



COMUNE DI MALO

PROVINCIA DI VICENZA

P.R.C.S. 2015

VARIANTE N. 2 / 2014 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

(Art. 20 L.R. 23/04/2004)

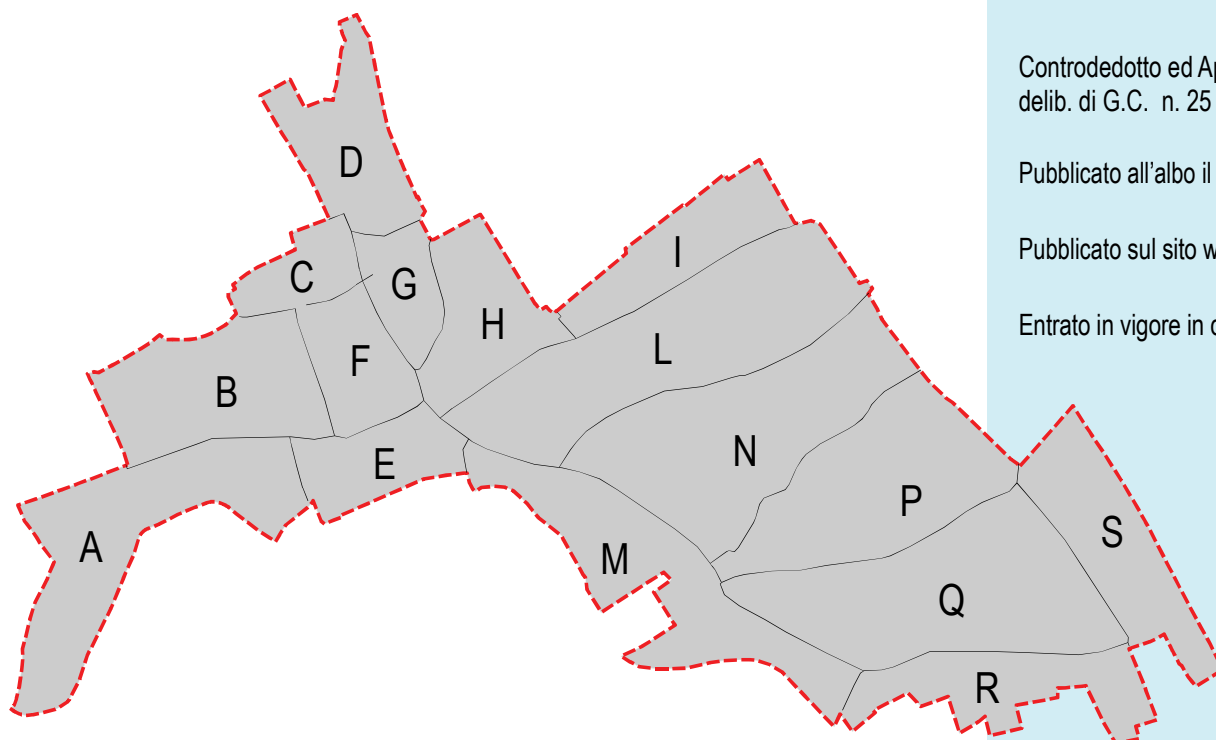
IL SINDACO
Antonio Antoniazzi

IL PRESIDENTE DEL C.C.
Renato Roman

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Umberto Sambugaro

IL PROGETTISTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Adottato con deliberazione di
G.C. n. 127 del 23/12/2014

Controdedotto ed Approvato con
delib. di G.C. n. 25 del 05/03/2015

Pubblicato all'albo il 12/03/2015

Pubblicato sul sito web il 12/03/2015

Entrato in vigore in data 22/03/2015

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – AMBITO D'APPLICAZIONE DELLE NORME.

Le presenti norme hanno validità all'interno dell'ambito territoriale del Piano di Recupero come delimitato negli elaborati di progetto di cui al successivo art. 2.

Il Piano di Recupero rappresenta lo strumento di riqualificazione, valorizzazione, sviluppo e tutela architettonica e culturale del tessuto edilizio ed urbano del centro storico di Malo, attraverso un sistema strutturato di interventi.

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno del perimetro d'intervento, è soggetta alla presente normativa.

ART. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero del centro storico di Malo si compone dei seguenti elaborati di progetto:

- Tavola P.1 Attrezzature collettive SCALA 1: 2000;
- Tavola P.2 Aree progetto ed unità minime d'intervento SCALA 1: 2000;
- Tavola P.3 Orientamenti progettuali SCALA 1: 1000;
- Tavola P.4 / 1÷6 Prescrizioni progettuali SCALA 1: 500;
- Norme tecniche d'attuazione
- Prescrizioni particolari d'intervento

ART. 3 – INDICAZIONI NORMATIVE GENERALI

In caso di eventuale non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse prevalgono sempre le indicazioni contenute nei disegni a scala maggiore.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

ART. 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi sugli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico si attuano nel rispetto delle specifiche limitazioni determinate dal grado di protezione assegnato a ciascuna unità edilizia.

Il significato dei simboli usati nelle tavole grafiche del P. di R. è esplicitato nelle relative legende e nelle presenti norme. Le tavole del P. di R. costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le prescrizioni particolari, costituiscono un ulteriore specifico maggiore dettaglio degli interventi ammessi nelle unità edilizie interessate, esse prevalgono sulla disciplina generale e sono riportate nelle schede allegato alle presenti norme e denominate "prescrizioni particolari d'intervento".

La realizzazione di interventi di trasformazione edilizia diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinata alla rimozione e/o demolizione di tutti gli elementi incongrui (tettoie, baracche, ecc.) a carattere temporaneo e/o permanente presenti all'interno dei "broli" anche se puntualmente non disciplinate dal Piano di Recupero. La demolizione dovrà essere realizzata prima del deposito della comunicazione di fine lavori e dovrà essere certificata dal titolare e dal direttore dei lavori e verificata dagli uffici comunali preposti.

ART. 5 – UNITÀ EDILIZIE E DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

Le unità edilizie costituiscono le minime unità riconoscibili tipologicamente e architettonicamente, così come storicamente consolidate. Le unità edilizie con le rispettive delimitazioni e codifica sono indicate nelle tavole P.4 / 1÷6 del Piano di Recupero.

Gli interventi all'interno della singola unità edilizia e sulle facciate secondarie possono essere richiesti e/o eseguiti anche suddivisi per stralci di attuazione parziali. L'intervento sulle facciate principali deve essere eseguito unitariamente dagli eventuali comproprietari. Per facciate principali si intendono i fronti edilizi visibili dagli spazi di uso pubblico.

Il grado di protezione indicato nelle tavole di piano rappresenta la massima trasformazione consentita dall'intervento edilizio, è sempre consentito altresì operare attraverso le tipologie d'intervento con finalità meno trasformative.

Nel caso di edifici tutelati dalle leggi sui beni culturali, il progetto e i successivi lavori dovranno tener conto delle indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali, cui il progetto di recupero va trasmesso per il prescritto parere.

La trasformabilità delle unità edilizie è determinata dal grado di protezione assegnato ad ogni unità. I gradi di protezione si articolano in cinque diversi livelli di tutela degli organismi edilizi dal grado 1 che corrisponde al più alto livello di tutela e quindi al più basso grado di trasformazione, fino al grado 5 minore grado di tutela.

I gradi di protezione sono di seguito descritti con le rispettive caratteristiche.

A – DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

a) Grado di protezione 1

Questo grado identifica le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano per specifici pregi e/o per particolari caratteri architettonici od artistici e che non abbiano subito nel tempo sostanziali alterazioni.

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione integrale e all'eventuale ripristino dei valori originari dell'unità edilizia assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi devono essere eseguiti esclusivamente nel rispetto delle seguenti modalità operative:

Consolidamento, restauro ed eventualmente ripristino filologico (cioè sulla base di documentazioni iconografiche o fotografiche antiche relative all'unità edilizia interessata o di tracce rinvenute nelle tessiture murarie) degli elementi costitutivi tipologici, architettonici ed ornamentali dell'edificio, nonché l'eventuale eliminazione delle superfetazioni più recenti (se architettonicamente incongrue ed estranee all'organismo edilizio così come consolidato nel tempo). Dovranno essere salvaguardati nella loro posizione e nei materiali costitutivi: gli androni d'ingresso, i porticati e i loggiati esterni ed interni, i sottoportici passanti, i corpi-scale, i solai lignei, le strutture lignee di copertura, i camini principali, le relative canne fumarie e i comignoli, tutti gli elementi delle facciate qualora non se ne dimostri la costruzione o alterazione recente.

Negli interventi dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari, ove questo non risulti possibile l'impossibilità ed il ricorso a materiali analoghi o compatibili dovrà essere accuratamente documentata e giustificata.

Ove sia indispensabile per sopravvenute disposizioni legislative procedere all'adeguamento delle strutture esistenti, in particolare per ottemperare alla normativa antisismica l'intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

E' consentito l'inserimento degli accessori e degli impianti tecnologici e igienico sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso nel massimo rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Sui fronti principali non sono ammesse nuove aperture ad eccezione della riproposizione filologica di antiche forature che comunque si inseriscano armonicamente nella metrica di facciata.

Non è consentito ricavare sulle falde di copertura terrazzi incassati e/o abbaini. L'inserimento di lucernari a filo falda è ammesso nei limiti definiti al successivo art. 7.

L'impiego dei nuovi materiali ed il ricorso a fonti energetiche alternative dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 20

b) Grado di protezione 2

Nelle unità edilizie individuate con grado di protezione 2 oltre agli interventi di cui al grado 1 sono consentiti, per dimostrate necessità distributive, lo spostamento o l'introduzione ex novo di corpi scale secondari, ballatoi, purché questi non modifichino sostanzialmente la tipologia originaria e purché siano eseguiti con tecniche e materiali tradizionali o comunque di tipo leggero e reversibile (legno, ferro-vetro, ferro-legno). Nei vecchi annessi rustici (ex fienili, essiccatoi, ballatoi e verande) oggi dismessi è altresì consentita, per l'utilizzazione di volumi coperti altrimenti inutilizzabili, prioritariamente la realizzazione di pareti esterne in legno, anche a doppia parete e coibentate, eseguite in modo da lasciare in vista pilastri e altre parti in muratura originarie; in alternativa si consente altresì l'uso di tecnologie leggere e reversibili (vetro).

E' altresì permessa la costruzione di contropareti interne a murature preesistenti in mattoni a nido d'ape, salvaguardando la tessitura esterna originaria. Le balconate e i ballatoi devono essere mantenuti per non meno del 20% della superficie originaria ed eseguiti prevalentemente in legno o in ferro.

Per gli edifici che allo stato di fatto conservano elementi originari di interesse storico, culturale o testimoniale come scale, ballatoi, camini, colonne, cornici, balaustre, opere in ferro o altri particolari decorativi di facciata in muratura, pietra o altri materiali tradizionali, o tracce di antichi archi o altri tipi di forature, è fatto obbligo di mantenere e salvaguardare tali elementi attraverso opere di restauro conservativo. La documentazione progettuale a corredo dell'intervento dovrà comprendere un'adeguata documentazione fotografica dei suddetti elementi ed una relazione sui materiali esistenti e le tecnologie modalità d'intervento e materiali proposti. La Commissione Edilizia, qualora valuti che trattasi di opere prive d'interesse o di pregio architettonico, può consentirne la trasformazione ed il ricorso a materiali analoghi o compatibili.

L'adeguamento delle strutture necessario per ottemperare alla normativa antisismica dovrà avvenire, nel massimo rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Non è consentito ricavare sulle falde di copertura terrazzi incassati e/o abbaini.

L'impiego dei nuovi materiali ed il ricorso a fonti energetiche alternative dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 20.

c) Grado di protezione 3

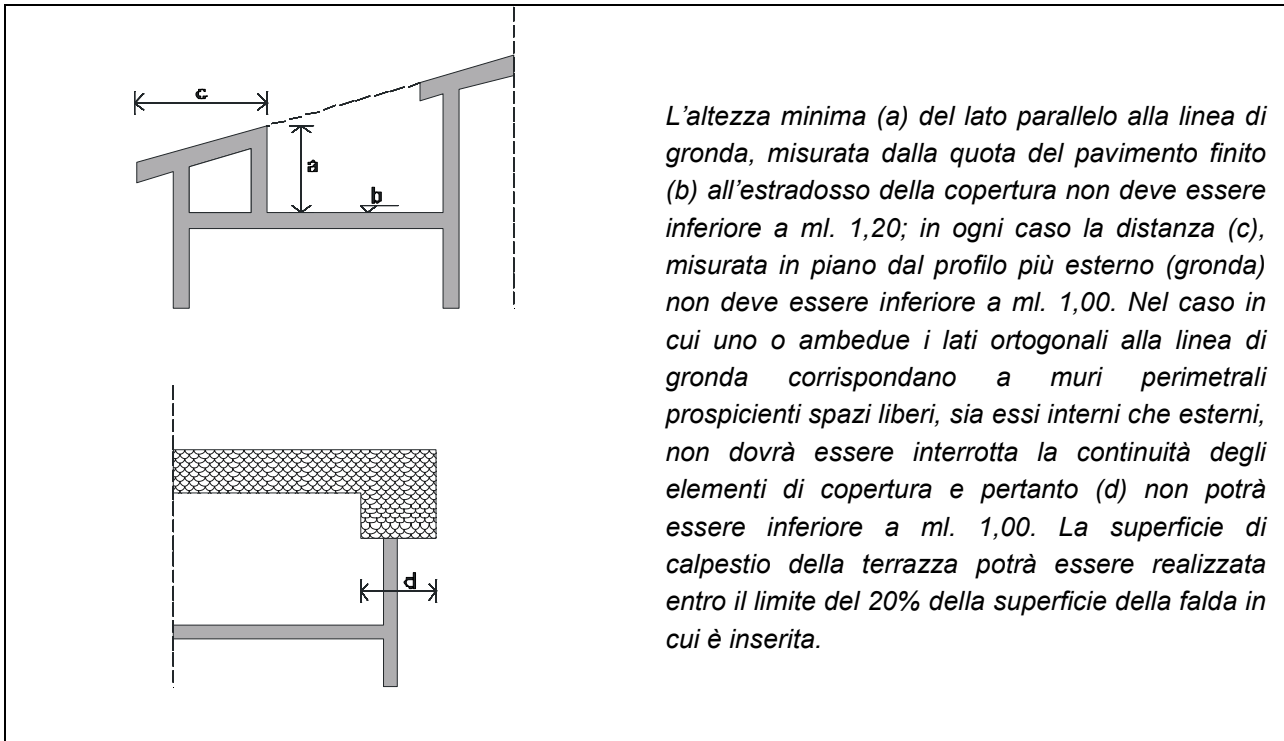
Nelle unità edilizie individuate con grado di protezione 3, oltre agli interventi di cui ai gradi precedenti, sono consentiti il ripristino o la parziale sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione e la modifica dei vecchi impianti tecnologici, l'inserimento di nuovi. Deve essere comunque conservata la posizione dei muri portanti interni.

Possono essere costruite nuove pareti interne. Negli edifici in cui le altezze interne lo consentano, è permesso l'inserimento di nuovi solai e l'introduzione di corpi scala, purché eseguiti con tecnologie leggere e reversibili (legno - ferro - vetro).

Per gli edifici che allo stato di fatto conservano elementi originari di interesse storico, culturale o testimoniale come scale, ballatoi, camini, colonne, cornici, balaustre, opere in ferro o altri particolari decorativi di facciata in muratura, pietra o altri materiali tradizionali, o tracce di antichi archi o altri tipi di forature, è fatto obbligo di mantenere e salvaguardare tali elementi attraverso opere di restauro conservativo. La documentazione progettuale a corredo dell'intervento dovrà comprendere un'adeguata documentazione fotografica dei suddetti elementi. La Commissione Edilizia, qualora valuti che trattasi di

opere prive d'interesse o di pregio architettonico, può consentirne la trasformazione ed il ricorso a materiali analoghi o compatibili.

E' possibile ricavare in corrispondenza delle falde rivolte verso gli spazi interni privati e/o condominiali terrazzi incassati osservando le prescrizioni progettuali esemplificate negli schemi di seguito riportati.



d) Grado di protezione 4

Sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente grado 3, ma senza limitazioni per la demolizione o lo spostamento dei muri portanti interni, solai e corpi scale che non presentino caratteristiche di pregio. Nell'ambito degli interventi sulle unità edilizie con grado di protezione 4 si prescrive la conservazione del fronte principale o del fronte che presenta il maggior pregio architettonico qualora diverso dal fronte principale. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per gli edifici che allo stato di fatto conservano elementi originari di interesse storico, culturale o testimoniale come scale, ballatoi, camini, colonne, cornici, balaustre, opere in ferro o altri particolari decorativi di facciata in muratura, pietra o altri materiali tradizionali, o tracce di antichi archi o altri tipi di forature, è fatto obbligo di mantenere e salvaguardare tali elementi attraverso opere di restauro conservativo. La documentazione progettuale a corredo dell'intervento dovrà comprendere un'ideale documentazione fotografica dei suddetti elementi. La Commissione Edilizia, qualora valuti che trattasi di opere prive d'interesse o di pregio architettonico, può consentirne la trasformazione ed il ricorso a materiali analoghi o compatibili.

L'impiego dei nuovi materiali ed il ricorso a fonti energetiche alternative dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 20.

e) Grado di protezione 5

Nelle unità edilizie individuate con grado di protezione 5 sono consentiti tutti gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. È ammessa la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio originario, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere eseguiti nel rispetto dei criteri informativi e compositivi del piano di recupero in relazione alla sagoma, al sedime ed alla volumetria complessiva dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per adeguamento alla normativa antisismica.

L'impiego dei nuovi materiali ed il ricorso a fonti energetiche alternative dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 20.

B – VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Limitatamente ai gradi di protezione 3, 4 e 5 qualora sulla base di un rilievo critico, corredato di idonea documentazione fotografica, storica ed analitica, sottoscritta da un professionista abilitato emergano elementi tali da far ritenere non giustificato il grado di protezione assegnato, su parere motivato della Commissione Edilizia può essere consentita l'applicazione del grado di tutela immediatamente inferiore. Qualora invece dall'esame della documentazione progettuale e/o a seguito di accertamenti tecnici o sopralluoghi si riscontrino elementi meritevoli di maggiore tutela è facoltà della Commissione Edilizia prescrivere modalità d'intervento meno invasive o l'applicazione di un maggior grado di tutela.

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI, PORTICI E PERCORSI PEDONALI

A – DESTINAZIONI D'USO E PARCHEGGI

Il centro storico deve essere destinato prevalentemente alla funzione residenziale, ai servizi e alle attrezzature a scala di città e di vicinato, alle attività direzionali, commerciali e turistico-ricettive ed a quelle artigianali nei limiti di cui al successivo punto A2. Si applicano altresì le N.T.O. del P.I.

Nel centro storico non è consentito l'insediamento di distributori stradali e stazioni di servizio e di attività industriali.

A1 Variazioni di destinazione d'uso

Le variazioni di destinazione d'uso, se compatibili con i caratteri fisici degli edifici esistenti da conservare, sono ammesse per tutti i gradi di protezione previsti nel precedente art. 5, nei limiti delle disposizioni contenute nelle norme tecniche operative del vigente P.I. e delle presenti norme, fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute negli elaborati del Piano di Recupero.

Negli edifici esistenti in cui siano presenti locali con altezze inferiori a quelle minime prescritte dal R.E.C. il mutamento della destinazione d'uso è ammesso a condizione che:

- l'altezza non risulti comunque inferiore a m. 2,40;
- siano messi in atto accorgimenti tecnici compensativi che a giudizio dell'A.S.L. garantiscano sufficienti condizioni igienico-sanitarie.”

A2 Attività artigianali

E' ammesso l'insediamento di nuove attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni che presentino emissioni in atmosfera di fumi, odori, vapori e polveri, emissioni sonore e di vibrazioni, carico di traffico stradale, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale, per una superficie utile massima di 250 mq. per unità locale e limitatamente al piano terra e al primo piano purché compatibili a norma di legge con la prevalente funzione residenziale del centro storico e con esclusione di ogni attività insalubre di prima classe.

Gli edifici destinati ad attività artigianale esistenti possono conservare la loro destinazione d'uso anche in caso di interventi di trasformazione edilizia, con assoluta esclusione delle attività che producano rumori od esalazioni nocive o moleste (fumi, polveri, odori) o che comportino rischi per la popolazione o risultino a giudizio dell'A.S.L. incompatibili con la residenza. E' altresì consentita l'installazione di impianti tecnologici atti a migliorare le condizioni igienico-sanitarie dell'ambiente di lavoro, se eseguita con modalità e materiali compatibili con le caratteristiche dell'immobile e che non arrechino disturbo al vicinato.

A3 Reperimento delle superfici a Standard

Gli interventi che prevedono nuovi volumi residenziali o nuovi locali ad uso commerciale, direzionale turistico-ricettivo e artigianale, sia di nuova costruzione che a seguito di cambio d'uso, sono subordinati alla realizzazione delle superfici da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico da localizzarsi

nell'area pertinenziale privata o dove previsto dalle tavole di P.R.C.S. nella misura prevista dalle N.T.O. del P.I.

Laddove sia dimostrata l'impossibilità di reperire in tutto o in parte le superfici a parcheggio necessarie, è ammessa la monetizzazione delle superfici a parcheggio secondo i limiti di seguito indicati:

- per la residenza si applicano le previsioni dell'art. 16 delle N.T.O. del P.I.;
- per il commercio fino a 250 mq di superficie di vendita
- per l'artigianato di servizio fino a 250 mq per unità locale
- per la destinazione direzionale, limitatamente agli uffici professionali e alle attività prive di servizi di sportello fino a 150 mq di superficie di pavimento (lorda);

Ai sensi dell'art. 30 c. 10 della L.R. 11/2004:

- per le nuove strutture ricettive devono essere reperite le superfici di cui all'art. 16 delle N.T.O. del P.I. con l'obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera;
- per le strutture ricettive esistenti qualora incrementino il numero dei posti letto deve essere realizzato almeno un posto auto per ogni camera.

I posti auto per le strutture ricettive devono essere reperiti prioritariamente nell'area di pertinenza delle strutture stesse. Nei casi di dimostrata impossibilità o incompatibilità con i gradi di protezione o le prescrizioni di tutela delle aree pertinenziali, è ammessa la stipula di convenzioni con il reperimento di parcheggi da reperirsi prioritariamente nell'ambito del P.R.C.S. e in subordine in aree limitrofe.

A4 Posti auto – Locali interrati

Gli interventi sulle unità edilizie a carattere residenziale devono comunque rispettare le disposizioni sulle dotazioni di posti auto previste nell'art. 16 punto 6 delle N.T.O. del P.I.

Per gli interventi che prevedono il ricavo di volumi interrati deve essere data dimostrazione tecnica di fattibilità nell'ambito dei singoli interventi ammessi in relazione all'intorno edificato e alle strade private o pubbliche adiacenti.

Per tutte le destinazioni d'uso, salvo che per i parcheggi, la superficie netta dei volumi interrati non può essere superiore a quella del piano terra dell'edificio a cui i volumi suddetti sono connessi funzionalmente.

B – PORTICI

I portici, laddove ammessi o prescritti, devono essere ricavati entro la sagoma delle unità edilizie individuate nelle tavole di piano e nel rispetto delle indicazioni progettuali delle tavole P.4 / 1-6. Qualora siano ricavati portici pubblici o ad uso pubblico, realizzati a cura e spese dei privati, sui quali venga istituita servitù di pubblico transito sulla scorta di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, la volumetria urbanistica ed il contributo di costruzione saranno calcolati al netto dei portici stessi.

C – PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico indicati negli elaborati di progetto vanno sempre realizzati contestualmente agli interventi consentiti sui fabbricati, e con l'impiego di materiali tradizionali, ovvero secondo specifiche indicazioni dell'Amministrazione Comunale, raccordandosi nel tipo e nel tracciato agli eventuali sentieri previsti o esistenti nelle aree contigue.

ART. 7 – UTILIZZAZIONE DELLE SOFFITTE E SOPRAELEVAZIONI

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è consentito nel rispetto delle altezze e dei parametri contenuti nella lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 12 del 06/04/1999 e del D.M. Sanità 09/06/1999 e, per le unità edilizie con grado di protezione 1 o 2, a condizione che l'intervento non comporti alterazione delle coperture originarie e delle facciate.

Le prescrizioni particolari d'intervento indicano modalità e limiti per la sopraelevazione degli edifici esistenti che dovrà avvenire preferibilmente non in allineamento con i fili di gronda degli edifici contigui, salvo specifica indicazione.

La realizzazione di lucernari a filo falda e/o di abbaini a due falde ("a canile") da eseguirsi nel rispetto delle prescrizioni contenute nei gradi di protezione non dovrà superare la superficie lorda di pianta di mq. 1,50, la realizzazione deve risultare compatibile con il tipo e la conformazione dell'edificio; in caso di visibilità dalla strada, o comunque di apertura sulla falda riferita al fronte principale, essi devono risultare allineati e comunque coerenti con le forature di facciata.

Gli abbaini dovranno avere una altezza massima fuori falda non superiore a m. 1,20 ed avere il loro punto più alto ad una quota inferiore al colmo della falda su cui si trovano.

Ove ammessi, lucernari e abbaini non devono dar luogo, complessivamente, ad una superficie finestrata superiore al 10% della superficie reale della falda.

Qualora vengano realizzati esclusivamente lucernari a filo falda, la superficie finestrata non potrà essere superiore al 25% della superficie reale della falda.

Non sono consentiti abbaini formati da una sola falda o da più di due falde o con falde asimmetriche.

ART. 8 – ALTEZZE INTERNE DEI LOCALI

Nel pieno rispetto di quanto consentito dai gradi di protezione degli edifici si applicano le disposizioni generali contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

Può essere prescritta, su indicazione dell'A.S.L. competente, l'esecuzione di opere ed impianti per la tutela dell'igiene (canne di ventilazione naturale o forzata, cavedi, lucernari, etc.), comunque da realizzare nel rispetto dei caratteri architettonici e compositivi degli edifici.

ART. 9 – AREE ESTERNE, "BROLI", SPAZI VERDI PRIVATI, ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti, attualmente ineditati, come pure quelli risultanti dalle demolizioni previste dal Piano di Recupero che non siano destinati alla viabilità e ad altri spazi pubblici, e per i quali gli elaborati e le norme di progetto non prevedano specifiche destinazioni, sono da intendersi destinati a "verde privato" e come tali devono essere arredati e curati dai proprietari.

Le aree destinate a giardino o corte privata devono essere sistemate a prato con cespugli, fiori, alberi di alto fusto; i percorsi pedonali devono essere lasciati a prato o in terra battuta o pavimentati nel rispetto dei materiali prescritti al successivo art 20.

Sulle aree private che costituiscono, in parte o in toto, gli antichi "brolì", sono consentiti, oltre a quanto specificato negli elaborati di progetto, gli interventi volti a tutelarne o ripristinarne il carattere originario, con particolare riferimento ai filari piantumati, ai tracciati riconoscibili, alle murature in sassi, anche mediante opere di architettura del paesaggio che ne reinterpretrino lo spirito e ne favoriscano la percezione d'insieme e, dove possibile, l'attraversamento.

Su tali spazi scoperti previa presentazione di idonea richiesta, è consentito realizzare:

- arredi da giardino, cassette gioco o ricovero attrezzi in legno nei limiti di cui all'art. 15 punto 2.1 lett. g) delle N.T.O. del P.I.;
- gazebo ovvero chioschi da giardino a carattere temporaneo con struttura metallica o lignea aperti su tutti i lati, fino ad un ingombro massimo di 16 mq.;
- pompeiane, ovvero impalcature costituite da pali e sostegni orizzontali realizzate in aderenza al fabbricato principale fino ad un ingombro massimo di 16 mq., realizzate secondo lo schema A-A2-6 previsto dal Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia del P.I.

La realizzazione di pompeiane non è comunque ammessa in aderenza ad unità edilizie individuate con grado di protezione 1 o 2.

Le pompeiane ed i gazebo sono vietati se prospicienti spazi pubblici, sono ammessi nella quantità massima di uno per alloggio ed inoltre sono alternativi ovvero non possono essere presenti contemporaneamente.

Piccoli impianti sportivi a carattere privato, quali piscine, campi da tennis e simili possono essere realizzati, con esclusione di qualsiasi struttura di copertura di tali impianti - anche di carattere precario - e rispettando le caratteristiche dei materiali di cui all'art. 20.

La realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo è consentita solo al piano terra e deve rispettare le seguenti distanze minime:

- dai fabbricati di terzi: come da Codice Civile (art. 873 e seguenti);
- dai confini di proprietà: ml. 1,50, salvo accordo con il confinante.

La realizzazione su piani diversi dal piano terra è concedibile solo previa acquisizione del parere favorevole della commissione edilizia valutato il contesto.

E' fatto divieto di realizzare costruzioni fuori terra diverse da quelle sopra elencate se non espressamente indicate nelle tavole P.4 / 1÷6.

Sugli spazi pubblici sono consentite le opere previste dall'art. 21 e seguenti.

Dovranno comunque essere salvaguardati gli elementi naturali (essenze arboree e giardini con valore ambientale) segnalati negli elaborati di progetto.

ART. 10 – CORREZIONE DI IMPERFEZIONI DI RILIEVO E CARTOGRAFICHE

Per tutti i tipi d'intervento, nel caso si dimostrino difformità tra la cartografia delle tavole di Piano di Recupero e lo stato di fatto, i progetti potranno introdurre variazioni, piccoli adattamenti e deformazioni (traslazioni e/o rotazioni) per adattarsi alla comprovata situazione reale. Fermi restando le volumetrie e le altezze massime degli edifici previsti, nonché il rispetto degli allineamenti e distanze che configurano gli spazi di uso collettivo (vie, piazze, androni, etc.).

ART. 11 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Gli interventi classificabili come "attività edilizia libera" dovranno essere effettuati nel rispetto delle modalità d'intervento previste dal grado di protezione delle singole unità edilizie e dalle altre indicazioni e prescrizioni contenute nelle presenti norme.

La comunicazione di inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato, ove prescritta, dovrà essere accompagnata da adeguata documentazione fotografica dell'edificio e dell'area circostante interessati dall'intervento medesimo.

ART. 12 – ELABORATI A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA

Per tutti gli interventi edilizi, la documentazione progettuale deve essere corredata, oltre che da quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale, anche dalla seguente documentazione, presentarsi in relazione alla tipologia d'intervento richiesto:

- a) estratto di Piano di Recupero relativo all' immobile oggetto d'intervento e ad un intorno significativo nel quale devono comunque essere compresi tutti gli edifici confinanti;
- b) dettagli di rilievo in scala 1:50 o 1:20 per gli elementi architettonici oggetto di salvaguardia;
- c) dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto (esterni ed interni) riferita all'area d'intervento e ad un intorno significativo, con indicazione dei punti di ripresa dei coni visuali, dovrà essere documentata la presenza delle eventuali essenze arboree da abbattere o trapiantare;
- d) relazione illustrativa che dettagli lo stato di fatto e le tecnologie e modalità d'intervento e materiali proposti, in particolare per quanto riguarda i solai, le coperture e gli infissi esterni e le recinzioni, i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature esterne;
- e) progetto di trasformazione dei prospetti esterni da redigersi in conformità agli schemi grafici in appendice alle presenti norme;
- f) studio relativo alla sistemazione dell'area scoperta, libera o liberabile, di pertinenza dell'edificio e di proprietà del richiedente e dal relativo elaborato di progetto con indicati anche i materiali di finitura (pavimentazioni, ecc.) comprensivo della quantificazione della superficie complessiva impermeabilizzata in relazione a quanto prescritto dalle N.T.O. del P.I. in materia di compatibilità idraulica;
- g) Per le aree soggette a progettazione unitaria:
 - progetto planivolumetrico unitario di massima;

- progetto delle opere di urbanizzazione, comprensivo della previsione di spesa, ed eventuali norme particolari d'esecuzione;
- schema di convenzione previsto ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11 del 23/04/2004.

TITOLO III

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. 13 – CLASSIFICAZIONE GENERALE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA DEL CENTRO STORICO/TIPI D'INTERVENTO

L'intero centro storico viene descritto, ai fini operativi, secondo le tre categorie di componenti, riportati nelle tavole A.9:

A - Elementi lineari e tracciati insediativi storici

B - Volumi edilizi

C - Elementi naturali

Le trasformazioni ammissibili per i componenti suddetti sono state determinate valutando tre parametri: il grado di permanenza storico-culturale, la qualità architettonica, il carattere naturale-ambientale. Gli interventi edilizi definiti dalla legislazione vigente si attuano nei limiti stabiliti dai gradi di protezione come definiti al precedente art. 5.

ART. 14 – TRACCIATI INSEDIATIVI STORICI

Le due prime categorie di "tracciati insediativi storici", i muri di edifici e i muri di recinzione indicati nelle tavole P.4 / 1÷6 (corrispondenti ai "muri portanti di edifici a forte grado di permanenza che mantengono i caratteri originari" e i muri di confine o ruderi a forte grado di permanenza la cui presenza è sicuramente documentata a partire dalla seconda metà dell'800), devono essere conservati nella giacitura e nei materiali originari; devono essere eventualmente ripristinati (utilizzando muratura piena in cotto o pietra) qualora demoliti, crollati o sostituiti di recente con materiali incongrui.

Le medesime prescrizioni valgono per i portali di accesso a cortili e giardini, cancellate, pilastri e colonne riportati nelle tavole P.4 / 1÷6.

Nei casi in cui fronti di edifici di nuova edificazione vengano a coincidere con il sedime delle murature antiche di cui ai due commi precedenti, queste ultime non devono essere demolite ma inglobate e rese visibili nella facciata del nuovo edificio. I portali dovranno anch'essi essere inglobati e mostrati all'esterno; ove possibile in loro corrispondenza devono essere creati i nuovi passi carrai e androni.

Gli altri tracciati insediativi storici riportati nelle tavole A.9, le partizioni catastali storiche e le partizioni catastali scomparse (che corrispondono ai "tracciati di partizione catastali presenti a partire dalla seconda

metà dell'Ottocento e coincidenti con le partizioni attuali"), i "tracciati di partizione catastale presente a partire dalla seconda metà dell'Ottocento attualmente inesistenti" e i "muri di confine antichi parzialmente o totalmente demoliti", devono essere tenuti presenti nei progetti di sistemazione degli spazi scoperti e nei progetti di completamento, nuova edificazione o demolizione, al fine di ripristinarli e consolidarli, di allinearvi i nuovi muri, siepi o altre opere di recinzione, filari di alberi o altri elementi di arredo; costruendo in loro corrispondenza eventuali nuovi edifici, per ampliamenti o volumi accessori.

ART. 15 – UNITA' EDILIZIE DA CONSERVARE

Le tavole A.9 indicano il grado di permanenza storica, l'integrità dei caratteri originari e il valore architettonico attribuiti a ciascuna delle unità edilizie costituenti il centro storico.

Si distinguono:

- B.1 - Edifici a forte grado di permanenza che conservano in tutto o in parte i caratteri tipologici e stilistici originari;
- B.2 - Edifici a forte grado di permanenza, restaurati in parte o integralmente, o in parte dopo la metà del Novecento;
- B.3 - Edifici a forte grado di permanenza ristrutturati nel corso del XIX° secolo;
- B.4 - Edifici degli inizi del Novecento integri e architettonicamente qualificati;
- B.5 - Edifici a medio grado di permanenza che conservano elementi originari e/o che sono stati parzialmente ristrutturati nel XIX° secolo;
- B.6 - Edifici a medio grado di permanenza che conservano elementi originari ma che sono stati totalmente ristrutturati nel XX° secolo;
- B.7 - Edifici costruiti nel Novecento e senza particolari valori architettonici;
- B.8 - Superfetazioni e ampliamenti integrati all'edilizia preesistente;
- B.9 - Altri edifici e superfetazioni in contrasto con l'ambiente.

Le tavole P.4 / 1÷6 indicano nel dettaglio i corrispondenti gradi di protezione per ciascuna delle unità edilizie rilevate.

ART. 16 – ELEMENTI NATURALI

Gli elementi naturali rappresentati nelle tavole P.4 / 1÷6 corrispondenti alle "essenze arboree di pregio" ed i "parchi e giardini di valori ambientale" indicati nelle tavole A.9 devono essere salvaguardati e adeguatamente mantenuti a cura dei proprietari. Eventuali nuovi edifici dovranno rispettare distanze tali da non comprometterne la sopravvivenza. Per parchi e giardini valgono le prescrizioni del precedente art. 9.

ART. 17 – VOLUMI ACCESSORI

Si definiscono "volumi accessori" le piccole costruzioni destinate a servizi della residenza, a garage, a ricovero delle attrezzature di manutenzione di orti e giardini o ad attrezzature di supporto alle attività produttive ammesse nel centro storico.

Tali accessori dovranno essere costruiti nel rispetto degli allineamenti ed ingombri delle tavole P.4 / 1÷6.

Le superfetazioni e gli ampliamenti integrati all'edilizia preesistente (indicati nelle tavole A.9) possono essere mantenuti con la medesima volumetria esistente e adeguando i materiali a quanto prescritto dal successivo art. 20.

Gli edifici e le superfetazioni in contrasto con l'ambiente (indicati nelle tavole A.9) a seconda di quanto riportato nelle tavole P.4 / 1÷6 devono essere:

- **demoliti obbligatoriamente**, ovvero rimossi prima dell'esecuzione dell'intervento a cui sono collegati funzionalmente, il volume demolito non potrà essere recuperato;
- **demoliti con ricostruzione vincolata**, salvo diversa disciplina puntuale prevista dalle prescrizioni particolari d'intervento detti volumi dovranno essere demoliti e ricostruiti in loco senza possibilità di trasposizione volumetrica, in caso di ricostruzione è strettamente obbligatorio il rispetto dei materiali descritti nell'art. 20.

La volumetria massima dei volumi accessori di nuova costruzione o conseguenti alla demolizione con ricostruzione vincolata è indicata nelle prescrizioni particolari d'intervento.

La volumetria di eventuali edifici e superfetazioni da demolire non è computabile in aggiunta a quella di eventuali nuovi edifici previsti dal Piano di Recupero.

TITOLO IV

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

ART. 18 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di interventi rivolti a completare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. La proposizione di interventi di ristrutturazione urbanistica di iniziativa pubblica o privata dovrà prevedere obbligatoriamente la riqualificazione degli spazi di pertinenza.

La costruzione di nuovi edifici, eventualmente in sostituzione di edifici esistenti che possono essere demoliti, dovrà avvenire tenendo conto dei tracciati ordinatori delle sistemazioni a terra e dei volumi costruiti.

L'edificazione delle nuove volumetrie, per gli interventi di nuova edificazione e dove prescritto per quelli di ampliamento, deve prevedere un progetto planivolumetrico unitario di massima, in scala 1:200, che comprenda i fronti edilizi e gli edifici preesistenti, gli spazi contigui, la previsione della viabilità, dei parcheggi, delle aree verdi e dell'arredo urbano per un raggio di almeno 50 metri dall'ambito di intervento o dai confini di proprietà.

Per gli interventi particolarmente rilevanti sono individuati speciali perimetri (aree progetto A.P.) che comprendono l'area minima da assoggettare alla progettazione unitaria di massima. Tali aree progetto possono essere suddivise in unità minime d'intervento (U.M.I.), che costituiscono gli ambiti minimi di realizzazione unitaria degli interventi da definirsi in sede di redazione del progetto planivolumetrico unitario.

Nelle zone che comprendono le aree progetto devono essere presentati, con lo scopo di ottenere un parere preventivo, i seguenti elaborati grafici:

- a) estratto delle tavole di piano relative all'area progetto;
- b) elaborato in scala 1:500 con indicato l'assetto delle proprietà allo stato attuale ed estratto di mappa catastale;
- c) adeguata documentazione fotografica con indicati in planimetria i coni visuali;
- d) planimetria dell'area progetto in scala 1:200 con indicati i percorsi e l'organizzazione degli accessi, le tipologie, le loro dimensioni, i materiali utilizzati, la sistemazione delle aree scoperte ed ogni altra informazione utile a comprendere i contenuti del successivo progetto di massima ed il rapporto che i nuovi volumi assumono con l'esistente;
- e) sviluppo planialtimetrico dell'intera area progetto alla scala 1:200;
- f) sezioni schematiche, in numero sufficiente, in scala 1:200, dalle quali risultino tutti i volumi di nuova edificazione, in rapporto sia fra loro che con gli edifici esistenti;

- g) su richiesta dell'Amministrazione Comunale nelle aree progetto ritenute più significative deve essere predisposto un plastico in scala minima di 1:200 o, in alternativa, una simulazione tridimensionale fotorealistica al computer, in grado di restituire la contestualizzazione dell'intervento anche rispetto alle aree ed agli edifici contermini;
- h) relazione tecnica ed eventuali altri elaborati che l'Amministrazione Comunale ritenesse utili per una puntuale comprensione dell'intervento e delle modalità esecutive, anche rispetto ai tempi di esecuzione.

La progettazione delle singole unità minime di intervento (U.M.I.) deve comunque essere preceduta dalla progettazione unitaria di massima dell'area progetto (A.P.) di appartenenza.

Tutti gli interventi di cui sopra che comprendono aree o previsioni di piano di viabilità (anche ciclopedonale), aree verdi e/o parcheggi pubblici, arredo urbano e reti tecnologiche, dovranno essere convenzionati sulla base degli schemi di convenzione in appendice alle presenti norme. Il progetto costituisce riferimento per la stipula della convenzione.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione la progettazione sarà a cura dei proprietari, singolarmente o di concerto, secondo le indicazioni di allineamenti e di altezze delle tavole P.4 / 1÷6. Anche nel caso i singoli proprietari intendano intervenire separatamente, si dovrà procedere attraverso lo strumento della convenzione per realizzare le urbanizzazioni primarie e la quota parte delle secondarie.

La convenzione oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e riferirsi esplicitamente agli elaborati di progetto necessari, precisa le modalità esecutive e le garanzie funzionali alla buona esecuzione e ultimazione dei lavori, alla ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione, alle fasi di realizzazione dell'intervento.

Nella convenzione sono determinate le aree e le attrezzature da cedere al Comune e la quota parte delle opere di urbanizzazione a carico del richiedente, calcolate in base ai criteri determinati dal Comune.

ART. 19 – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

La costruzione dei nuovi edifici (volumi) è consentita esclusivamente nel rispetto delle indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto e di quanto previsto dal successivo titolo V delle presenti norme.

Eventuali proposte progettuali che si discostino dalle indicazioni di cui al successivo titolo V (a parità di volume edificato e che non comportino riduzione degli standards) potranno essere approvate, sentita la commissione edilizia, qualora oltre a definire un elevato livello di qualità architettonica, rientrino in un intervento convenzionato con l'amministrazione, che garantisca l'armonizzazione con il contesto ed un significativo miglioramento del tessuto urbano, della qualità della vita o una migliore organizzazione/dotazione degli spazi collettivi.

Per gli interventi di nuova edificazione si distinguono:

- a) nuove costruzioni.

b) ampliamenti di unità edilizie esistenti.

Per questi interventi la tipologia edilizia non è vincolata, ma lo sono invece fermamente la struttura d'impianto e i caratteri tipologico-insediativi e volumetrico-architettonici, secondo le indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto e nelle prescrizioni d'intervento, che riguardano:

A - tracciati ordinatori delle sistemazioni a terra;

B - tracciati ordinatori dei volumi costruiti;

C - vincoli architettonici;

D - tracciati di conformazione.

Le prescrizioni grafiche contenute negli elaborati grafici di progetto sono descritte nelle relative legende, tenuto conto delle specificazioni seguenti:

A – TRACCIATI ORDINATORI DELLE SISTEMAZIONI A TERRA

a) Asse di strada carrabile o di percorso pedonale.

Costituisce il riferimento per la realizzazione della strada o del percorso lungo la direzione specificata tra un punto e un altro, con la possibilità di modifiche sia di tracciato che di andamento in funzione di esigenze della pubblica amministrazione o di miglioramento di elementi esecutivi specifici (intersezioni viarie, passaggi e varchi, raccordi con tratti esistenti o in fase di attuazione). La dimensione della sezione stradale, ove indicata, si riferisce al minimo ingombro che deve avere la carreggiata al netto di eventuali marciapiedi o banchine.

Nel caso delle strade-parco, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto, la dimensione assegnata alla sezione s'intende comprensiva dell'intero sistema marciapiedi – piste ciclo-pedonali – filari alberati – carreggiata veicolare – eventuali parcheggi di bordo.

b) Allineamento obbligatorio di elementi di arredo

Gli elementi di arredo, quali cordonate, muretti, salti di livello, cancelli, file di panchine o di corpi illuminanti, siepi, linee di separazione tra diversi materiali di pavimentazione, etc. devono essere disposti lungo l'allineamento.

c) Asse di simmetria delle sistemazioni a terra

Gli stessi elementi di arredo di cui sopra devono essere disposti simmetricamente rispetto all'asse, nell'ambito circostante di simmetria.

d) Filari alberati

Le distanze e gli allineamenti riportati negli elaborati grafici di progetto per la disposizione dei filari di alberi possono essere modificati in rapporto alla disposizione di parcheggi o di percorsi pedonali e carrai o per le particolari esigenze delle essenze arboree prescelte.

B – TRACCIATI ORDINATORI DEI VOLUMI COSTRUITI

a) Allineamento obbligatorio di fronti edilizi

I nuovi volumi devono essere attestati sul piano verticale individuato da tale tracciato. Sono consentiti parziali arretramenti, purché interessino non oltre il 25% della lunghezza del fronte edilizio. Sono consentiti avanzamenti:

- per balconi a sbalzo sporgenti non oltre 50 cm e di lunghezza non oltre 130 cm;
- per logge, vetrate e bow-windows da realizzare in corrispondenza degli assi di simmetria di cui ai paragrafi successivi;
- per corpi edilizi vetrati solo se previsti dalle tavole P.4 / 1÷6.

E' consentita la formazione di androni al piano terra, con esclusione di posteggi o garages coperti con accesso diretto da strade e piazze.

b) Filo di ingombro dei nuovi volumi

Indica, per ciascun fronte il piano verticale di massimo ingombro dei nuovi volumi.

Rispetto a tale piano verticale è possibile realizzare:

- volumi costruiti con fronti interamente o parzialmente arretrati;
- volumi costruiti con fronti parzialmente in avanzamento purché compensati da eguali volumi, non costruiti e quindi con fronti parzialmente in arretramento.

c) Asse di simmetria dei nuovi volumi

I volumi di nuova edificazione devono essere disposti in modo simmetrico rispetto all'asse (al piano verticale la cui traccia d'intersezione col piano orizzontale del disegno è rappresentata dall'asse) per non meno del 70% della volumetria complessiva nell'ambito circostante all'asse medesimo.

d) Asse di forometria simmetrica in facciata

Le forature di facciata devono avere un disegno prevalentemente simmetrico (almeno il 70% della superficie complessiva di porte e finestre) rispetto al piano verticale corrispondente all'asse.

e) Asse di simmetria centrale

Il corpo di fabbrica centrato rispetto a questo asse verticale di simmetria deve avere una pianta prevalentemente simmetrica, basata sulla geometria del cerchio, del quadrato, dei poligoni regolari o di loro sovrapposizioni/composizioni.

C – VINCOLI ARCHITETTONICI

Il significato di questi vincoli è desumibile intuitivamente dalla simbologia delle tavole P.4 1÷6 con l'aiuto delle didascalie riportate nelle legende e delle seguenti precisazioni.

Le prescrizioni particolari d'intervento riportano la volumetria massima prevista per le nuove costruzioni esclusivamente ai fini del dimensionamento del Piano di Recupero. Tale volumetria non rappresenta pertanto la volumetria assegnata alla nuova costruzione (le nuove costruzioni sono infatti interamente

definite dalle tavole P.4 / 1÷6) ma costituisce comunque il limite massimo raggiungibile con la nuova costruzione.

a) Distanze

Le dimensioni delle strade e le distanze tra i corpi di fabbrica, qualora non espressamente indicate, vanno desunte planimetricamente dalle tavole P.4 / 1÷6.

b) Andamento delle falde di copertura

Le coperture vanno realizzate con il tetto a falde inclinate secondo quanto indicato nelle tavole P.4 / 1÷6, non necessariamente con cornice in aggetto di tipo tradizionale.

c) Composizione delle facciate

Per quanto concerne il disegno e le caratteristiche delle forature di facciata, il progetto presentato deve dimostrare che le facciate sono state composte secondo le partizioni geometriche riportate nelle figg. 1 – 8 (in appendice), che vanno utilizzate alla medesima scala del progetto (salvo eventuali variazioni ammissibili nell'attacco a terra e nell'altezza della linea di gronda) e che costituiscono parte integrante delle presenti norme. Nel caso di utilizzo di partizioni geometriche diverse, dovrà essere presentata apposita tavola grafica da cui risulti dimostrata la conformità degli stessi rispetto all'organizzazione dell'intera facciata e/o alle funzioni delle singole parti di edificio.

d) Numero dei piani fuori terra ed altezza dell'edificio

Il numero dei piani fuori terra indica il numero massimo di piani realizzabili, precisando che l'altezza di un piano è così definita:

- m. 2,70 per edifici residenziali,
- m. 2,40 per locali o edifici accessori alla residenza;
- m. 3,00 per attività commerciali o artigianali.

Il piano "sottotetto" deve avere un'altezza utile determinata come media tra le altezze minima e massima pari a ml. 2,70 per i locali ad uso abitativo e a ml 2,40 per i locali accessori, essere mansardato, ed avere altezza interna all'imposta non inferiore a ml. 1,80.

L'altezza dell'edificio, come definita nell'art. 15 delle N.T.O. del P.I. per gli edifici oggetto di nuova costruzione o sopraelevazione è fissata nelle prescrizioni particolari, in relazione a ciascun intervento specifico.

Qualora tale altezza non sia indicata nelle prescrizioni particolari, essa è determinata applicando il numero massimo dei piani con le relative altezze utili come sopra definite. Sono ammesse altezze di piano superiori solo in relazione alla necessità documentata di allineamento ai solai delle unità edilizie esistenti cui il nuovo edificio deve integrarsi.

e) Altezza di gronda

Per altezza di gronda si intende la misura corrispondente alla differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio e la quota zero come definita dalle N.T.O. del P.I. L'altezza di gronda, per gli edifici oggetto di nuova costruzione o sopraelevazione è fissata nelle prescrizioni particolari, in relazione a ciascun intervento specifico.

f) Altezza di colmo

Per altezza di colmo si intende la misura corrispondente alla differenza tra la quota del punto più alto dell'intradosso della/e falda/e del tetto e la quota zero come definita dalle N.T.O. del P.I.

L'altezza di colmo, per gli edifici oggetto di nuova costruzione o sopraelevazione è fissata nelle prescrizioni particolari, in relazione a ciascun intervento specifico.

g) Volume massimo

Tale valore indica un limite massimo di cubatura fuori terra realizzabile e non un indice o una cubatura assegnata, pertanto il volume massimo può essere realizzato per intero solo nel rispetto di tutte le altre indicazioni progettuali e prescrittive del piano di recupero.

Il Volume massimo realizzabile è riportato nelle prescrizioni particolari, in relazione a ciascun intervento specifico, fermo restando il rispetto del limite massimo di densità fondiaria di 5,00 mc/mq, di cui all'art. 7 del D.M. 1444 del 02/04/1968.

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

ART. 20 – TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Le modalità esecutive di tutti gli interventi nel centro storico devono essere volte al criterio della conservazione e del massimo recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi. Anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica la progettazione dovrà tendere alla massima qualità dell'inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all'organizzazione morfologica del tessuto urbano, seguendo i dettami generali dei seguenti commi.

Negli interventi sulle unità edilizie soggette ai gradi di protezione 1 e 2 dovranno essere impiegati i materiali e le tecnologie costruttive originarie.

Negli interventi sulle unità edilizie soggette ai gradi di protezione 3 e 4, ivi comprese la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammissibili sostituzioni ricorrendo comunque a materiali e tecniche tradizionalmente impiegati o analoghi per tipologia e periodo storico, soltanto nei casi di documentata irrecuperabilità o deterioramento.

Al fine di garantire il recupero dei complessi edilizi salvaguardando e valorizzando il tessuto urbano ed i caratteri morfologici del centro storico, gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti in coerenza con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

A – STRUTTURE PORTANTI ED IMPIANTI

a) Strutture portanti verticali

Gli interventi che prevedono opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie. Per il recupero delle murature esistenti dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cuci-scuci", reti di cucitura armate, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti. In tutti i casi è prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

Ove risulti consentita la sostituzione della muratura, il ripristino dovrà essere eseguito riproponendo le dimensioni originarie. Sono comunque ammesse, qualora siano rispettate le caratteristiche minime di contenimento energetico, misure ridotte purché vincolate al rispetto delle altre prescrizioni di cui al presente articolo.

b) Strutture portanti orizzontali

Di norma gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

Le orditure lignee di sostegno a solai andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto o legno, compatibilmente con le indicazioni contenute nei gradi di protezione.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.). E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

E' consentita la sostituzione delle parti deteriorate ed irrecuperabili eseguita con materiali identici di recupero o anche nuovi, a patto che siano rispettati i dettami del presente articolo. In caso di rifacimento dei solai agli interpiani è ammesso l'uso di solai in laterocemento per motivi di ordine statico dell'edificio; è tuttavia suggerito l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

c) Strutture di copertura

Le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto o legno, compatibilmente con le indicazioni di cui alle categorie di intervento.

Negli interventi di consolidamento e ripristino delle coperture è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

Per gli edifici di recente costruzione realizzati con strutture in laterocemento sono ammessi interventi di conservazione delle strutture esistenti.

d) Impianti tecnologici

Saranno opportunamente collocati ed uniformati gli elementi tecnologici fissi collocati fuori terra relativamente ai servi pubblici locali (Telecom, Enel, ecc.), avendo cura di eliminare canalizzazioni e linee aeree poste sulle facciate degli edifici.

L'installazione di impianti tecnologici (energia, acqua, gas, ecc.) non dovrà pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, scatole di derivazione e simili posti esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata. Tali elementi dovranno essere interrati o inseriti sottotraccia. Quando ciò non risulti possibile dovranno essere unificati i tracciati delle reti tecnologiche.

I contatori delle varie utenze devono essere collocati all'interno del profilo della facciata senza sporgere da essa e devono essere composti da materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto. Alternativamente, possono essere interrati con la tecnica della torre a scomparsa (pozzetto).

L'installazione di nuove canne fumarie dovrà essere realizzata nel pieno rispetto del grado di protezione a cui è assoggettato l'immobile escludendo comunque negli interventi di recupero la possibilità che esse siano accostate esternamente alle murature perimetrali.

Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento, non potranno essere posizionate sulle facciate e falde inclinate prospicienti strade e altri spazi pubblici ma dovranno invece trovare una precisa collocazione sui

prospetti posti all'interno dei cortili dell'edificio preferibilmente all'interno di finestre o balconi e comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dagli spazi pubblici.

Per quanto riguarda campanelli e citofoni, la regola da seguire è quella di dare ordine accorpendoli quanto più possibile nel rispetto del disegno della facciata, evitando apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali non consoni all'immagine dell'edificio.

Non è ammessa più di un'antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in occasione del primo intervento edilizio. Le stesse prescrizioni valgono anche per le antenne paraboliche (satellitari), le quali devono essere centralizzate ed installate in modo da non risultare visibili dalla via pubblica.

e) Ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti tecnologici può avvenire qualora non interferiscano con volte o con solai di pregio; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a falda esistenti.

f) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

g) Fonti energetiche alternative

L'uso delle fonti energetiche alternative è ammesso per gli edifici ricompresi nel perimetro del piano di recupero nel rispetto delle seguenti indicazioni generali:

- pannelli solari termici e solari fotovoltaici dovranno essere collocati preferibilmente sulle coperture dell'unità edilizia più alta. Il posizionamento di tali impianti dovrà avvenire su falde non prospettanti spazi pubblici, salvo dimostrate altre soluzioni legate ad esigenze tecniche da sottoporre a parere vincolante della commissione edilizia integrata;
- i pannelli solari termici non sono di norma ammessi sugli edifici soggetti ai gradi di protezione 1 e 2, salvo deroghe concesse su parere vincolante della commissione edilizia integrata o della Soprintendenza competente, negli altri immobili dovranno comunque essere inseriti esclusivamente in falda con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato. L'installazione dovrà essere contenuta ad una o massimo due falde senza comunque occupare oltre il 30% di ciascuna falda salvo dimostrare altre soluzioni legate ad esigenze tecniche da sottoporre a parere vincolante della commissione edilizia integrata.
- La superficie dei pannelli fotovoltaici non potrà superare il 50% di ciascuna falda, tale limite si riduce al 15% per gli edifici con grado di protezione 1 e 2.
- Tutti gli impianti e/o apparecchiature necessari al funzionamento dovranno trovare adeguata collocazione entro la sagoma dell'immobile senza sporgere dal filo falda, e non dovranno comportare l'esecuzione di interventi atti a determinare incrementi volumetrici.

Il serbatoio per l'accumulo relativo all'impianto solare termico, deve essere posizionato al di sotto del pacchetto di copertura del tetto.

Per gli interventi edilizi che prevedano l'installazione di impianti che sfruttano fonti energetiche alternative è riconosciuta una riduzione pari al 10% sul totale del contributo di costruzione se dovuto e determinato nell'ambito dei lavori stessi.

B – DECORO DEGLI EDIFICI

a) Paramenti esterni ed intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

I rivestimenti di facciata non originari dovranno essere rimossi. In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura.

I paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Decorazioni pittoriche, plastiche, ecc. dovranno essere salvaguardate, recuperate e restaurate.

b) Materiali, elementi architettonici, coloriture

Gli interventi edilizi devono essere attuati secondo progetti che prevedono il ripristino, il consolidamento o il rifacimento parziale delle murature, come risultano dall'analisi storica delle trasformazioni e dei sondaggi: di norma con intonaci e tinteggiature, con mattoni faccia a vista con sagomatura o con velatura a calce, dove presenti.

Non sono ammessi rivestimenti di superfici in malta di cemento, in getto cementizio a vista, in pietra o marmo levigati, in granito, clinker, listelli di cotto o ceramici, o tinteggiature con colori di tipo plastico; le tinteggiature dovranno essere a base di calce e terre naturali o silicati di potassio e comunque traspiranti.

Per gli edifici con grado di protezione 1 è obbligatorio (qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco) il rifacimento del nuovo intonaco con tecnologie tradizionali o con procedimenti compatibili pur utilizzando le produzioni attuali.

Il colore da usare comunque deve essere riferito alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio tale da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente della strada nella quale è inserito l'edificio in oggetto (l'ampiezza è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade; per gli edifici d'angolo vale la stessa regola estesa alle strade interessate dall'edificio); al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate; la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, come ad esempio lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, deve avvenire con lo stesso materiale usato nella tradizione locale.

Tecniche pittoriche: Le coloriture delle facciate vanno eseguite con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante. E' preferibile l'impiego di tecniche di coloritura che riprendano la tradizionale caratteristica della semitrasparenza del colore a base di calce, in grado di resistere alle attuali condizioni ambientali di

inquinamento. Questo è ottenibile con pitture a base di calce addizionate con resine acriliche, oppure con pitture ai silicati semicoprenti. La tinteggiatura a base di prodotti sintetici è da impiegarsi esclusivamente sulle facciate di quegli edifici che per linguaggio architettonico di recente costruzione presentano superfici cementizie compatibili con la tecnica pittorica. In questi casi si avrà comunque cura di cercare una resa pittorica compatibile con l'immagine tradizionale del centro storico. L'uso del colore e dei materiali di finitura deve rispondere alla funzione gerarchica e scenografica propria di ogni edificio. In particolare si deve evitare di impreziosire le facciate appartenenti all'edilizia minore, con finiture e colorazioni non consone ad avvalorarne il ruolo.

Regole di tinteggio: La tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio. E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio solo il contorno di un negozio, ma si deve procedere in modo più completo ed omogeneo possibile. La tinteggiatura deve essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo evitando tinteggiature parziali anche se queste corrispondono alle singole proprietà. In particolare si dovrà tenere in considerazione:

- la colorazione delle facciate contigue. I prospetti di edifici adiacenti devono avere colori diversificati in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata;
- le variazioni di colore e/o di tono della facciata. La colorazione policroma non deve pregiudicare l'unità formale e tipologica del prospetto;
- le facciate prive di elementi architettonici e decorativi devono generalmente prevedere una colorazione monocroma, ad esclusione dell'attacco a terra, delle cornici delle finestre e del cornicione;
- gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo possono essere trattate con colorazioni policrome: in questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nel colore;
- la superficie da tinteggiare deve essere limitata alle superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre, possedendo un colore proprio, non vanno tinteggiate.

c) Elementi di pregio

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico – artistiche, nonché interesse di testimonianza storica, quali, fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre. E' prescritta la conservazione dei giardini esistenti. E' prescritta inoltre la conservazione o il restauro delle pavimentazioni dei portici realizzate con materiali e tecniche tipici della tradizione locale.

d) Elementi in pietra da taglio

In presenza di elementi in pietra esistenti (portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc..), deve essere garantita la conservazione attraverso un attento restauro. La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e

recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari ed utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

Architravi, cornici, soglie e davanzali di porte e finestre esterne, eseguite in pietra, marmo o pietra artificiale, devono essere tenute rigorosamente a filo della superficie finita dell'intonaco esterno. Per cornici in pietra, marmo o pietra artificiale di spessore superiore a 10 cm., è tollerato un aggetto massimo di 1 cm. rispetto alla superficie suddetta. Non sono consentite cornici in graniti, pietre e marmi estranei alla tradizione locale. Per cornici particolari e per i portali d'ingresso, può essere consentito un aggetto qualora se ne dimostri la preesistenza nell'edificio originario.

e) Balconi

Non sono consentiti balconi a sbalzo sporgenti oltre 50 cm. frontalmente e di lunghezza superiore a 130 cm. e con sviluppo lineare per piano superiore a 1/4 della lunghezza della facciata. I parapetti devono essere in ferro o realizzati con materiali tradizionali e sporgere al fianco dei fori finestra o portafinestra per non più di 20 cm.

Possono essere ammessi balconi con dimensioni diverse limitatamente alle unità edilizie con grado d'intervento 3, 4 e 5, su parere vincolante della commissione edilizia, purché da effettuarsi sui retri, in posizione defilata e non visibile da spazi pubblici o da contesti soggetti al vincolo paesaggistico e relative adiacenze, nel rispetto prioritario delle caratteristiche tipologiche e compositive delle facciate interessate.

f) Forometria

Tutte le aperture d'impianto storico esistenti sui fronti strada (finestre, porte e portoni) devono essere conservate nella configurazione esistente, nel rispetto della configurazione tipologica della facciata e degli allineamenti delle forature ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie delle quali sia documentata l'antica esistenza o di quelle recenti che siano in disarmonia con la metrica di facciata da ricondurre alle dimensioni e posizioni originarie.

Quando ammesse, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, impiegando gli stessi materiali.

Nell'installazione di nuove vetrine o nella sistemazione di quelle esistenti, devono essere impiegati materiali, profili e particolari costruttivi di tipo tradizionale, rimuovendo i rivestimenti, le cornici e le pensiline di recente fabbricazione in contrasto con il carattere di centro storico. Nel caso di interventi di restauro e ristrutturazione dovranno essere ripristinate le forature originarie al piano terra (in mancanza di documentazione iconografica dovranno essere ripresi, almeno in buona parte, i fili delle forature ai piani superiori).

Nel caso di interventi di ristrutturazione, le vetrine potranno essere realizzate formando un piccolo portico al piano terra per mezzo dell'arretramento delle vetrine stesse dal fronte strada.

g) Vetrine

Il collocamento di telai e strutture delle vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.

Le aperture delle vetrine, se originarie all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione: il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti;

in caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico corrispondente all'imposta dell'arco.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo di facciata originario o quando ammesso secondo le previsioni di cui al precedente punto f).

Non sono ammesse vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.

La collocazione del serramento dovrà risultare arretrato rispetto al piano di facciata.

Compatibilmente con la sicurezza dell'attività commerciale, si prescrive l'utilizzo di infissi con vetro blindato e serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio. Non sono ammessi cancelletti ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.

E' assolutamente vietato l'uso dei vetri a specchio.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- legno naturale senza trattamento;
- materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- moquette;
- laminati metallici non trattati.

h) Infissi e serramenti

Il disegno degli infissi deve uniformarsi e rispecchiare l'unitarietà e le caratteristiche delle facciate.

Per tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di ordinaria manutenzione, che prevedano il ripristino o il cambiamento delle forature esistenti, gli avvolgibili esistenti non potranno essere mantenuti e gli oscuri dovranno essere realizzati in legno o ferro e per i gradi di protezione 3-4-5- potranno essere realizzati in pvc o in alluminio colorato (non metallizzato) del tipo "alla vicentina" e nelle coloriture della tradizione locale secondo quanto previsto dal presente articolo.

Sono vietati infissi esterni a filo delle murature di facciata.

Dovranno essere eliminate le eventuali doppie porte o finestre realizzate in alluminio anodizzato, le porte di garage in metallo esistenti vanno verniciate con colori che rispettino l'unitarietà della facciata.

Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in analogia con quanto previsto per gli oscuri.

Per quanto possibile dovrà essere operato il recupero di infissi, inferriate, ringhiere, portoni, sopraporte, soglie e davanzali esistenti e di tutti i particolari architettonici e decorativi prodotti con tecniche tradizionali.

Gli infissi esterni dovranno essere semplici e di tipo tradizionale come prescritto nel presente articolo, ma non in stile "falso antico" o "falso rustico".

i) Tende

Per le abitazioni non è consentita l'installazione di tende aggettanti sui fronti prospettanti la pubblica via.

Non sono in ogni caso ammesse tende sporgenti dal filo di facciata sugli edifici di pregio architettonico.

Ove ammesse, le tende esterne delle abitazioni dovranno rispettare le seguenti indicazioni: sporgenza laterale massimo 20 cm. dal filo interno del foro finestra, sporgenza frontale massimo 100 cm..

Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, l'installazione di tende esterne sulle vetrine di locali commerciali poste ai piani terra è autorizzabile solamente per i casi di effettiva utilità laddove necessarie alla protezione dall'esposizione dalla luce del sole.

E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina sopra le vetrine ad architrave lineare, tali tende sono consentite esclusivamente su sopraluci ad arco.

La tipologia ammessa per la tenda a braccio esclude la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare gli indicatori stradali: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi e dovrà essere eseguita con scelte cromatiche armoniche con i colori di facciata.

La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.

Nei casi di particolari architettonici fortemente vincolanti, quali i porticati, l'apposizione della tenda avverrà entro la luce dell'apertura a partire dall'imposta dell'arco. La parte superiore potrà accogliere una tenda verticale entro l'area dell'arco prestando attenzione a non coprire gli elementi architettonici.

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
- lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad un'altezza minima di 240 cm. da terra.

Sono vietati i teli che presentano materiale plastico lucido in vista sulle parti esterne e sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima di 15 cm..

l) Cornicioni, gronde, pluviali

É prescritta la conservazione di cornicioni, marcapiani, lesene esistenti; nei soli casi di manifesto deterioramento dovuto alla precarietà dei materiali impiegati questi potranno essere sostituiti utilizzando tecniche e materiali durevoli ma conformi al manufatto esistente ed al proprio grado di protezione.

Dovranno altresì essere mantenute le caratteristiche geometriche quali sagome, profili, dimensioni, disegni.

Lo sporto massimo consentito su tutti i fronti è di cm 50 esclusa la grondaia.

Grondaie, pluviali e scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincata preverniciata in colore del rame anticato.

I pluviali ricadenti su spazi pubblici qualora non inseriti nelle murature perimetrali dovranno essere dotati di terminali a terra in ghisa. Non è consentita la dispersione delle acque meteoriche su marciapiedi, strade o parcheggi ed è fatto obbligo di collegare i pluviali alla rete di dispersione dell'immobile o in caso di impossibilità alla rete fognaria previa acquisizione di nulla osta dell'Ente gestore.

m) Manti ed elementi di copertura

Per tutti gli edifici compresi nel centro storico è prescritta la conservazione della copertura a falde con manto in coppi in laterizio a canale e simili. Non è ammesso l'uso di tegole alla marsigliese (salvo preesistenze storiche documentate) o in cemento, eternit, ondolux, lamiere verniciate e simili e delle

coperture a terrazzo se non dove consentito dal grado di protezione. Laddove risultassero modificate, è prescritto il ripristino delle pendenze originali delle coperture anche con modesto incremento della volumetria utile e ferma restando la linea di gronda.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Sono ammessi, limitatamente alle nuove costruzioni isolate, manti di copertura in lamiera di rame dove non siano indicate falde inclinate nelle tavole P4.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi o simili (es. monocoppo).

Eventuali strati di materiale coibente dovranno essere posati tra tavellonato e copertura in coppi senza con ciò alterare le linee e gli andamenti di gronda.

I comignoli, le torrette ad altane dovranno essere conservati nei loro aspetti originari ed in considerazione del loro significato compositivo.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano costruiti con tipologie e materiali di tipo tradizionale in armonia con l'esistente.

C – AREE SCOPERTE

a) Pavimentazioni ed arredi delle aree di pertinenza delle unità edilizie

Le pavimentazioni originarie di cortili, androni e parti comuni dovranno essere conservate e recuperate; quando indispensabile, la sostituzione o la posa dovrà essere fatta con materiali tipici della tradizione locale.

Dovranno, in generale, essere conservati gli arredi urbani, i muri di recinzione, le panchine, i lampioni, i pozzi, i paracarri, ecc.

b) Recinzioni

I muri di recinzione che concorrono alla configurazione dell'ambiente storico devono essere conservati e/o ripristinati.

Sono previsti interventi di conservazione e di ripristino (con i medesimi materiali e tessiture, anche sulla base di documentazione di archivio) dei muri e delle recinzioni coincidenti con gli elementi lineari e i tracciati insediativi storici.

Le recinzioni delle aree private, da individuarsi lungo i tracciati delle partizioni catastali storiche, delle partizioni catastali scomparse o delle partizioni catastali recenti, così come per le zone pubbliche dovranno essere eseguite con caratteristiche tipologiche uniformate alle tipologie tipiche del centro storico o eccezionalmente in rete metallica non plastificata su muretto sopraelevato non più di cm. 30 rispetto alla quota del terreno sistemato e di altezza complessiva compresa la rete di ml. 1,30. Altre soluzioni potranno essere valutate ed approvate, se progettate in scala opportuna (almeno 1:50), e documentate rispetto alla situazione esistente nelle aree contermini.

TITOLO VI

AMBITI PUBBLICI ED ARREDO URBANO

ART. 21 – IL VERDE

Gli spazi a verde garantiscono la presenza della natura nella città e se bene organizzati possono diventare i luoghi privilegiati per il tempo libero, del passeggio, dei giochi e anche dell'aggregazione sociale. Sottolineandone gli importanti aspetti igienico sanitari, educativi e culturali è importante intenderli come elementi di progettazione e non di solo ornamento, vanno pertanto studiati, valorizzati e salvaguardati.

Nelle tavole di piano sono indicate le aree a verde attrezzato comprendenti i giardini, i parchi e le zone attrezzate per il gioco dei bambini, il passeggio e la fruizione del verde.

I giardini e i parchi pubblici devono essere sistemati a prato con cespugli, fiori, alberi di alto fusto; i percorsi pedonali lasciati a prato o in terra battuta o pavimenti con elementi lignei, laterizio, pietra naturale o ghiaia, con esclusione di conglomerati bituminosi o cementizi.

È consentito realizzare altresì attrezzature ginniche e percorsi vita: gli unici fabbricati eventualmente consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro e simili, adottando soluzioni architettoniche poco invasive (strutture ipogee, mascherature vegetali, ecc.);

Per tutte le aree verdi pubbliche, e in generale per tutto il centro storico, fatti salvi eventuali orti botanici o giardini a carattere monumentale, è vietata la nuova piantumazione di essenze arboree estranee all'ambiente.

ART. 22 – SPAZI PUBBLICI E AREE DI PARCHEGGIO

Negli spazi di uso pubblico individuati nelle tavole di piano gli interventi ad attuazione diretta dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa locale e sovracomunale.

Nelle aree indicate nelle tavole di piano i parcheggi devono essere realizzati a livello stradale o interrati dove specificatamente individuati nelle stesse tavole. Qualora la realizzazione dei parcheggi interrati coincida con sovrastanti zone destinate a verde pubblico l'estradosso della copertura dovrà risultare ricoperto da almeno cm. 50 di terreno vegetale (senza alterazioni della quota campagna preesistente). Ad opere ultimate l'area sovrastante il parcheggio dovrà essere piantumata a cura del soggetto esecutore dell'intervento e adeguatamente disciplinati da apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle attrezzature finalizzate all'uso pubblico può essere consentita anche senza il trasferimento di proprietà al Comune nel caso in cui il soggetto proprietario dell'area che realizza le opere siano un ente religioso, morale, a partecipazione pubblica o un'organizzazione sociale che gestisce il servizio nell'interesse collettivo e convenzioni con l'Amministrazione Comunale le forme di gestione e le modalità di accesso ed uso delle strutture.

ART. 23 – VIABILITÀ, STRADE PARCO, STRADE AD ALTA MODERAZIONE DEL TRAFFICO

La tavola “P.3 – Orientamenti progettuali” individua le strade di impianto storico per le quali si prevede una riqualificazione con materiali e arredi di pregio. Tale indicazione ha carattere orientativo, e la realizzazione di tali interventi va subordinata alle scelte dell’amministrazione comunale in materia di circolazione e traffico.

Prima di procedere comunque alla realizzazione di nuove pavimentazioni e/o ripavimentazioni occorre verificare preliminarmente le condizioni delle opere collocate sotto il manto stradale procedendo alla sistemazione delle dotazioni presenti e valutando l’inserimento di quanto possa derivare dalle necessità future.

Gli aspetti esecutivi della progettazione dei luoghi urbani dovranno prevedere l’eliminazione delle barriere architettoniche, senza comunque snaturare la scena urbana.

Tutte le nuove aree di circolazione progettate o risistemate dovranno assicurare la possibilità di transito ai veicoli di emergenza.

Gli ambiti individuati nelle tavole P.4 / 1÷6 come “strada-parco” (ambito di Villa Clementi, asse della Proa) vanno sottoposti a progettazione unitaria, finalizzata ad ottenere un sistema organico comprendente sia le parti destinate al traffico veicolare, sia quelle con funzione di marciapiede, percorsi ciclo-pedonali nel verde, parcheggi attrezzati, ecc., sulla base degli orientamenti progettuali della tavola P.3.

Analogamente, i tratti viari ad alta moderazione di traffico, ove indicati nelle tavole P.4 / 1÷6, vanno trattati unitariamente come strade veicolari con forte presenza di transito pedonale, adottando criteri di dissuasione della velocità mediante materiali di pavimentazione e caratteristiche di arredo urbano.

ART. 24 – L’ARREDO URBANO

Il Piano di Recupero si propone di incentivare la fruizione, l’accessibilità ed il decoro degli spazi pubblici e di aggregazione sociale mediante un ordinato impiego degli elementi di arredo urbano quali:

- segnaletica stradale;
- pubblicità e insegne luminose;
- illuminazione pubblica;
- elementi di comfort (servizi igienici, panche, cabine ed armadi telefonici)
- contenitori e raccoglitori (cestini, cassonetti rifiuti, ecc.)
- oggetti vari (orologi, distributori automatici, ecc.)

Gli elementi di arredo non devono essere ridondanti confusi o dislocati casualmente, ne deve essere studiata la giusta collocazione in sede di progetto dell’intervento esecutivo.

Nella scelta degli elementi di arredo prodotti in serie valgono le seguenti considerazioni:

- preferire elementi difficilmente vandalizzabili;
- impiegare oggetti di design attuale evitando mediazioni anacronistiche, alte tecnologie inserite in strutture ottocentesche o liberty;

- in mancanza di manufatti od oggetti prodotti in serie soddisfacenti, progettare gli stessi su disegno per il luogo che li dovrà ospitare;
- quando possibile è preferibile restaurare o integrare l'arredo storico esistente.

L'inserimento di chioschi o di edicole, nel rispetto delle indicazioni del successivo art. 28, deve essere particolarmente curato perché fortemente caratterizzante il luogo.

L'inserimento di tutte le strutture precarie per le attività di pubblico esercizio, bar e ristoranti, dovranno essere particolarmente curate e ben mantenute. Tali manufatti dovranno essere compatibili, sia per utilizzo di materiali che per finiture, con il contesto urbano. A tal proposito si consiglia l'uso di materiali quali strutture in ferro o ghisa a disegno semplice. Non sono ammesse strutture che ripropongono tipologie estetiche e decorative tipiche di altre località o in contrasto con i caratteri del centro storico.

Per l'installazione, sempre a carattere temporaneo, dovrà essere richiesta l'autorizzazione amministrativa, che può essere revocata in caso di diverso utilizzo dell'area di sedime. In sede di richiesta di autorizzazione amministrativa, dovrà essere allegata la proposta progettuale da sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale, contenente le caratteristiche morfologiche e di finitura con l'indicazione dei materiali utilizzati. Tali strutture devono essere ben mantenute nel tempo di permanenza, in caso contrario, il Responsabile del Settore, previo ammonimento di ripristino delle condizioni originarie, può richiedere la rimozione del manufatto al fine di eliminare la situazione di degrado della zona.

Gli elementi e i contenitori di raccolta rifiuti devono essere ben visibili, frequenti, funzionali e non devono intralciare la circolazione.

E' preferibile evitare l'uso di dissuasori di transito veicolare per segnalare l'ingresso nelle zone pedonali: paletti con catenelle, blocchi cementizi, vasche con fiori, ecc..

Si propone l'inserimento di "oggetti-porta" di notevole valore formale e artistico, quale demarcazione della zona pedonale, realizzati da designers su invito dell'Amministrazione Comunale.

Nella collocazione di monumenti, oggetti o fontane, si devono recuperare gli antichi principi che hanno da sempre caratterizzato i luoghi più suggestivi e artistici della tradizione locale; sono da evitare le collocazioni presso le vie di circolazione intensa, gli assi mediani, le sovrapposizioni di veduta su architetture elaborate (sfondi).

Questo sistema mette d'accordo le concrete esigenze della circolazione con quelle spirituali dell'arte ricercando l'armonia fra funzioni e arte.

L'oggetto simbolico non deve prioritariamente essere posto su piedistalli o basamenti che lo estraniano dal luogo ma deve inserirsi in modo semplice tra le "cose" della città. Si prevede un graduale inserimento di oggetti artistici verso gli spazi periferici della città privi di memoria collettiva, per costituire le basi di un'identità futura.

ART. 25 – ORGANIZZAZIONE DEGLI INDICATORI STRADALI

La normativa si pone i seguenti scopi:

- organizzare e riordinare il senso complessivo dei segni e dei significati della città;

- rispettare il flusso delle informazioni per non ostacolare lo sviluppo delle interrelazioni sociali;
- assicurare priorità e sequenza logica nella esposizione delle informazioni.

Le prescrizioni riguardanti la segnaletica e le indicazioni informative devono soddisfare le seguenti priorità:

- regolamentare i percorsi pedonali e meccanizzati;
- elencare i servizi forniti dalla città;
- facilitare l'orientamento e la fruizione dei servizi;
- individuare i poli per le informazioni delle iniziative presenti in città (bandi, gare, spettacoli, comunicazioni pubbliche e private);
- razionalizzare le insegne delle attività pubbliche e private;
- organizzare le affissioni.

Per rispettare le priorità di cui sopra, si stabilisce la seguente gerarchia di indicazioni:

- segnaletica stradale;
- informazioni e indicazioni di orientamento;
- pubblicità a più livelli.

In sede esecutiva la segnaletica e le indicazioni dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

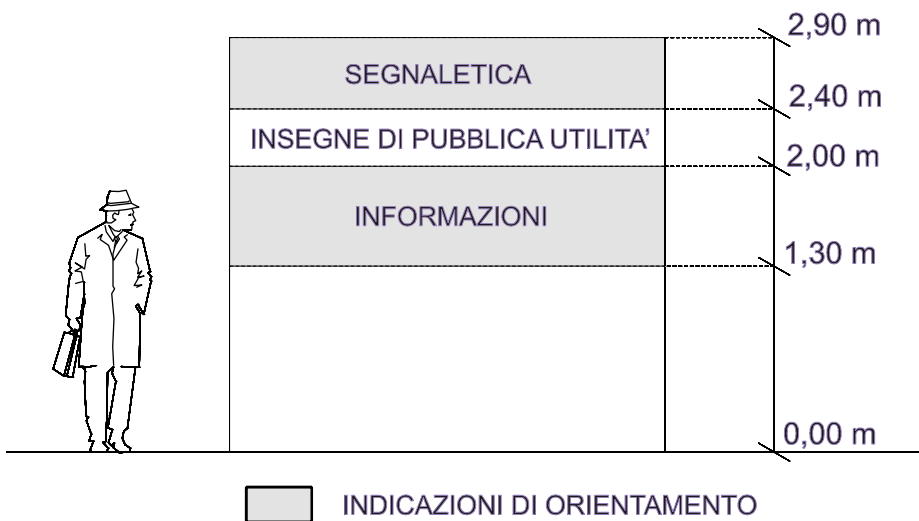
- essere immediatamente riconoscibili;
- essere collocati rispettando l'ambiente;
- rispettare le norme internazionali;
- avere segni e figure nette;
- richiedere costi di realizzazione contenuti;
- richiedere scarsa manutenzione.

La segnaletica e le indicazioni dovranno integrarsi alle realizzazioni previste dal Piano di Recupero in materia di pavimentazioni, rampe, sedili; dovranno creare un'unica e coerente scena urbana attraverso l'inserimento di lampioni, fiori, fontane, sculture, manifesti, bacheche, ecc..

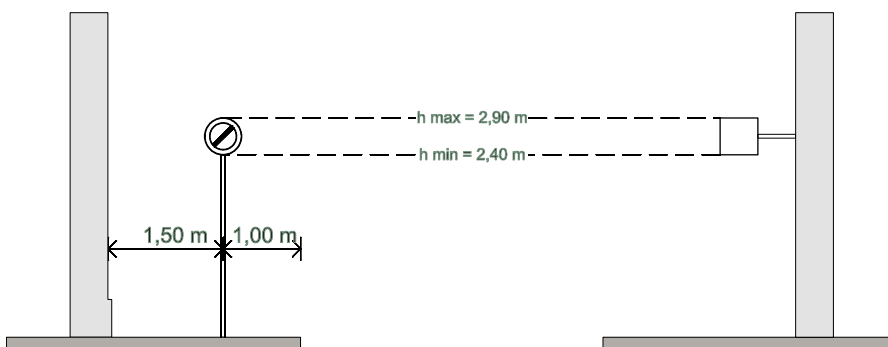
ART. 26 – POSIZIONAMENTO DEGLI INDICATORI STRADALI

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, vengono fissati i seguenti criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini. Nel rispetto delle priorità individuate nel precedente art. 25, si stabiliscono le seguenti direttive:

TIPOLOGIA	INSTALLAZIONE	ALTEZZA
a) segnaletica stradale	a muro	h.min 2,40 h.max 2,90;
b) indicazioni di orientamento	a muro	h.min 2,40 h.max 2,90
		h.min 1,30 h.max 2,00
c) pubblicità a più livelli	informazioni a muro	h.min 1,30 h.max 2,00
	insegne negozi a muro	h.min 2,00 h.max 2,40



Per il collocamento di qualsiasi tipologia di indicatore a bandiera è prevista un'altezza da terra di ml. 2,40. Le insegne di cui è ammessa la collocazione, sono esclusivamente quelle di pubblica utilità, indicanti tabacchi, uffici postali, farmacie.



L'indicatore non deve penalizzare l'ambiente nel quale deve inserirsi ed allo stesso tempo deve emergere, attirando l'attenzione generale in modo chiaro ed immediato.

L'indicatore deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo; nel caso in cui risultasse impossibile utilizzare i fronti degli edifici per collocare gli indicatori, si dovranno individuare quei luoghi deputati ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per accogliere i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino.

Per la collocazione della pubblicità espressa attraverso le affissioni si vedano le norme contenute nel successivo art. 27.

ART. 27 – REQUISITI DEGLI INDICATORI STRADALI

Le presenti norme prevedono una notevole riduzione dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle emergenze architettoniche collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.

Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone nel rispetto dei seguenti criteri:

- conformità alle norme internazionali;
- di misura ridotta;
- collocata ad altezza d'uomo;
- raccolta per gruppi di informazione.

La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di indicatori stradali, purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate all'art 25 delle presenti norme.

In assenza di norme nazionali in materia di posa e collocazione dei segnali stradali nelle città storiche, il posizionamento della segnaletica per il centro storico e le zone pedonali è disciplinato dalle presenti norme.

A – SEGNALI D'INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO

Sono rappresentati dai messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città, quali mappe della città, del centro storico, del parco, della rete dei servizi pubblici, indicazione di luoghi, strade, monumenti, pannelli elettronici o bacheche.

Tali indicazioni possono essere scritte o rappresentate da simboli. Nella rappresentazione sono da evitare l'eccessiva astrazione e la sovrapposizione dei linguaggi, devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta, indicandogli il percorso più breve e più semplice.

Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte, dettagliate e leggibili a media e breve distanza.

Nei parchi e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una migliore lettura a distanza.

Possono essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di indicatori, purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate agli artt. 25 e 26 delle presenti norme.

Le informazioni espresse mediante pannello o bacheca, potranno essere collocate in luoghi di transito pedonale secondo le presenti distinzioni:

- se a carattere temporaneo: pannello autoportante posto ad almeno 1,50 ml. dai fronti;
- se a carattere permanente: pannello autoportante posto secondo indicazioni delle presenti norme.

Le informazioni pubbliche a carattere provvisorio quali bandi, concorsi, manifestazioni, ecc. espresse mediante affissione, dovranno essere apposte su supporti autoportanti temporanei.

B – PUBBLICITÀ

Le tipologie di segnali pubblicitari presenti nella scena urbana sono molteplici, schematizzando si possono individuare le seguenti categorie:

- affissioni;
- insegne;
- targhe;
- striscioni.

Si auspica l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli utenti quali totem, pannelli, colonne, ecc..

Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri indicatori, purché siano rispettate le priorità indicate all'art. 25 delle presenti norme.

a) Affissioni

Sarà opportuno individuare possibili collocazioni nel rispetto e nella salvaguardia dei valori architettonici-ambientali del paese.

La normativa stabilisce il raggruppamento delle varie affissioni in quattro categorie di informazioni:

- informazione civica;
- informazione culturale, spettacolo, tempo libero;
- pubblicità commerciale;
- avvisi funebri.

Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato.

Non sono ammesse affissioni su alberi, cancelli, muri di recinzione, parapetti, impalcature.

b) Insegne

L'art. 26 della presente normativa indica la fascia di sviluppo del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne: tra i 200 ed i 240 cm. (sviluppo massimo in altezza cm. 40).

In nessun caso le insegne potranno interferire con altri indicatori urbani. Negli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento ed il grado di protezione dell'immobile.

Si ammettono insegne ad illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica e ad illuminazione riflessa (effetto controluce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure).

Per la realizzazione delle insegne non sono ammessi i seguenti materiali:

- materiali riflettenti;
- laminati metallici non verniciati;
- alluminio non verniciato;
- legno chiaro non verniciato;
- acciaio lucido;
- vetro a specchio.

Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

Per gli edifici esistenti, fermo restando le indicazioni relative al corretto posizionamento delle insegne a muro nel centro storico prescritte all'art. 26, sono ammesse solo insegne di esercizio, e vale la regola di

uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici. Le insegne dovranno essere inserite entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- altezza libera da terra minimo 2,00 ml., nei casi di accesso-porta e laddove possibile anche per le vetrine;
- realizzazione incassata, o comunque non sporgente rispetto al filo esterno del fabbricato;
- nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne ma è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie o scritte adesive;
- in presenza di finestre con inferriate le insegne dovranno essere poste all'interno delle inferriate stesse;
- altezza massima dell'insegna pari a 40 cm.;
- lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.

E' assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata.

In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di incassare le insegne, si consente di installare l'insegna sulla vetrina o sulla porta d'ingresso rispettando la larghezza massima della luce netta del vano. L'altezza massima dell'insegna sarà di 40 cm. e lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.

Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, si potrà verificare l'opportunità di inserire insegne luminose (tubi al neon o vetrofanie) entro lo spazio-vetrina interno, visibile per trasparenza.

Fermo restando le indicazioni dell'art. 26 delle presenti norme relative alle insegne indicanti tabacchi, uffici postali, farmacie, per le altre insegne a bandiera valgono le seguenti specifiche relative al corretto posizionamento in centro storico.

Le insegne a bandiera, normali al piano di facciata degli edifici, dovranno essere collocate ad una altezza minima di 240 cm. da terra e non devono sporgere oltre 80 cm. compresi i 10 cm. di distacco dal fronte e devono avere una altezza massima del pannello pari a 60 cm..

Sono vietate tutte le collocazioni di insegne a bandiera negli edifici ad angolo se non sono distanziate di almeno 200 cm. dall'angolo stesso.

Il posizionamento delle insegne a bandiera non deve occultare o disturbare l'apparato decorativo dell'edificio interessato.

La realizzazione delle insegne a bandiera deve rispettare le indicazioni sui materiali non compatibili già indicati in precedenza.

c) Targhe

Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono. Questa necessità spesso è causa di considerevoli "rivestimenti" di targhe agli accessi pregiati in palazzi del centro storico. Non è pertanto consentito inserire cartelli pubblicitari sul portone di ingresso o accanto ad esso. La targa non dovrà superare le dimensioni massime di cm. 30 x 40.

Piccole bacheche esposte a muro possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni (col limite di una per esercizio delle dimensioni massime di cm. 40 x 50). Tali bacheche dovranno essere di buona fattura e di disegno semplice.

Le prescrizioni sull'uso dei materiali sono analoghe a quelle previste per le insegne.

Negli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

d) Striscioni

La collocazione di striscioni stradali in centro storico è consentita soltanto per periodi limitati nel tempo e comunque solo in occasione di manifestazioni o eventi culturali.

ART. 28 – EDICOLE, CABINE, BANCARELLE, PENSILINE PUBBLICHE

Non può essere consentita l'installazione di edicole, cabine telefoniche, pensiline e chioschi, ubicati a ridosso degli edifici con grado di protezione 1 e 2, o che comunque disturbino visuali prospettiche su detti edifici, nonché degli spazi pubblici ritenuti dall'Amministrazione Comunale di particolare valore ambientale.

Su aree pubbliche o aree private ad uso pubblico convenzionato è consentita l'installazione di pensiline o strutture leggere atte alla copertura temporanea o permanente di biciclette o di motocicli ecologici e, se privata previa presentazione di apposita istanza, con le seguenti caratteristiche:

- disegno sobrio ed ingombri ridotti studiati in modo da inserirsi correttamente nella scena urbana evitando l'occultamento di manufatti di pregio architettonico o l'accostamento ad unità edilizie con grado di intervento 1;
- l'area sottostante dovrà essere aperta al pubblico e non ostacolare la circolazione pedonale o motorizzata;
- la superficie coperta comprensiva di oggetto non deve superare mq. 40;
- l'altezza non dovrà superare m. 2,50 complessivi degli elementi strutturali;

Le bancarelle possono trovare sistemazione solo nelle piazze e nelle piazzette in determinate ricorrenze locali e nei giorni di mercato.

APPENDICE
SCHEMA DI CONVENZIONE

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO
COMPARTO / AMBITO D'INTERVENTO “ _____ ”
(art. 63 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61)**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso la sede municipale, innanzi a me _____ ufficiale rogante, senza l'intervento dei testimoni per espressa rinuncia da parte dei contraenti, si sono costituiti:

- Il Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso il Comune di Malo, in via San Bernardino n. 19, in qualità di apicale, Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio, il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Malo C.F.: 00249370248 - in applicazione dell'art. 6 della Legge 15.05.1997 n° 127,
- i Signori/Ditte di seguito elencati, che nel prosieguo del presente atto verranno indicati come “Ditta Attuatrice”:
 - _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ n. ____ cod. fisc. _____;
 - _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ n. ____ cod. fisc. _____;
 - _____ nato a _____ il _____, legale rappresentante della ditta _____ con sede a _____ in via _____ n. _____, cod. fisc. /p.i. _____;

PREMESSO

- che il Comune di Malo è dotato di Piano di Recupero del Centro Storico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2001 e successive varianti;
- che i proprietari di immobili ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Recupero del Centro Storico di Malo hanno diritto di attuare in prima persona le previsioni del Piano stesso;

- che ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, nonché di ampliamento, potranno essere realizzati dai singoli proprietari sulla base di un progetto planivolumetrico unitario di massima eseguibile anche per stralci corrispondenti alle unità minime di intervento (U.M.I.) all'interno di ogni singola area progetto (A.P.)

SI CONVIENE E STIPULA

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria degli immobili interessati dall'intervento oggetto della presente convenzione e presta all'Amministrazione Comunale di Malo la più ampia ed illimitata garanzia circa la piena proprietà e disponibilità degli stessi, così catastalmente identificati:

_____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Attuatrice si impegna per sé successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a dare esecuzione alle previsioni del Piano di Recupero secondo il progetto concordato con l'Amministrazione Comunale costituito dai seguenti elaborati di progetto:

allegati all'istanza presentata al protocollo comunale in data _____ al n. _____, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti.

ART. 3 – CONSEGNA, CESSIONE E TRASFERIMENTO DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Attuatrice si obbliga a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Malo le aree destinate alla viabilità (strade, marciapiedi, piste ciclabili, ecc...), e agli standards (verde e parcheggi pubblici), come indicato nelle tavole di progetto e di seguito quantificate:

strade, marciapiedi e piste ciclabili mq. _____;

verde pubblico attrezzato mq. _____;

parcheggio pubblico mq. _____;

per un totale di mq. _____ di aree per la viabilità e mq. _____ di aree a standards, salvo i più precisi, risultanti a seguito dei frazionamenti, e/o a seguito di eventuali cessioni di piccole aree all'E.N.E.L. S.p.A. per la realizzazione di cabine di zona che a giudizio della stessa si rendesse necessario predisporre.

Tali aree sono evidenziate in colore _____ nella tavola di progetto n. _____ allegata alla presente convenzione.

La Ditta Attuatrice si impegna irrevocabilmente sin d'ora a prestarsi alla stipulazione dell'atto di trasferimento delle aree suddette e delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4 che vi saranno realizzate, ed alla conseguente consegna al Comune su semplice richiesta dello stesso, entro 90 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto collaudo di cui al successivo art. 8 con esito favorevole.

In tale occasione la Ditta Attuatrice fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- ogni altro documento richiesto.

ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente art. 3 ed i corrispondenti allacciamenti ai pubblici servizi, in conformità al progetto allegato alla presente convenzione e secondo le indicazioni e modalità disposte dagli Enti gestori, ed in particolare:

- strade, piste ciclabili, marciapiedi ed altri spazi pedonali;
- spazi di sosta e parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- spazi per la collocazione dei cassonetti per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- segnaletica stradale;
- verde pubblico attrezzato;
- fognature e relativi impianti;
- rete di approvvigionamento idrico e relativi impianti, ivi compresi gli idranti con attacco per i Vigili del Fuoco;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative centraline e cabine;
- rete di distribuzione del telefono e relative centraline ed armadi;
- rete di distribuzione del gas e relativi impianti;
- pubblica illuminazione e relative centraline;

ed ogni altra opera necessaria per la completa urbanizzazione dell'area e relativa messa in servizio a regola d'arte e a norma di legge.

Il raccordo alla viabilità Comunale esistente ed in generale alle aree e proprietà comunali anche non soggette a pubblico transito, e le manomissioni conseguenti alla derivazione delle reti tecnologiche dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate onde garantire la sicurezza nella circolazione stradale, rimanendo obbligo per la ditta lottizzante di sottostare a tutte le condizioni imposte dal Comune, a suo insindacabile giudizio, per la manomissione prima ed il ripristino poi, dei marciapiedi, dei sottoservizi e del manto stradale, anche se estese al rifacimento del tappeto d'usura sulla totale entità del tratto stradale interessato.

Lo stato di fatto delle reti tecnologiche esistenti, dovrà essere rilevato sul posto anche tramite sondaggi e controlli per determinare quote, posizioni, rivestimenti, ecc. ed opportunamente indicato sugli elaborati di progetto a cura del progettista. Le posizioni indicate dell'Ufficio Tecnico Comunale, desunte dalle mappe sono puramente indicative. I costi non preventivati per modifiche dovute all'errato posizionamento delle reti tecnologiche esistenti in quanto non verificate sul posto, non saranno riconosciuti e rimarranno comunque a carico della Ditta Attuatrice.

Ogni eventuale variazione in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione deve essere preventivamente approvata, e realizzata sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale qualora riguardi opere ed aree destinate ai pubblici.

ART. 5 – CONFERIMENTO / MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI (1)

In attuazione del P.R.C.S. risulta necessario conferire le seguenti superfici per standards urbanistici: mq. _____ di cui mq. _____ per aree a verde pubblico e mq. _____ per aree di parcheggio ad uso pubblico.

Tali aree saranno interamente/parzialmente realizzate e conferite secondo le modalità stabilite dai precedenti artt. 3 e 4.

La Ditta Attuatrice non avendo la disponibilità di aree a sufficienza, idonee e funzionali allo scopo si avvale della facoltà di monetizzare gli standards urbanistici nei limiti quantitativi fissati dalle N.T.A. del Piano di Recupero in luogo del conferimento, impegnandosi a corrispondere al Comune all'atto del ritiro del permesso per le opere di urbanizzazione le somme di seguito quantificate.

La monetizzazione degli standards urbanistici, viene calcolata sulla scorta dei seguenti valori, determinati dal Comune ed aggiornati secondo gli indici nazionali del costo di costruzione dei fabbricati residenziali in ragione d'anno con decorrenza dal _____:

- valore di esproprio dell'area che, allo stato attuale della legislazione e in relazione alla ubicazione dell'intervento, viene quantificato in €. _____ al mq. del nudo terreno;
- valore delle opere tendenti alla trasformazione in standards a verde pubblico, pari a €. _____ al mq.;
- valore delle opere tendenti alla trasformazione in parcheggio pubblico pari a €. _____ al mq..

L'importo della monetizzazione degli standards urbanistici per l'intervento di che trattasi, viene pertanto quantificata come segue:

- mq _____ x €. /mq _____ (a + b) = €. _____ di verde pubblico;
- mq _____ x €. /mq _____ (a + c) = €. _____ di parcheggio ad uso pubblico.

ART. 6 – CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria previste a carico della Ditta Attuatrice dalla presente convenzione sono valutate in €. _____ (_____) al solo fine di consentirne lo scomputo dagli oneri tabellari.

Poiché non sono previste opere di urbanizzazione secondaria la Ditta Attuatrice si impegna a corrispondere al Comune gli oneri tabellari determinati per ogni singolo intervento edilizio all'atto del ritiro di ciascun singolo permesso di costruire.

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire il Comune calcolerà il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione al/ai fabbricato/i progettato sulla base delle tabelle comunali vigenti in tale data.

Da detto contributo saranno dedotti i valori delle aree a standards e delle opere di urbanizzazione previste nel progetto allegato alla presente convenzione e/o la quota del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria versati, riferiti al singolo intervento.

La Ditta lottizzante sarà tenuta a corrispondere al Comune la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, eventualmente eccedente detti valori.

Nel caso invece in cui la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione risultasse inferiore al valore delle aree a standards e delle opere di urbanizzazione in progetto non sarà dovuto alcun rimborso, nè si darà luogo a conguagli tra opere ed aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il valore delle opere compete a ciascun singolo intervento edificatorio in ragione del rispettivo volume residenziale nuovo e/o recuperato o in ragione della rispettiva superficie secondo la seguente tabella:

- Incidenza delle opere di urbanizzazione per mc. di residenza (nuova edificazione):

Quota parte urb. 1[^] / tot. volume nuovo = €. _____ / _____ mc = _____ €/mc.

- Incidenza delle opere di urbanizzazione per mc. di residenza (volumi recuperati):

Quota parte urb. 1[^] / tot. volume recuperato = €. _____ / _____ mc = _____ €/mc.

- Incidenza delle opere di urbanizzazione per mq. destin. _____ (nuova edificazione):

Quota parte urb. 1[^] / tot. Nuova superf. _____ = €. _____ / _____ mq = _____ €/mq.

- Incidenza delle opere di urbanizzazione per mq. destin. _____ (superfici recuperate):

Quota parte urb. 1[^] / tot. superf. _____ recuperata = €. _____ / _____ mq = _____ €/mq.

ART. 7 – TEMPI DI ESECUZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in conformità alle previsioni di P. di R. e come evidenziato negli elaborati grafici e nel preventivo di spesa allegati.

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4, entro un'anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio del permesso ad esse relativo e ad ultimarle in modo coordinato e contemporaneo a proprie cure e spese entro 3 anni dalla data di inizio.

L'inizio e la fine dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta lottizzante.

ART. 8 – COLLAUDO

Per il collaudo degli impianti e delle opere di urbanizzazione l'Amministrazione Comunale su richiesta della Ditta Attuatrice nominerà il collaudatore prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, avvalendosi degli uffici comunali o di liberi professionisti. Il collaudatore provvederà a controlli in corso d'opera e al rilascio di eventuali collaudi parziali.

Nel caso di realizzazione di soli impianti tecnologici e sottoservizi sarà necessario acquisire tutti i collaudi funzionali delle Aziende erogatrici dei rispettivi servizi.

Il Comune, su richiesta della Ditta Attuatrice, sottopone al collaudo finale tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 entro 90 giorni dalla richiesta.

A lavori ultimati dovranno essere presentati gli elaborati tecnici relativi alle opere eseguite, aggiornati allo stato finale riscontrabile sul posto, per consentire l'avvio delle operazioni di collaudo che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Attuatrice.

La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Collaudatore o dal comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Attuatrice, il Comune ha facoltà di provvedere d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima. secondo le modalità di cui all'ultimo comma dell'art. 7.

ART. 9 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di cui agli artt. 4 e 5 della presente convenzione e fino alla loro consegna all'Amministrazione Comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla loro esecuzione ed all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Qualora all'atto della consegna al Comune le opere citate non risultassero in perfette condizioni, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 7.

ART. 10 – VIGILANZA E SANZIONI

In qualsiasi momento L'Amministrazione Comunale potrà disporre gli opportuni controlli per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti e dei Capitolati convenuti, a regola d'arte e nel rispetto della normativa sia primaria che secondaria vigente. In caso di accertata violazione o difformità, L'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori e adottare i provvedimenti necessari per assicurare la puntuale esecuzione della presente convenzione e dei Capitolati Speciali. Ogni difformità in corso d'opera dovrà essere contestata alla Ditta Attuatrice con invito all'eliminazione entro congruo termine. In caso di inottemperanza come nel caso di non positivo collaudo si applicano le disposizioni sanzionatorie previste per l'Appalto di Opere Pubbliche, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno a carico della Ditta Attuatrice.

ART. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA' – PRIORITÀ DI INTERVENTO

Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione all'interno dell'ambito d'intervento potrà avvenire dopo l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione ad eccezione dell'asfaltatura, mentre il rilascio dei certificati di agibilità avverrà dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del Comune.

ART. 12 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE

In caso di affidamento, da parte della Ditta Attuatrice, degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione, come nel caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto della stessa, la Ditta Attuatrice, si obbliga ad informare preventivamente il Comune in forma scritta dettagliando in modo esplicito i terzi coinvolti e le relative quote di proprietà e di oneri assunti in relazione alla presente convenzione.

La Ditta Attuatrice, mediante specifiche clausole da inserire nei relativi contratti, dovrà rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente Convenzione, che dovrà essere allegata in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree.

Detti contratti, a pena di nullità, dovranno prevedere l'assunzione da parte dei successori od aventi causa di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione per la parte di loro competenza.

La Ditta Attuatrice resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ART. 13 – GARANZIE

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente Convenzione, la Ditta Attuatrice ha costituito a favore del Comune una polizza fideiussoria per l'importo di €. ____ (____) pari al 100% del valore stimato delle opere da eseguire di cui agli artt. 4 e 5, stipulata in data _____.____ con la società _____ che sarà svincolata con apposito provvedimento a seguito di approvazione del collaudo e quindi solo ad avvenuto adempimento di tutti gli obblighi convenuti con la presente.

L'importo della polizza fidejussoria su istanza potrà essere progressivamente ridotto scomputando fino al 50% del valore delle opere realizzate e comunque fino al 50% dell'importo totale sulla base di relazione di stato di avanzamento dei lavori prodotta a firma del Direttore dei lavori e con successiva approvazione del collaudo parziale. La garanzia sarà interamente svincolata all'adempimento degli obblighi assunti con la presente, ed in particolare di quanto indicato ai precedenti artt. 3, 4, 5, 8 e 15.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Il mancato rispetto degli obblighi ed oneri facenti capo alla Ditta Attuatrice, legittima il Comune di Malo alla verifica delle condizioni e termini previsti nella presente convenzione nonché alla richiesta di eventuali penali od altri oneri per danni originati dalle inadempienze rilevate, tutto sulla base delle norme legali vigenti in materia di appalti pubblici.

Ogni controversia che potesse insorgere in ordine all'attuazione delle opere previste e all'esecuzione della presente convenzione o alle risultanze del collaudo che non si siano potute definire con un tentativo di conciliazione o con accordo bonario saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Vicenza.

ART. 15 – SERVITÙ PUBBLICHE

La Ditta Attuatrice si impegna a costituire sin d'ora una servitù di uso pubblico sulle aree destinate a standards primari individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione. Prima dello svincolo della garanzia di cui all'art. 13 dovranno essere individuate catastalmente le aree sulle quali viene istituita con formale atto notarile la servitù di uso pubblico.

ART. 16 – REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune di Malo.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il contratto di cessione delle aree ed opere di cui all'art. 3, sono a carico della "Ditta Attuatrice" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n° 666 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente Convenzione.

ART. 17 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni altra responsabilità al riguardo.

ART. 18 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione fino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e che vengano ultimati entro il termine di validità del permesso di costruire.

Letto, confermato, sottoscritto:

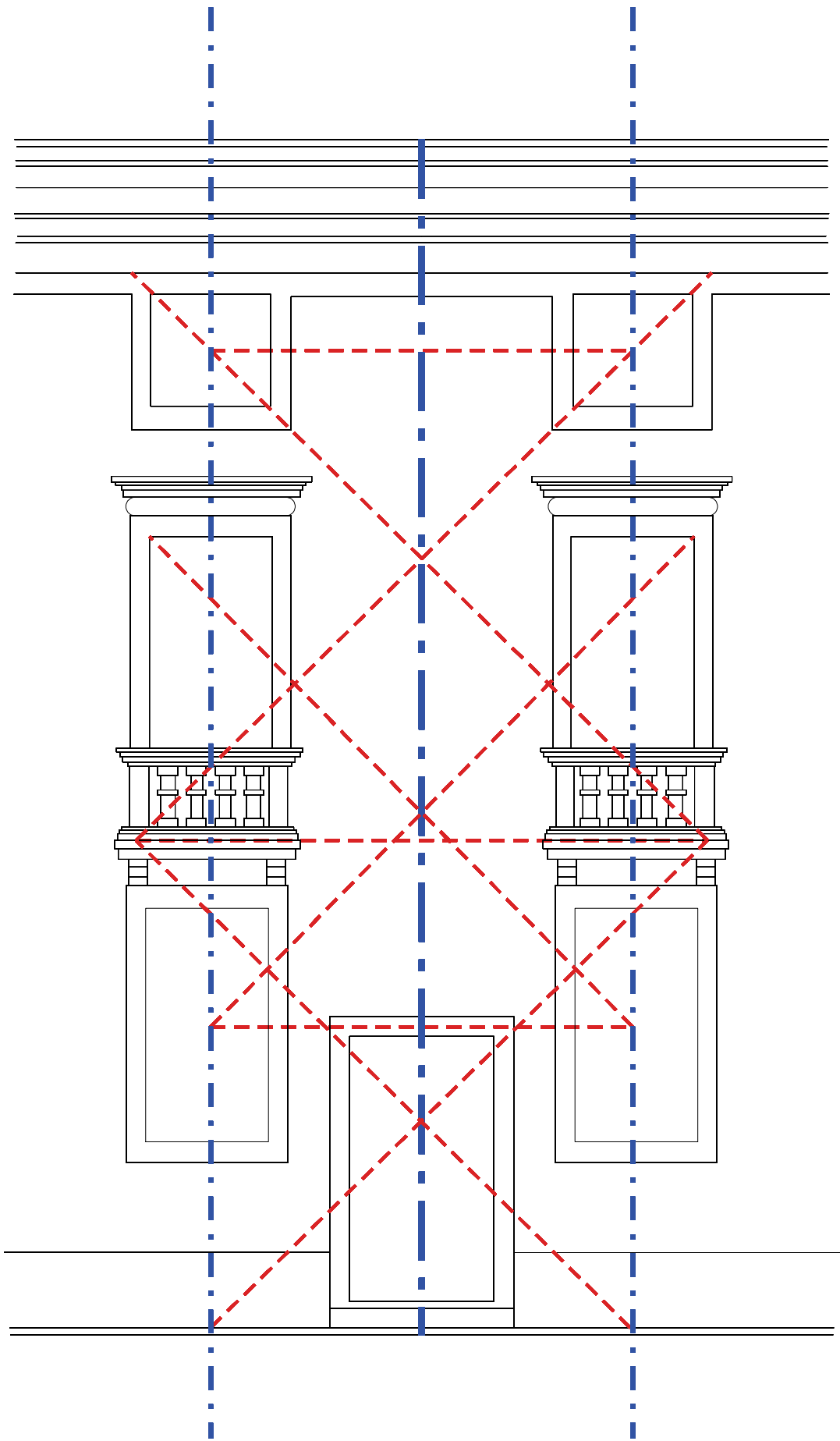
Le parti: _____

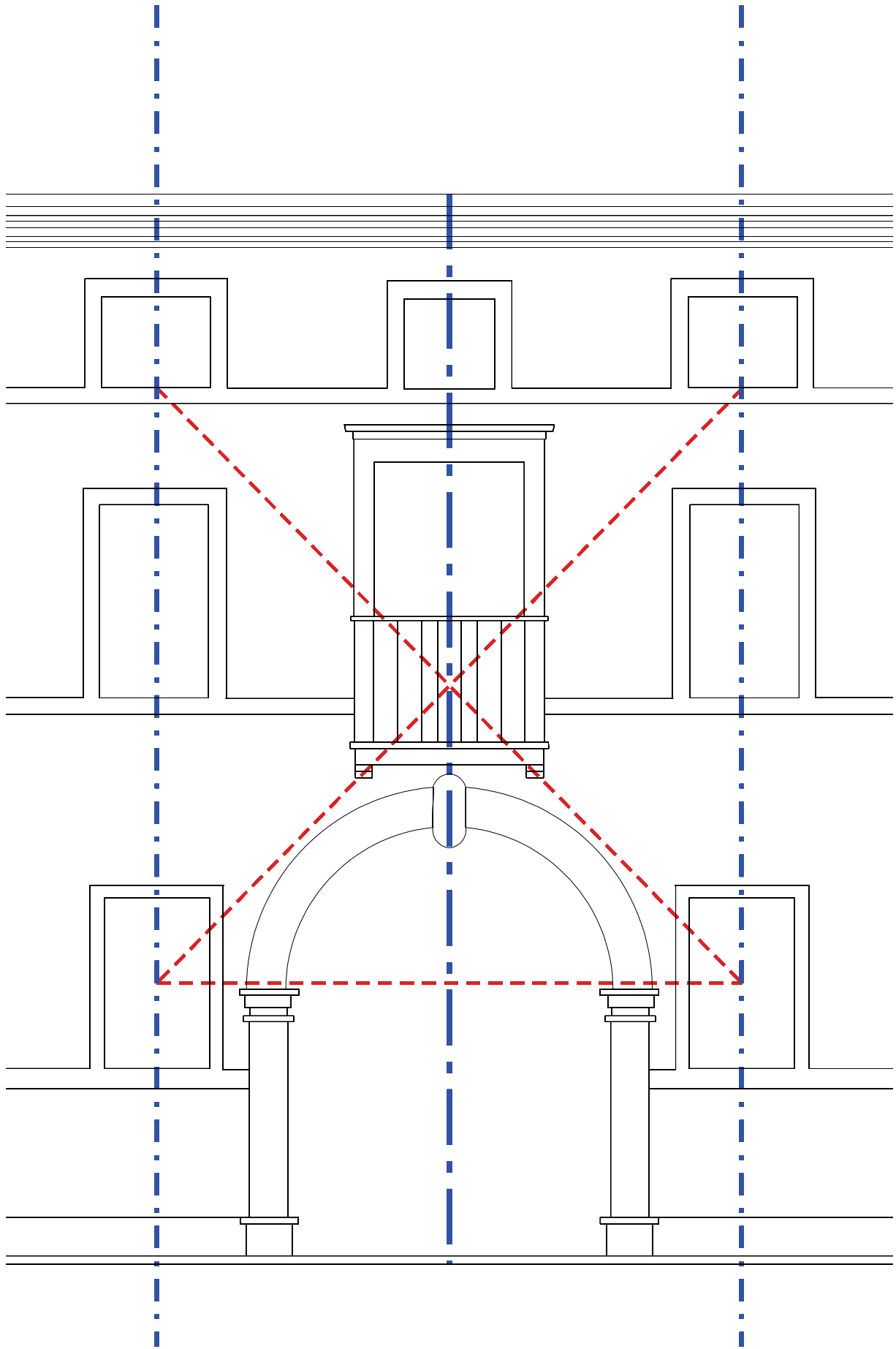
NOTE:

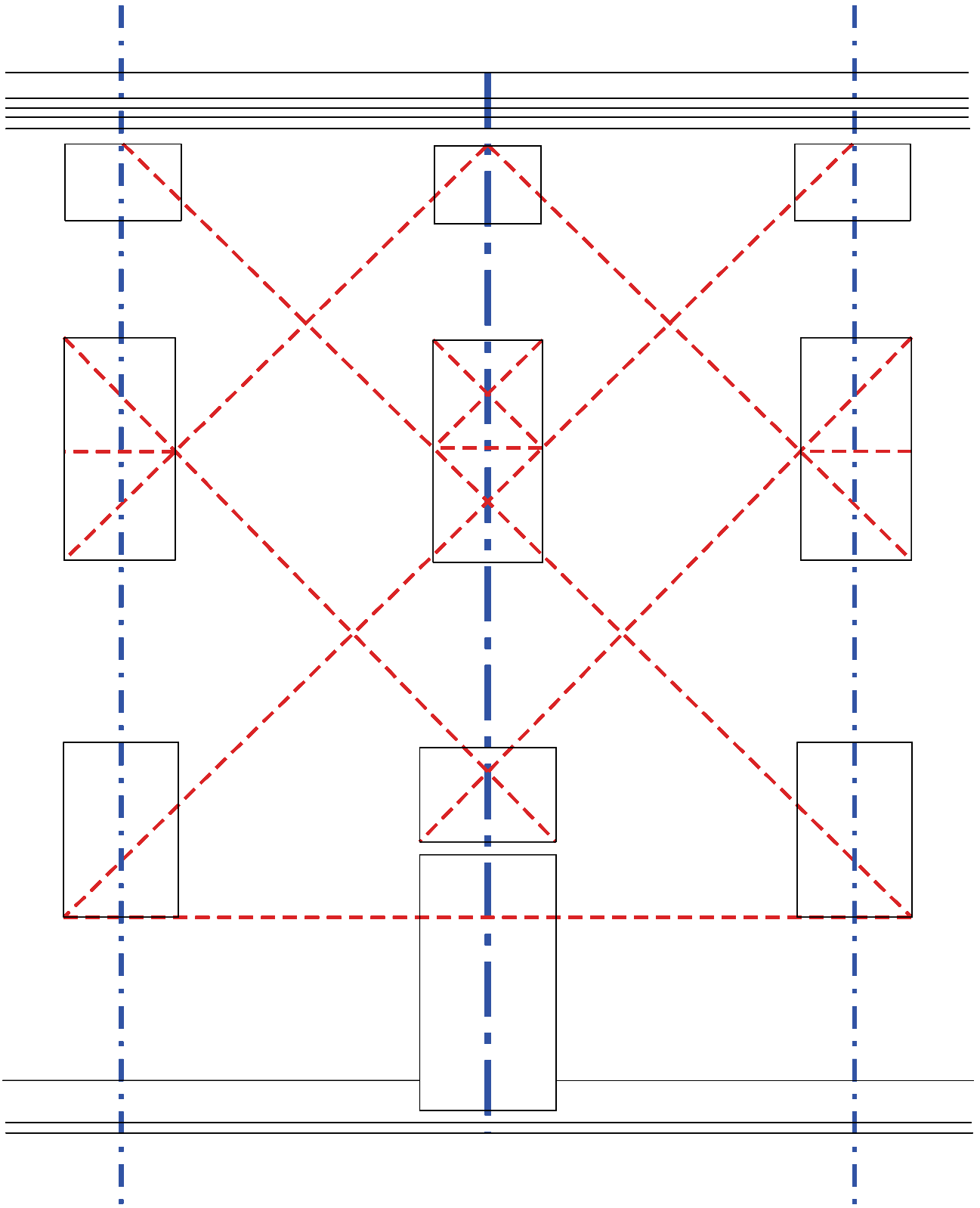
- (1) L'obbligo di conferimento degli standards è connesso agli interventi di nuova edificazione e di variazione delle destinazioni d'uso. Nel caso di mutamento di destinazioni d'uso, gli standards saranno calcolati per differenza rispetto alla originaria destinazione.

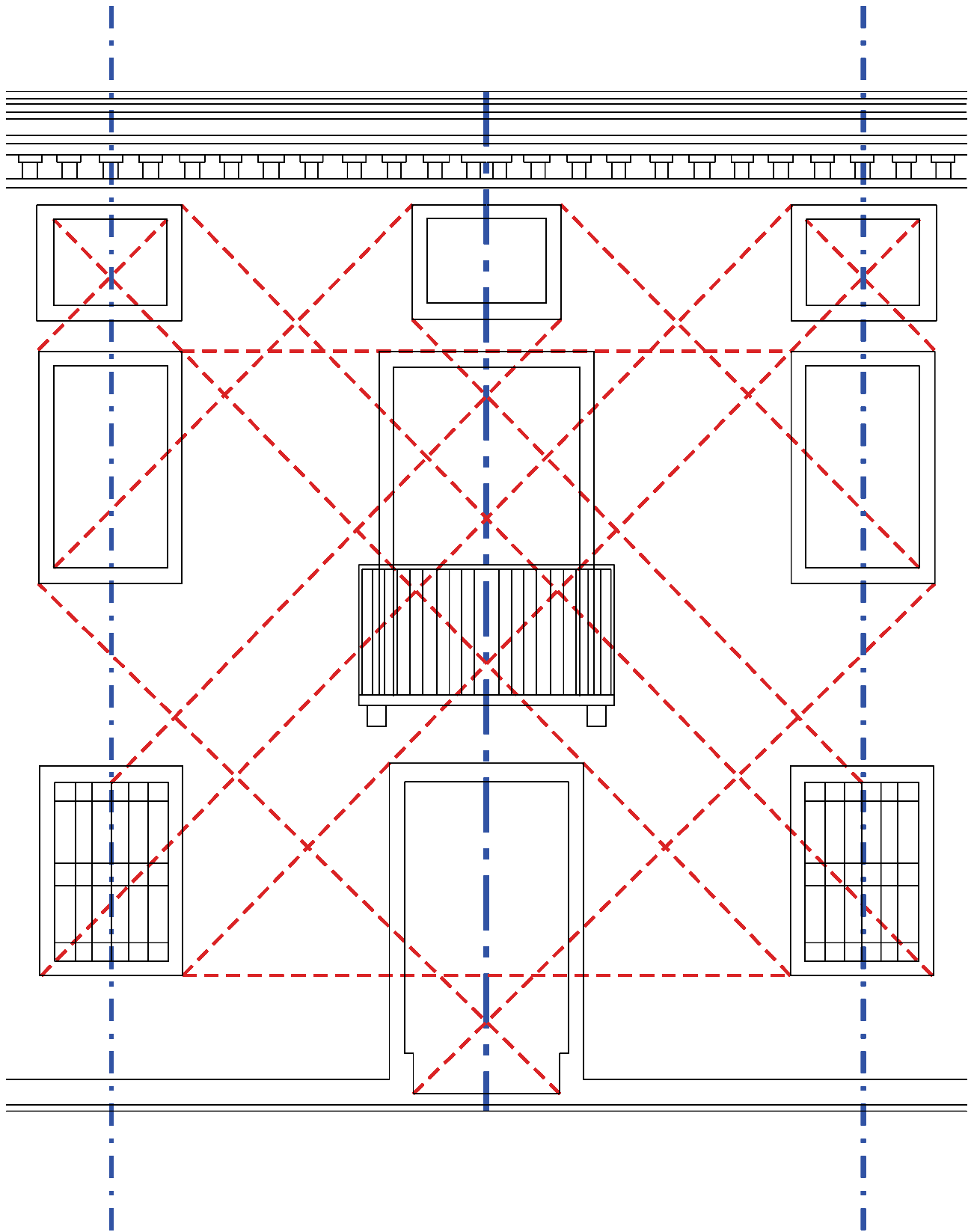
- (2) La presente convenzione sarà modificata in relazione alla necessità delle opere di urbanizzazione previste per ogni singolo stralcio esecutivo.

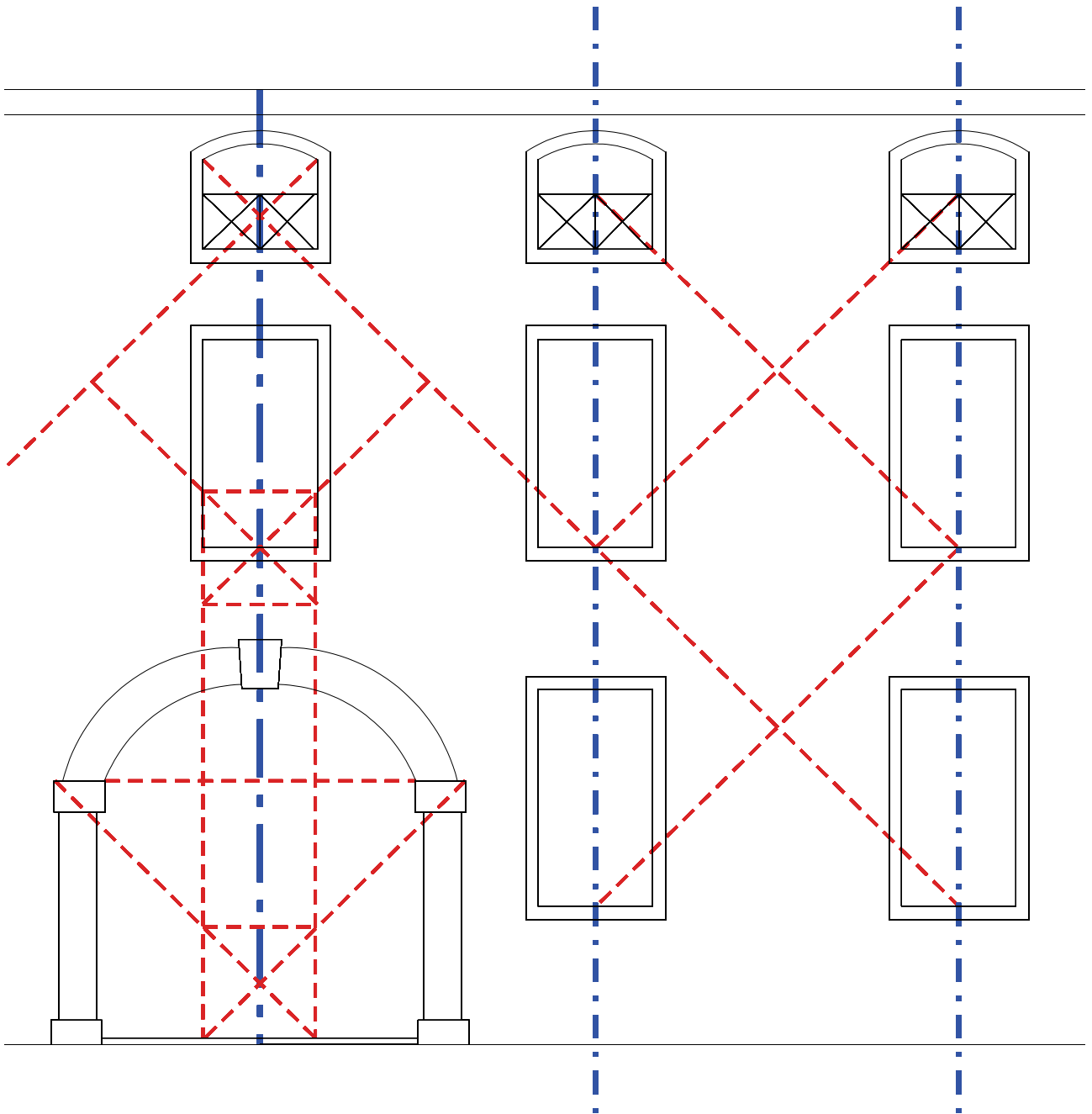
PARTIZIONI GEOMETRICHE

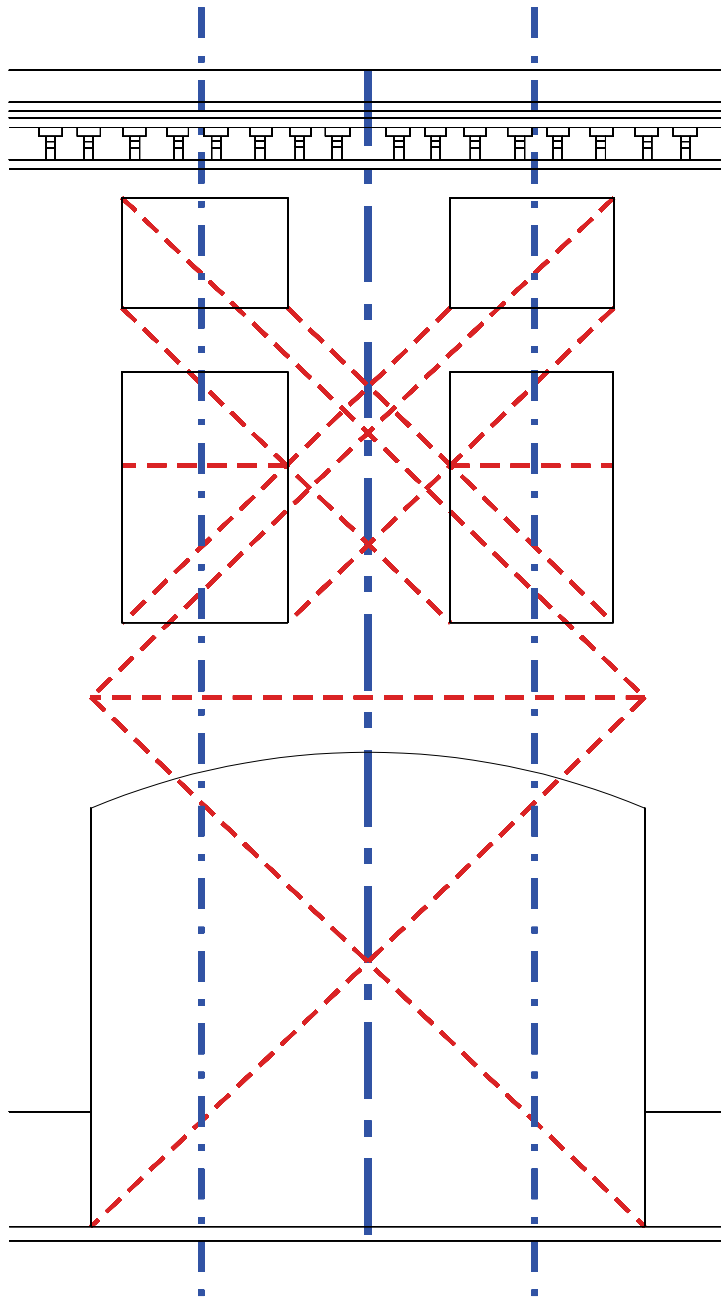


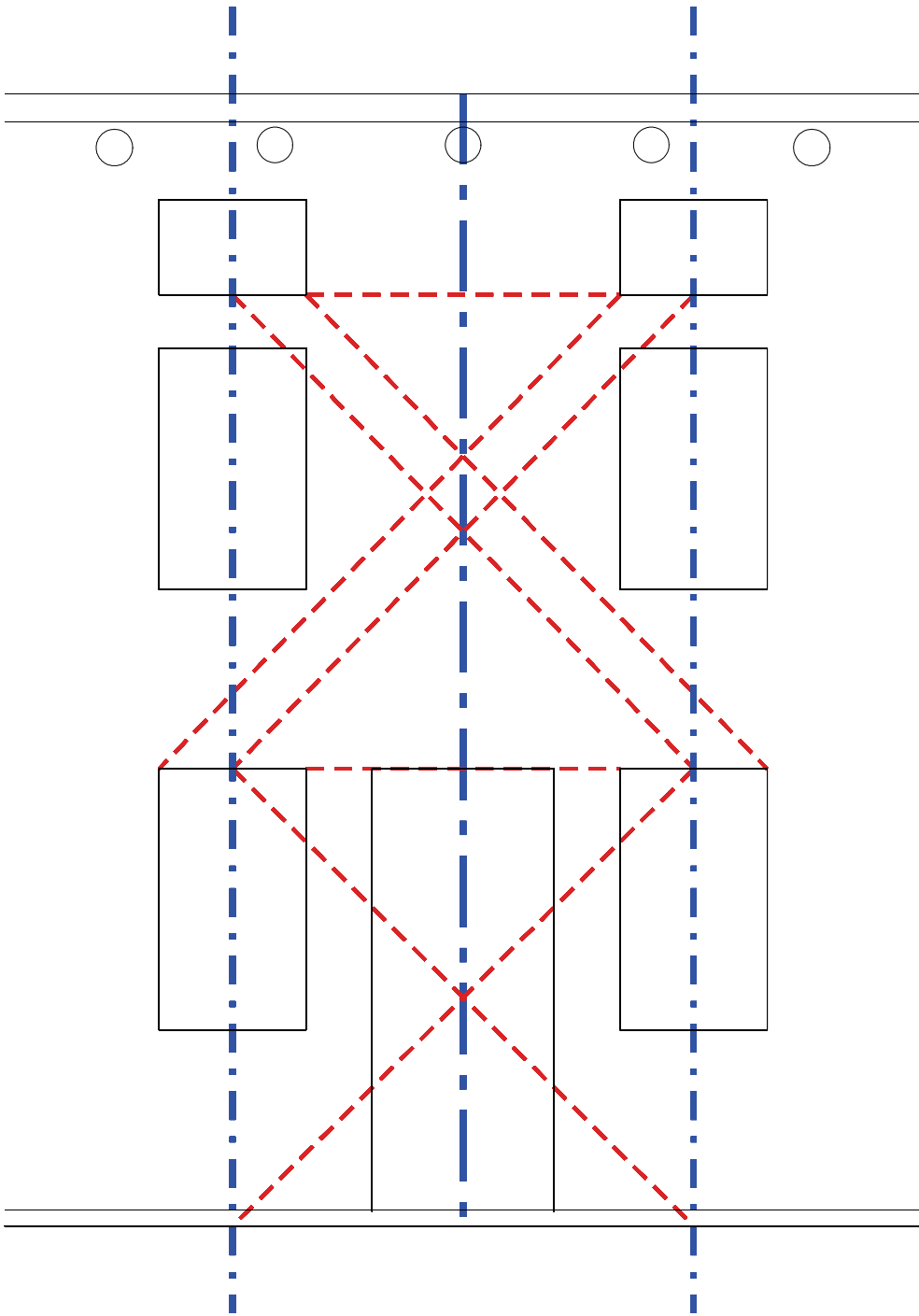


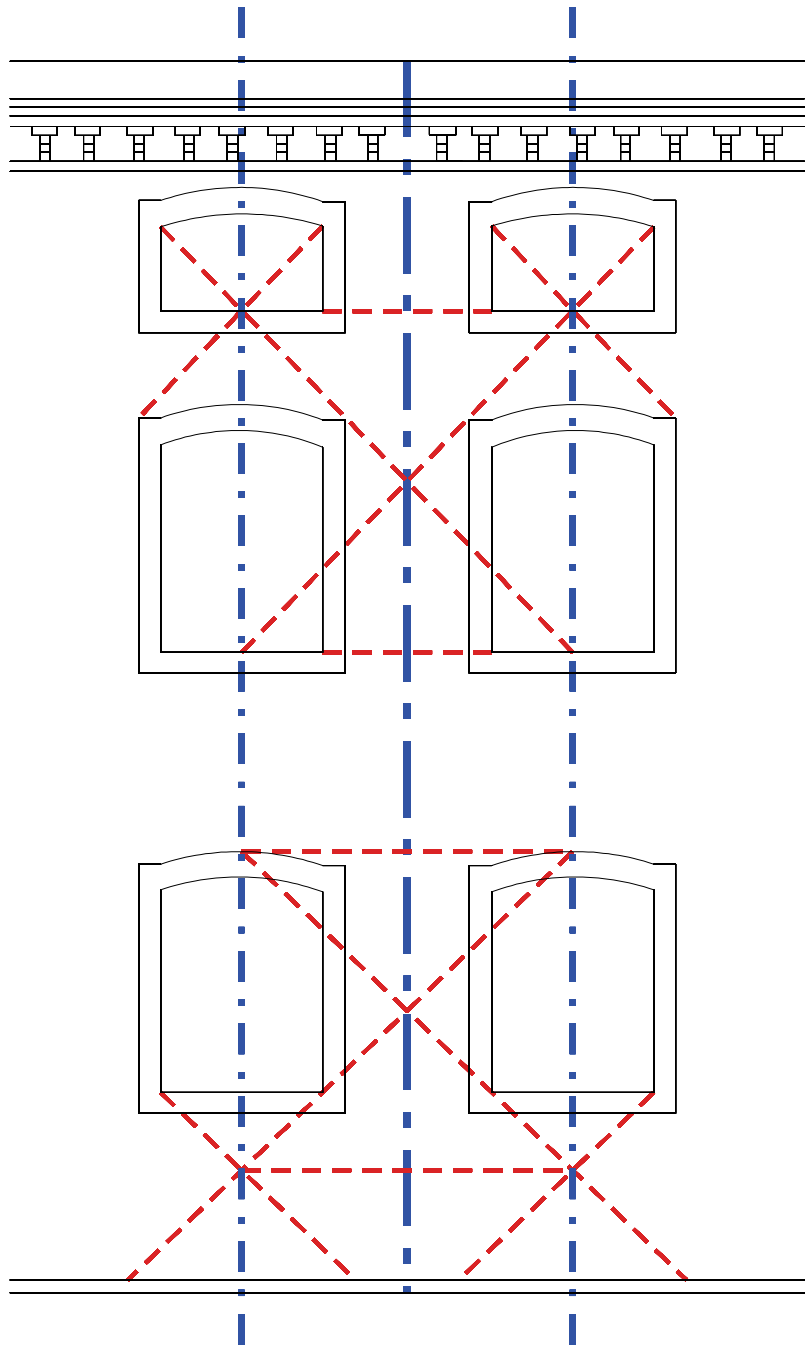












PRESCRIZIONI PARTICOLARI D'INTERVENTO

SOMMARIO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1 – AMBITO D'APPLICAZIONE DELLE NORME.....	2
ART. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO.....	2
ART. 3 – INDICAZIONI NORMATIVE GENERALI.....	2

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO	3
ART. 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	3
ART. 5 – UNITÀ EDILIZIE E DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE.....	3
ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI, PORTICI E PERCORSI PEDONALI.....	7
ART. 7 – UTILIZZAZIONE DELLE SOFFITTE E SOPRAELEVAZIONI.....	9
ART. 8 – ALTEZZE INTERNE DEI LOCALI.....	9
ART. 9 – AREE ESTERNE, “BROLI”, SPAZI VERDI PRIVATI, ALBERATURE.....	9
ART. 10 – CORREZIONE DI IMPERFEZIONI DI RILIEVO E CARTOGRAFICHE.....	11
ART. 11 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.....	11
ART. 12 – ELABORATI A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA.....	11

TITOLO III

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI	13
ART. 13 – CLASSIFICAZIONE GENERALE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA DEL CENTRO STORICO/TIPI D'INTERVENTO.....	13
ART. 14 – TRACCIATI INSEDIATIVI STORICI.....	13
ART. 15 – UNITA' EDILIZIE DA CONSERVARE.....	14
ART. 16 – ELEMENTI NATURALI.....	14
ART. 17 – VOLUMI ACCESSORI.....	14

TITOLO IV

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	16
ART. 18 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	16
ART. 19 – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.....	17

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI	21
ART. 20 – TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	21

TITOLO VI

AMBITI PUBBLICI ED ARREDO URBANO	31
ART. 21 – IL VERDE.....	31
ART. 22 – SPAZI PUBBLICI E AREE DI PARCHEGGIO.....	31
ART. 23 – VIABILITÀ, STRADE PARCO, STRADE AD ALTA MODERAZIONE DEL TRAFFICO.....	32
ART. 24 – L'ARREDO URBANO.....	32
ART. 25 – ORGANIZZAZIONE DEGLI INDICATORI STRADALI.....	34
ART. 26 – POSIZIONAMENTO DEGLI INDICATORI STRADALI.....	35

ART. 27 – REQUISITI DEGLI INDICATORI STRADALI	36
ART. 28 – EDICOLE, CABINE, BANCARELLE.....	40
APPENDICE.....	41
Schema di convenzione.....	41
Partizioni geometriche	50
Prescrizioni particolari.....	58