elementi del sistema area di sosta pedonale	scheda n. s2.2
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.	
<u>utilizzo</u> In tali aree sono previste, in via indicativa, le seguenti attrezzature al servizio dei pedoni: a) cestino gettacarte; b) rastrelliera per la sosta delle biciclette; c) panchine con zone d'ombra, preferibilmente di tipo arborea; d) fontanella di acqua potabile Le aree devono essere illuminate tenendo conto delle alberature eventualmente esistenti in modo da evitare zone d'ombra. Per quanto riguarda le indicazioni costruttive, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale di cui alla precedente scheda n. s 2.1. 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.	
<u>Sintesi delle attenzioni progettuali</u> 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 sostare.	

elementi del sistema spazi per la circolazione ciclistica	scheda n. s2.3
Ad esclusione degli spazi riservati esclusivamente alla circolazione ed alla sosta pedonale, tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione ciclistica e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno, se possibile, essere rimossi. Il P.G.T. individua la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di interesse locale quali il sistema della mobilità pubblica e in generale gli elementi di interesse sociale, storico, culturale di fruizione pubblica.	
<u>utilizzo</u>	
Utilizzando lo schema di classificazione definito dall'art. 6 del D.M. 30/11/1999 n. 557, sono previste le seguenti tipologie di pista ciclabile: a) in sede propria, ovvero con sede fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili; b) su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale con elemento di separazione costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia; c) su corsia riservata ricavata dal marciapiede, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni. La tipologia a) è da preferirsi in ogni caso in cui le condizioni degli ostacoli irrimovibili e lo spazio a disposizione lo permettono. La tipologia b) non viene ritenuta come proponibile in nessuna condizione stradale del territorio comunale o perché pericolosa o perché inutile a secondo dei casi. La tipologia c) è utilizzabile laddove dovesse risultare irrealizzabile la tipologia a). Lungo le strade non di tipo locale le piste ciclabili devono essere del tipo a).	
elementi del sistema area di sosta per autoveicoli per il trasporto collettivo	scheda n. s2.4
Le piazzole di fermata degli autoveicoli per il trasporto collettivo sono realizzate all'interno di appositi golfi di fermata esterni alla corsia di marcia.	
<u>soluzioni progettuali</u>	
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 antisdrucchiabile non di tipo continuo, opportunamente cordonata e dotata di pendenze per lo smaltimento delle acque meteoriche.	
<u>utilizzo</u>	
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	

elementi del sistema spazi per la circolazione autoveicolare	scheda n. s2.5
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'edificio circostante sia il non edificato costituiscano un elemento fondamentale della progettazione all'interno della valutazione dell'impatto visivo che si percepisce dalla strada. A tal proposito si sottolinea la possibilità di prevedere come obiettivo progettuale il risultato di avere strade tra loro diverse nell'impatto visivo e ciascuna con una propria caratteristica morfologica. Soprattutto nella realizzazione della viabilità al servizio di insediamenti previsti da Piani Attuativi, si deve prevedere di assumere, come disegno dell'impianto urbanistico e degli spazi pubblici, ipotesi che traggono spunto dalla tradizione locale e dal paradigma del centro storico.	
<u>soluzioni progettuali</u> 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, belvedere, 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.	

elementi del sistema area di sosta per autoveicoli	scheda n. s2.6
Le aree di sosta pubblica o di uso pubblico, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla carreggiata sia per dimensione che per attrezzature.	
<u>soluzioni progettuali</u> Sono previste due tipologie per tali aree: - 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; - per entrate/uscite libere dalla carreggiata all'area di manovra in qualsiasi punto della carreggiata ma che utilizzano per la sosta spazi diversi per dimensione, pavimentazione ed attrezzature, rispetto agli spazi destinati alla carreggiata. Per la tipologia a) i passi carrai di accesso sono preferibilmente almeno due, uno per l'ingresso e uno per l'uscita. Per la tipologia b) gli spazi di sosta sono previsti a spina di pesce o ortogonali alla direzione del senso di marcia della carreggiata. Possono essere previsti paralleli alla direzione di marcia solo lungo vie a senso unico. Lungo le strade non di tipo locale le aree di sosta sono del tipo a). Le aree di ricovero e/o sosta all'interno delle aree private sono dotate di un apposito spazio per permettere al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico. In tali aree è previsto almeno un cestino gettacarte.	

elementi del sistema area di sosta per autoveicoli	scheda n. s2.6
<u>utilizzo</u> 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.	

elementi del sistema attraversamento pedonale e ciclabile	scheda n. s2.7
<u>soluzioni progettuali</u> 7. Sono previste due tipologie per tali intersezioni: a) a livello raso ovvero in cui il percorso pedonale/ciclabile non subisce alcuna variazione altimetrica o perché la carreggiata si alza fino a raggiungere l'altezza del marciapiede/pista ciclabile o perché il marciapiede/pista ciclabile e la carreggiata hanno il medesimo piano; b) a livello sfalsato in cui il percorso pedonale/ciclabile subisce una variazione altimetrica perché esso stesso si abbassa fino a raggiungere il piano della carreggiata. La tipologia a) è prevista per gli attraversamenti in ambito urbano e al servizio di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico. Lungo le strade non di tipo locale, per la tipologia b), è prevista la realizzazione di apposite aiuole salvagente.	
<u>utilizzo</u> Gli attraversamenti pedonali/ciclabili sono adeguatamente illuminati. In particolare gli attraversamenti pedonali lungo le strade non di tipo locale sono illuminati da un'apposita illuminazione a forte luminosità e di tipo fendinebbia.	

elementi del sistema	scheda n. s2.8
intersezioni degli spazi di circolazione veicolare	
Con tale termine si designano le opere e le installazioni per il collegamento delle strade (rami) della rete pubblica, o di uso pubblico, tra loro.	
<u>soluzioni progettuali</u> Sono previste due tipologie per tali intersezioni: - ad immissione diretta, con eventuale indicazione dell'obbligo di stop o di precedenza; - ad immissione tramite sistema rotatorio. Le intersezioni devono produrre il minimo di interferenza con i percorsi destinati alla circolazione pedonale e ciclistica consentendo l'attraversamento in sicurezza dei vari rami dell'intersezione mantenendo la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili. Le intersezioni hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da agevolare le manovre di deflusso delle correnti di traffico. Di conseguenza: - l'intersezione deve permettere e favorire la percezione della discontinuità stradale attraverso disassamenti delle corsie, sopraelevazione del manto stradale, trattamento diversificato della pavimentazione, restringimenti delle strade convergenti e inserimento di presenze arboree; - in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai; - in corrispondenza delle intersezioni sono previste zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli; - le intersezioni devono essere adeguatamente illuminate..	
<u>utilizzo</u> 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.	

elementi del sistema	scheda n. s2.9
installazioni pubblicitarie	
Non sono previste installazioni pubblicitarie nel territorio comunale, comprese le aree di parcheggio e le stazioni di servizio ad esclusione di: - insegne di esercizio installate nella sede dell'attività purché non illuminate da luce propria - preinsegne di esercizio solo se riguardanti pubblici esercizi, artigianato di servizio, punti vendita stampa e farmacie; - altri tipi di pubblicità solo all'interno degli appositi supporti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale; - striscioni e stendardi solo se pubblicizzanti manifestazioni sportive, culturali e di spettacolo.	

Scheda n. s 3 | Sistema del commercio

SCHEMA DI SISTEMA sistema del commercio	scheda n. s3
--	---------------------

Il sistema è costituito da tutti gli spazi e gli ambiti entro i quali si svolgono attività commerciali di vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto o merce, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività di vendita effettuate dai produttori e dagli artigiani.

riferimenti normativi generali

1. D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 pubblicato nella G.U. 24.4.1998, n. 95, S.O. di seguito indicato con la denominazione "decreto legislativo".
2. L. R. 2 febbraio 2010 n. 6 pubblicato sul B.U.R.L. 5.2.2010, n. 6, S.O. di seguito indicata con la denominazione "legge regionale"

elementi del sistema esercizio di vicinato	scheda n. s3.1
---	-----------------------

modalità di realizzazione delle opere edilizie

edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)

localizzazione

Nell'intero ambito del tessuto urbano consolidato è consentito insediare esercizi di vicinato. Per gli insediamenti all'interno del nucleo di antica formazione vedere scheda s 5.2

dotazione di aree a parcheggio

nessuna

elementi del sistema medie strutture di vendita	scheda n. s3.2
--	-----------------------

modalità di realizzazione delle opere edilizie

piano attuativo previsto dalla legge comunque denominato

localizzazione

Nell'intero ambito del tessuto urbano consolidato è consentito insediare una media struttura di vendita in un unico esercizio con superfici non superiori a mq 400 di vendita (unico punto vendita) e come ampliamento e/o trasformazione e/o trasferimento di esercizi di vicinato esistenti.

elementi del sistema medie strutture di vendita	scheda n. s3.2
<u>modalità di realizzazione delle opere edilizie</u> piano attuativo previsto dalla legge comunque denominato	
<u>soluzioni progettuali</u> 1. Occorre perseguire una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico e/o private esistenti o da prevedere all'interno del piano attuativo stesso. 2. Il piano attuativo deve prevedere una sistemazione paesaggistica delle eventuali fasce di rispetto stradale presenti e prevedere idonee ed efficaci soluzioni per il raccordo tra la viabilità ordinaria, sia veicolare che ciclopeditone, e le aree di parcheggio di pertinenza. 3. Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente: a) studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato comprendente la descrizione della rete infrastrutturale esistente, determinazione dei flussi di traffico esistenti con stima dei momenti di punta, determinazione dei flussi globali e di punta previsti come conseguenza del nuovo insediamento commerciale suddivisi per tipo di traffico (mezzi merci, auto, ciclopeditone) b) sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti; c) previsione dei percorsi carrai, ciclabili e pedonali di accesso alla struttura e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci ed al carico dei rifiuti; d) sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per le biciclette, per i motoveicoli a due ruote; e) localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa; f) la correlazione tra l'insediamento commerciale e la presenza o previsione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o private.	
<u>dotazione di aree a parcheggio</u> 1. Nelle medie superfici di vendita: 200% della SIp di cui almeno il 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio. 2. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione la percentuale di cui al comma precedente è ridotta della metà e la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto dal comma precedente, dalla Convenzione del P.A.. 3. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del P.A. o nelle immediate vicinanze. 4. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente piantumate e illuminate.	

elementi del sistema grandi strutture di vendita - centri commerciali	scheda n. s3.3
L'apertura di grandi strutture di vendita e di centri commerciali non è consentita in tutto il territorio comunale	

elementi del sistema vendita della stampa quotidiana e periodica	scheda n. s3.4
<u> riferimenti normativi</u> 1. D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 2. D.C.R. del 10.7.2002 n. 7/0549 Ai sensi del comma 8 dell'art. 6 dell'Allegato A alla D.C.R. del del 10.7.2002 n. 7/0549, in mancanza di vigenza e validità del Piano di Localizzazione di cui all'art. 6 sempre del D. Lgs. 170/01, non possono essere rilasciate nuove autorizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 2 del D.Lgs. 24.4.2001 n. 170 per lo svolgimento delle attività di vendita della stampa quotidiana e periodica sia in punti di vendita esclusivi sia in punti di vendita non esclusivi.	

elementi del sistema vendita dei carburanti per autotrazione	scheda n. s3.5
L'apertura di impianti per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti non è consentita in tutto il territorio comunale	

elementi del sistema vendita su aree pubbliche	scheda n. s3.6
Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche non è consentito	

elementi del sistema	scheda n. s3.7
attività di somministrazione di alimenti e bevande	
<u>modalità di realizzazione delle opere edilizie</u>	
edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)	
<u>localizzazione</u>	
Nell'intero ambito del tessuto urbano consolidato è consentito insediare attività di somministrazione di alimenti e bevande. Per gli insediamenti all'interno del nucleo di antica formazione vedere scheda np 5	
<u>soluzioni progettuali</u>	
La somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata anche su spazi situati all'aperto, sia su suolo pubblico sia su suolo privato, purché legati ad una autorizzazione in essere in ambiente chiuso. Tali spazi dovranno essere situati nelle immediate vicinanze all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione; non è ammessa la presenza di una strada interessata da traffico veicolare inframmezzo. La superficie così autorizzata viene considerata aumento della superficie destinata alla somministrazione a tutti gli effetti. Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione, e comunque in modo da non intralciare il traffico dei veicoli ed il passaggio dei pedoni sulle vie e piazze, o in altri spazi pubblici, e non impedire l'accesso alle abitazioni, negozi, uffici, ed altri ingressi pubblici e privati. L'occupazione può avvenire mediante due modalità: • A con sedie, tavoli, paraventi ed altre attrezzature facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore (ombrelloni, sistemi illuminanti e di riscaldamento, ecc.), • B con strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati se non con fissaggio mobile, al suolo pubblico (verande, gazebo, pergolati e similari). Gli arredi e le attrezzature facilmente rimovibili devono essere scelti anche in base a valutazioni di tipo acustico legate alle fasi di posizionamento, rimozione e impilamento. Le autorizzazioni per l'occupazione di suolo pubblico relative alle strutture di tipo A e B possono essere rilasciate sia con carattere permanente sia con carattere temporaneo, nel rispetto della normativa igienico sanitaria e della Tosap o, se istituita, dalla tassa comunale per l'occupazione degli spazi. Alla scadenza dell'autorizzazione temporanea per l'occupazione, in assenza di rinnovo, la struttura dovrà essere rimossa con oneri a carico del concessionario. Le strutture accessorie di cui al punto A e B, avendo carattere non permanente e provvisorio, non costituiscono aumento di superficie lorda di pavimento ai sensi delle presenti norme di piano.	

elementi del sistema attività di somministrazione di alimenti e bevande	scheda n. s3.7
<u>modalità di realizzazione delle opere edilizie</u> edilizio diretto (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati)	
<u>dotazione di aree a parcheggio</u> 1. 100% della Superficie di somministrazione; è consentita la monetizzazione fino ad un massimo del 50%. 2. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione la percentuale di cui al comma precedente è ridotta della metà e la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto dal comma precedente, dalla Convenzione del Permesso di costruire convenzionato. 3. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del sedime d'intervento del Permesso di costruire convenzionato o nelle immediate vicinanze. 4. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente piantumate e illuminate. 5. Tali spazi potranno essere in proprietà o in uso esclusivo del richiedente, al chiuso o all'aperto, e dovranno essere adeguatamente pubblicizzati e reperiti in un raggio di massimo 100 m. dal nuovo esercizio, distanza misurata con il percorso pedonale più breve e non devono presentare alcuna criticità di fruizione quale, ad esempio, l'attraversamento di strade di tipo superiore alla strada locale.	

Scheda n. s 4 | Sistema dei vincoli prescrittivi e sovraordinati

SCHEDA DI SISTEMA	scheda n. s 4
sistema dei vincoli prescrittivi e sovraordinati	
Il sistema è costituito da tutti gli spazi ,ambiti ed immobili soggetti a specifiche prescrizioni imposte da norme, piani e programmi di livello superiore a quello comunale. Le tavole di piano 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. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.	

elementi del sistema	scheda n. s 4.1
rispetto cimiteriale	
<u> riferimenti normativi</u> art. 8, comma 3, R.R. 6/2004 Internamente all'area di rispetto cimiteriale, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.	
<u>norme particolari</u> nessuna	

elementi del sistema	scheda n. s 4.2
rispetto ferroviario	
<u> riferimenti normativi</u> art. 49 del DPR n. 753/1980 “lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia” art. 60 del DPR n. 753/1980 le distanze siano derogabili dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato “quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano”.	
<u>norme particolari</u> nessuna	

elementi del sistema rispetto stradale	scheda n. s 4.3
<u> riferimenti normativi</u> Art. 26 D.P.R. 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non puo' essere inferiore alla profondita' dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non puo' essere inferiore a 3 m. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: 60 m per strade di tipo A; 40 m per strade di tipo B; 30 m per strade di tipo C; 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice; 10 m per le "strade vicinali" di tipo F. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano gia' esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: 30 m per le strade di tipo A; 20 m per le strade di tipo B; 10 m per le strade di tipo C. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a: 5 m per le strade di tipo A, B; 3 m per le strade di tipo C, F. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non puo' essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non puo' essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non puo' essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo. Le prescrizioni contenute nei commi 1 e 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.	

Scheda n. s 5 | Sistema del paesaggio

SCHEMA DI SISTEMA sistema del paesaggio	scheda n. s 5
Il sistema è costituito da due distinti “sistemi di riferimento”: 1. territoriale, ancorato al quadro regionale e provinciale e all’ambito paesaggistico nel quale il comune è inserito; 2. locale, cioè interno ai confini comunali. Per quanto riguarda il primo sistema di riferimento vanno rispettate le specifiche normative e i vincoli previsti rispettivamente dal PTR e dal PTCP della Provincia di Lecco, strumenti ai quali si rimanda. Per quanto riguarda il secondo sistema di riferimento valgono le prescrizioni ed indicazioni contenute nelle specifiche schede di seguito riportate. La carta della “sensibilità paesistica” dei luoghi, costruita con le modalità specificate nell’Allegato A della D.G.R. n. 8 del 29 dicembre 2005, costituisce il riferimento per l’individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l’individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.	
elementi del sistema beni storico-artistici monumentali	scheda n. s 5.1
<u>riferimenti normativi</u> D. Lgs. 22.1.04, n. 42	
<u>norme particolari</u> 1. 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; 2. sono vietati INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA come descritti alla lettera b), comma 1, art. 27, LR 12/05 e INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA come descritti alla lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05; 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”.	

elementi del sistema nuclei di antica formazione	scheda n. s 5.2
<u>norme particolari</u> 1. Reperti - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono reperti 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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. 6. Eventuali chiusure degli spazi privi di tamponamento (porticati e loggiati) possono essere realizzate mediante pareti completamente vetrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali o con arretramento della parete di tamponamento comunque realizzata di almeno ml. 1,50 dal filo interno dei pilastri 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. 8. Trattamento delle aperture - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato. 9. Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o pietra. 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 pietra. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini o lucernari per l'aerazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrioni d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Sono vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consoni. Sono ammesse coperture piane tipo altana non coperta con parapetti in ferro oltre a terrazzi a pozzo con superficie non superiore al 20% dell'intera copertura.	

elementi del sistema nuclei di antica formazione	scheda n. s 5.2
norme particolari (continuazione dalla pagina precedente) 10. Gronde e canali - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti, 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. 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. 11. Murature esterne - Si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti. I materiali di finitura in intonaco dovranno riprendere i colori originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai colori originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, si farà riferimento ad apposite campionature da eseguirsi sul posto e a successivo giudizio da parte della Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05. Le murature delle facciate, così pure dei portici, dei loggiati e degli androni d'ingresso, dovranno riprendere, possibilmente ripristinandoli, i materiali originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai materiali originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in qualsiasi materiale, se intonacato tinteggiato o colorato in pasta; gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica o in mattone in laterizio a vista, in pietra naturale a vista o cemento martellinato di nuova realizzazione solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti ed approvati dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05. E' escluso l'impiego di vetrocemento di qualunque tipo. 12. Rivestimenti - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra. Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da cm 50 a cm 120, se in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "<i>opus incertum</i>" e l'inserimento di pietre isolate o solo in cotto o pilastri isolati. 13. Ringhiere e cancellate - Salvo il mantenimento e ripristino dei manufatti esistenti in legno o in pietra naturale o artificiale (compresa la loro integrale sostituzione, se consentita), i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra cm 8 e 10, contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Logge o balconi dovranno essere realizzati con ringhiere come sopra descritte. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. 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.	

elementi del sistema nuclei di antica formazione	scheda n. s 5.2
norme particolari (continuazione dalla pagina precedente) 14. Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicano 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. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o cancelli in ferro. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile. 15. Ballatoi - I ballatoi non possono essere eliminati 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. 16. 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. 17. 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, 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. 18. Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti. 19. Sono ammessi gli interventi per l'utilizzo degli spazi esterni privati e pubblici con pergolati, giardini d'inverno, <i>dehors</i> (per i pubblici esercizi vedi scheda s3.7) e con coperture stagionali anche realizzate in ferro e vetro o comunque con materiali e tipologie idonee al contesto e con caratteristiche tipologiche che la rendano rimovibile. Tali strutture non concorrono al calcolo della Slp ma concorrono al pagamento del costo di costruzione.	

elementi del sistema aree boscate	scheda n. s 5.3
<u>riferimenti normativi</u> L.R. 5.12.2008, n. 31	
<u>norme particolari</u> 1. Non è ammessa alcuna edificazione; sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente. 2. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale. 3. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali. 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. 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 nuove canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi. 7. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre elementi 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. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti, si rimanda alla scheda a 3 relativa all'insediamento costiero.	

elementi del sistema corsi d'acqua	scheda n. s 5.4
<u>riferimenti normativi</u>	

elementi del sistema corsi d'acqua	scheda n. s 5.4
<u>referimenti normativi</u>	
<u>norme particolari</u> 1. Lungo tutti i corsi d'acqua individuati e non, sono vietate le nuove edificazioni, i movimenti di terra ed in genere ogni attività di trasformazione dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio (fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione) in una fascia non inferiore a 4 metri dal ciglio di sponda, intesa quale "scarpata morfologica stabile", o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua. 2. L'esatto limite deve essere determinato da una misura diretta sul terreno a partire dal ciglio della sponda del corpo d'acqua interessato. 3. L'esatta delimitazione delle fasce di rispetto dovrà, inoltre, essere riportata per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione, nelle planimetrie ottenute da rilievi topografici di dettaglio dell'area oggetto dell'intervento 4. E' fatto divieto assoluto di procedere alla copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua (art. 41 D.Lgs. 152/99), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità; 6. E' assolutamente vietata l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua; 7. Non è ammesso il posizionamento longitudinalmente, o trasversalmente, in alveo di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, che riducano la sezione del corso d'acqua o modificano comunque l'aspetto del corso d'acqua stesso; 8. Non è ammesso lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore, L.R. 62/85.	

elementi del sistema vuoti urbani	scheda n. s 5.5
Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato alcuni spazi di rarefazione urbana o spazi cuscinetto, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a specifica normativa denominati VUOTI URBANI.	
<u>norme particolari</u> 1. Non è consentita alcuna edificazione. 2. Le aree possono essere sottoposte ad interventi di riqualificazione urbana attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano ovvero devono essere sistemate/mantenute accuratamente a verde.	

GLI INTERVENTI MINORI

Scheda n. im 1 | Recinzioni all'interno del tessuto urbano consolidato

INTERVENTI MINORI	scheda n. im1
recinzioni all'interno del tessuto urbano consolidato	
<u>soluzioni progettuali</u> 1. I lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza max ml. 1,60, di cui i primi cm. 40 possono essere realizzati in muratura. 2. 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. 3. 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. 4. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 5 m, calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.	
<u>esclusioni</u> Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.	

Scheda n. im 2 | Recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato

INTERVENTI MINORI	scheda n. im2
recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato	
<u>soluzioni progettuali</u> 1. Recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre elementi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti. 2. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole. 3. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione esistenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: zoccolo in muratura h. max cm. 40,00 più recinzione in rete plastificata per una h. max complessiva di cm. 1,80.	
<u>esclusioni</u> nessuna	

INTERVENTI MINORI recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato	scheda n. im2
<u>soluzioni progettuali</u>	
1. Recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre elementi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti. 2. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole. 3. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione esistenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: zoccolo in muratura h. max cm. 40,00 più recinzione in rete plastificata per una h. max complessiva di cm. 1,80.	
<u>esclusioni</u>	
nessuna	

Scheda n. im 3 | Costruzioni pertinenziali

INTERVENTI MINORI costruzioni pertinenziali	scheda n. im3
Nelle aree di pertinenza agli edifici residenziali comprendenti fino a 2 unità immobiliari abitative esistenti, è consentita l'edificazione di accessori in aderenza ai confini di proprietà con limite di mq. 30,00 di Sc per ogni unità immobiliare detraendo eventuali accessori già esistenti. l'altezza massima non deve essere superiore a m. 2,70, calcolata come previsto dal precedente art. 4, comma 2.2; in caso di copertura piana, se compatibile secondo la valutazione paesaggistica, l'altezza massima non deve superare m. 2,50; tali costruzioni non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (Rc), devono rispettare l'allineamento rispetto alle strade e agli spazi pubblici previsti nelle schede "a" per ogni ambito territoriale di riferimento e per la distanza dai fabbricati devono rispettare le sole norme dell'art. 873 del C.C.; tali costruzioni non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (Rc). E' sempre ammessa la realizzazione di spazi pertinenziali interrati.	
<u>soluzioni progettuali</u>	
1. l'altezza massima non deve essere superiore a m. 2,70, calcolata come previsto dal precedente art. 4, comma 2.2; in caso di copertura piana, se compatibile secondo la valutazione paesaggistica, l'altezza massima non deve superare m. 2,50 2. nel merito edilizio gli accessori di cui sopra devono essere realizzati con struttura di provata solidità, anche del tipo prefabbricato, decorosa, con l'esclusione assoluta di impiego di materiali precari o non coerenti	
<u>esclusioni</u>	
Le disposizioni di cui alla presente scheda non si applicano nei nuclei di antica formazione.	

LE NORME PARTICOLARI

Scheda n. np 1 | Recupero dei sottotetti esistenti

NORME PARTICOLARI recupero dei sottotetti esistenti	scheda n. np 1
Le norme della presente scheda si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui al Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05.	
1. Ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 12/05 nelle parti del territorio comunale non comprese nel perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC), nei nuclei di antica formazione, negli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio, nonché per i beni storico-artistici monumentali, non trovano applicazione le norme contenute nel Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05, limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell'art. 64 del TITOLO stesso. 2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti in tutto il territorio comunale è subordinato all'obbligo di prevedere spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista del 20 % della SIp e comunque non inferiore ad un posto auto per ogni nuova unità immobiliare. 3. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di assolvere totalmente o parzialmente all'obbligo di cui al precedente punto 2, è possibile convertire tale obbligo nel riconoscere all'Amministrazione Comunale una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato degli spazi a parcheggio così come annualmente stabilito da destinare alla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione stessa. 4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti che comportano la modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle pendenze delle falde, laddove consentito, devono essere realizzati esclusivamente al fine di assicurare i parametri minimi di cui all'art. 63, comma 6 della L.R. 12/05.	

Scheda n. np 2 | Colore e materiale di finitura degli edifici

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

5. Per i nuovi interventi e per la modificazione di parti edificate, occorre tener conto della necessità di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
6. 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.

Scheda n. np 3 | Opere di urbanizzazione

NORME PARTICOLARI opere di urbanizzazione	scheda n. np 3
Le opere di urbanizzazione di cui alla presente scheda sono quelle relative alle urbanizzazioni primarie in quanto le opere di urbanizzazione secondaria sono trattate nel Piano delle Regole	
1. Il piano individua nella cartografia 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 in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne 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.	

Scheda n. np 4 | Volumi tecnici ed impiantistici

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

Scheda n. np 5 | Nuclei di antica formazione

NORME PARTICOLARI nuclei di antica formazione	scheda n. np 5
Tutti gli interventi devono essere approvati esplicitamente sotto il profilo ambientale dalla Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.	
<u>modalità di intervento</u> La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni di fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio sempre che non provochi un aumento di volume o cambiamento di forma geometrica (salvo il caso delle eliminazioni di superfetazioni). Pertanto si rende necessaria una particolare limitazione negli interventi di ristrutturazione edilizia rispetto a quanto previsto dall'art. 27, comma 1, lettera d) della L.R. 12/05. 1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono prevedere, nel caso di eventuali demolizioni e ricostruzione parziale o totale, mutamenti nel sedime degli edifici, nella tipologia del sistema di coperture, nel sistema delle aperture e negli ingombri degli edifici stessi tranne che nelle modalità e limiti dei commi seguenti. 2. Gli interventi di ristrutturazione possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi geometrici e spazi esistenti con opere di modifica alle altezze dei vani per rendere abitabile il sottotetto. 3. Allo scopo di elevare lo standard residenziale, in sede di ristrutturazione, è consentito l'inserimento di lucernari complanari con la pendenza del tetto. 4. Per raggiungere i sottotetti è possibile installare una scala, solo di tipo interno, comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti. 5. Non è consentita la modifica delle altezze di gronda, di colmo e le pendenze attuali dei tetti, salvo casi limite che devono essere documentati dai richiedenti. 6. 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. 7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, non debbono comportare incremento di SIp, salvo quello prodotto dal recupero di volumi geometrici e spazi esistenti, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. 8. Per la loro stessa natura, ovvero di intervento finalizzato all'introduzione di un nuovo corpo "estraneo" al contesto storico ambientale o finalizzato alla modifica del tessuto storico ambientale, l'intervento di nuova costruzione è vietato.	
<u>norme particolari</u> Devono essere scrupolosamente osservate le indicazioni e prescrizioni contenute nella scheda s 5.2	

DEFINIZIONI URBANISTICHE – EDILIZIE

1. **St = Superficie territoriale. (mq)** = Tutta l'area del Piano Attuativo sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It). Essa comprende:
 - 1.1. le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete
 - 1.2. le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete
 - 1.3. le eventuali fasce di rispetto
2. **Sf = Superficie fondiaria. (mq)** = Superficie del lotto edificabile al lordo delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, ambientali, di servitù di condutture di ogni tipo, ecc.). In tale superficie è compresa quella eventualmente destinata sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché venga assunto da parte del richiedente il titolo abilitativo, impegno unilaterale alla cessione gratuita alla A.C. della porzione di area destinata a strada.
3. **Sc = Superficie coperta. (mq)** = Proiezione dei profili esterni delle parti edificate al di sopra della linea naturale del terreno, al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, ecc.) fino ad un massimo di ml. 2,00 di sporto. Qualora gli aggetti eccedano tale misura, la superficie coperta si computa detraendo comunque la fascia di ml. 2,00. Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente interrati anche se esterni al perimetro del fabbricato soprastante.
4. **It = Indice di edificabilità territoriale. (mq/mq)** = Rapporto tra superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie territoriale (St).
5. **If = Indice di edificabilità fondiaria. (mq/mq)** = Rapporto tra la superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp) di cui al successivo Art. 4 e la superficie fondiaria (Sf).
6. **Rc = Rapporto massimo di copertura. (%)** = Rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria calcolata al netto della eventuale superficie ceduta o da cedere come strada.
7. **Slp = Superficie lorda di piano (mq)**. Per gli edifici residenziali e servizi alla residenza di cui alle definizioni funzionali, punto 1, e le residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, la Slp coincide con la somma delle S.u., come definita dall'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, aggiungendo l'eventuale superficie delle logge eccedente la profondità di ml 2,00. La Slp degli edifici residenziali esistenti, da calcolare in caso di nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente, è calcolata dividendo il volume geometrico dell'edificio per l'altezza virtuale di ml. 3,00. La modifica delle partizioni interne alle singole unità immobiliari non costituisce variazione di Slp. Per gli edifici non residenziali esistenti e in progetto la Slp è data dalla somma delle superfici di tutti i piani completamente fuori terra, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali e, in presenza di strutture inclinate, la loro proiezione in pianta.
8. **H = Altezza degli edifici in progetto o oggetto di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria. (ml)**. Il parametro H è riferito esclusivamente alla indicazione dei parametri riportati nelle schede allegate alle presenti norme.
 - 8.1. Per gli edifici, o parti di edifici residenziali e di servizio alla residenza di cui alle definizioni funzionali, punto 1, e le residenze dell'imprenditore agricolo come

definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, ad esclusione di tutti gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione, per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/utilizzabili anche non costituenti SIp, completamente fuori terra dell'edificio moltiplicata l'altezza teorica interpiano di m.3,00. In presenza di più piani utilizzabili fuori terra, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio come specificata nei commi precedenti, tali piani verranno conteggiati alla stregua dei piani abitabili tranne uno; per piano utilizzabile si intende il piano raggiungibile direttamente o mediante scala o ascensore. In presenza di piani seminterrati, con altezza interna superiore a 2,40 mt, ai fini dell'altezza del fabbricato si computa la porzione fuori terra del piano seminterrato stesso.

- 8.2. Per tutti gli altri edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.1, per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile/utilizzabile e la più bassa delle due quote: quota del piano di intersezione medio con la quota originaria del terreno o piano di calpestio del marciapiede della strada o, in assenza, quota dell'asse di simmetria della strada.
- 8.3. I limiti di altezza per gli edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.2 realizzati con elementi prefabbricati, sono riferiti alla differenza di quota fra il piano di appoggio della struttura di copertura e la più bassa fra le due quote a) e b) sopra menzionate.
- 8.4. Nel caso di coperture con solaio inclinato per gli edifici con destinazione non residenziale e assimilata di cui al precedente comma 2.2, la quota di altezza massima è riferita alla media delle altezze dei prospetti ovvero delle pareti esterne verticali.
- 8.5. Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos e pennoni.

9. V = Volume

- 9.1. volume teorico = il volume eventualmente necessario per ogni riferimento di legge o normativa ma ad esclusione del calcolo degli oneri di urbanizzazione è determinato moltiplicando la superficie di piano (SP) per l'altezza teorica interpiano di m.3,00 per quanto riguarda gli edifici o parti di edifici residenziali e assimilabili alla residenza di cui alle definizioni funzionali, punto 1 e 2; per le altre destinazioni si fa riferimento all'altezza reale calcolata come previsto dai commi 2.2, 2.3 e 2.4 del presente articolo ma con un massimo di m. 4,50.
- 9.2. volume geometrico = il volume degli edifici residenziali esistenti, delle loro pertinenze e per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, è determinato dalla somma dei prodotti della Superficie di piano (SP) di ogni piano completamente fuori terra per l'altezza geometrica del piano stesso comprensivo dello spessore del solaio sovrastante. Nel caso di solaio inclinato la quota di dell'estradosso è riferita alla media delle altezze.
- 9.3. Per superficie di piano (SP) si intende la superficie del piano comprensivo dei muri perimetrali, dell'edificio principale e delle costruzioni accessorie, con esclusione dei balconi sporgenti fino a ml. 2,00

10. Altezza interna dei sottotetti

- 10.1. L'altezza interna del sottotetto non può superare l'altezza media ponderale di ml. 2,20 (al lordo di travi sporgenti, controsoffitti o solai intermedi) calcolata come rapporto tra il volume geometrico dello spazio interno costruito e

fruibile sopra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la superficie interna fruibile complessiva del solaio stesso.

- 10.2. L'altezza media ponderale di ogni singolo ambiente al piano sottotetto dovrà essere inferiore a m 2,70, con esclusione di corridoi e disimpegni di larghezza non superiore a m 1,50.
11. **UI** = Unità immobiliare = La minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).
12. **Superfetazioni** = La parte aggiunta ad un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
13. **Sagoma di un edificio** = L'involuppo geometrico e non materico, delle superfici esterne racchiudibili il volume dell'edificio, al netto degli sporti in franchigia di cui al precedente art. 3, punto 3; tale definizione è il riferimento anche per l'applicazione degli articoli 27.1 e 41.2 della L.R. 12/05 e dell'art. 22.2 del DPR 380/01.
14. **Lotto** = Area edificabile rientrante tutta nel medesimo ambito o area, così come individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05, asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.
15. **Area di pertinenza** = L'area asservita al fabbricato in forza dell'ultimo atto abilitativo la relativa costruzione o asservibile ai sensi delle presenti norme, indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Pertanto eventuali capacità edificatorie residue vengono attribuite all'intera area di pertinenza originaria, indipendentemente da successivi frazionamenti. Per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi edificati e completati si intende area di pertinenza quella corrispondente ad $I_f = 0,33 \text{ mq/mq}$. ovvero se minore, quella dell'atto abilitativo.
16. **Costruzioni accessorie** = Sono considerate costruzioni accessorie quegli edifici autonomi ovvero non costituenti appendici dell'edificio principale quali tettoie aperte, ripostigli, box per auto, ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, ricovero animali domestici, ecc., non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone e che comportino una S_{lp} (corrispondente alla propria superficie coperta) inferiore al 20% della S_{lp} dell'edificio principale.
17. **Parcheggi** = Spazi di sosta dei veicoli, calcolati con riferimento alla superficie netta dei soli spazi di rimessa, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Per posto auto, laddove richiamato nelle presenti N.d.P., si intende una superficie minima di $5,00 \times 2,50$ facilmente accessibile.
18. **Pontili** = installazioni galleggianti, attrezzati per l'approdo, l'ormeggio delle imbarcazioni, nel caso anche di prolungata permanenza in acqua.
19. **Scivoli di alaggio** = manufatti posti sulla riva in grado di favorire l'accesso al lago o il rimessaggio dei natanti.
20. **Edifici esistenti ai fini delle presenti norme** = Edifici esistenti, o quelli per i quali sia stata presentata comunicazione dell'inizio lavori precedentemente alla data di adozione delle presenti norme. Per edificio esistente si intende un organismo edilizio dotato delle murature perimetrali, strutture orizzontali e copertura. In mancanza anche solo di uno di tali elementi strutturali non è possibile valutare l'esistenza e la consistenza di un edificio ed i ruderi non possono che considerarsi alla stregua di un'area non edificata, assumendo la l'eventuale capacità edificatoria individuata dall'ambito in cui ricade il rudere.

- 21. Destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare** = quella stabilita dall'ultimo atto abilitativo, rilasciato (e non annullato) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto. L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare. Si definisce destinazione del fabbricato quella prevalente in termini di Slp ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti (non superiore ad 1/3 della Slp complessiva e comunque non superiore a mq 30), all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti norme da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
- 22. Quota +/- 0,00** = quota del marciapiede stradale o, in mancanza dello stesso, quota del colmo stradale incrementata di cm. 15,00.
- 23. Distanza degli edifici dai confini di proprietà** = distanza intercorrente fra la Superficie coperta (Sc) e il confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso e sul piano orizzontale. Per le costruzioni completamente interrato rispetto alla quota +/- 0,00 non è prevista una distanza dai confini di proprietà.
- 24. Distanza degli edifici dalle strade** = distanza minima, misurata perpendicolarmente all'asse stradale, che intercorre fra il limite più prossimo alla strada della Superficie coperta e il ciglio stradale. Per ciglio della strada si intende il limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.G.T. destinati al movimento di pedoni e veicoli. Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e quelli praticabili in genere, le scale aperte di aggetto, escluso corpi chiusi, si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 2,00. I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato devono osservare le distanze previste per le fronti.
- 25. Interventi edilizi**
1. manutenzione ordinaria = lettera a), comma 1, art. 27, LR 12/05
 2. manutenzione straordinaria = lettera b), comma 1, art. 27, LR 12/05
 3. interventi di restauro e di risanamento conservativo = lettera c), comma 1, art. 27, LR 12/05
 4. ristrutturazione edilizia = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05
 5. nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05
 6. ristrutturazione urbanistica = lettera f), comma 1, art. 27, LR 12/05
 7. sostituzione edilizia = nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

DEFINIZIONI FUNZIONALI

1. residenza e servizi alla residenza

1.1 Residenza:

abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate, bed&brekfast, residenze di turismo stanziale; studi professionali ed affini.

1.2 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; tappezziatori***; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciari****; ecc.); massaggiatori; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa*****; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; agenzie immobiliari; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; alberghi/locande; ostelli; rivendite di giornali e riviste; farmacie; tabaccai; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; club privati*; sportelli bancari e postali; autorimesse pubbliche o private; attività similari.

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

1.3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; asili nido e scuole materne; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre ed attrezzature sportive pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico e/o di quartiere; presidi per la sicurezza pubblica; attività similari.

2. attività non residenziale

2.1 attività di produzione

tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.

2.2 attività terziarie

medie strutture di vendita, centri commerciali; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; magazzini e depositi per la logistica; centro congressi; discoteche/locali notturni; agenzie ippiche; sale gioco.

3. attività di tipo agricolo

residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; allevamento (anche di animali domestici); florovivaismo, agriturismo, attività similari.

4. attività di cui occorre una specifica individuazione urbanistica

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

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