



Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole art. 10 L.R. 12/05

NORMATIVA – *Raffronto*

Elaborato con evidenziate in rosso le modifiche proposte

MAGGIO 2014

Il Sindaco:

Team di progettazione:
Ing. Antonio Cellina – Progettista
Dott. Danilo Mambrin

Collaboratori:
Arch. Emanuele Cagnola
Geom. Valeria Vernocchi
Geom. Alberto Landoni
Geom. Raffaele De Bono

Allegato alla delibera

n° del

Il Segretario Comunale:

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	
APPLICAZIONE DEL PIANO	pag. 6
ART. 2	
DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI	pag. 6
ART. 3	
DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI.....	pag. 7
ART. 4	
ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 10

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

ART. 5	
MODALITÀ DI INTERVENTO	pag.12
ART. 5 bis	
ATTENZIONE ARCHEOLOGICA	pag. 14
ART. 6	
CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	pag. 14
ART. 7	
MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI	pag. 15
ART. 8	
AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	pag. 16
ART. 9	
COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME	pag. 16
ART. 10	
PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO CONSOLIDATO	pag. 16
ART. 11	
PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	pag. 18
ART. 12	
LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI	pag. 18
ART. 13	
DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI AMBITO	pag. 18
ART. 14	
DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA	pag. 19
ART. 15	
ALLINEAMENTI.....	pag. 19
ART. 16	
SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	pag. 20
ART. 17	
DISCIPLINA DEL COLORE	pag. 20
ART. 18	
DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA	pag. 21
ART. 19	
RECINZIONI	pag. 21
ART. 20	
AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	pag. 21

ART. 21	
AREE DA ASSOGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA	pag. 22
ART. 21 bis	
MIGLIORAMENTO AMBIENTALE IN AMBITO URBANO	pag. 22

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

ART. 22	
MODALITÀ DI INTERVENTO.....	pag. 23
ART. 23	
PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE	
E PRESTAZIONALE.....	pag. 23
ART. 24	
EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI	pag. 25

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

ART. 25	
MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. 26
ART. 26	
EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE DI VALORE	
PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	pag. 27

TITOLO V
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE NON SOGGETTE
AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ART. 27	
MODALITÀ DI INTERVENTO	pag. 28
ART. 28	
EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE NON SOGGETTE	
AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	pag. 28

TITOLO VI
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE

ART. 29	
AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 29
ART.30	
DEFINIZIONI	pag. 29
ART. 31	
AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	pag. 29
ART. 32	
PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI NEI NUCLEI	
DI ANTICA FORMAZIONE	pag. 30
ART. 33	
DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE	
DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	pag. 31

ART. 34	
INTEGRAZIONE TRA STRUTTURE COMMERCIALI E SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	pag. 31
ART. 35	
CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI-URBANISTICI E COMMERCIALI PER ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	pag. 32
ART. 36	
AUTORIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DEI CENTRI COMMERCIALI	pag. 32
ART. 37	
PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI	pag. 33
ART. 38	
NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	pag. 33
ART. 39	
NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	pag. 33
ART. 40	
NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGROTURISTICA	pag. 34
ART. 41	
NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA	pag. 34
ART. 42	
NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	pag. 35

TITOLO VII

SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI

CAPO I

RIFERIMENTI GENERALI

ART. 43	
OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME	pag. 36
ART. 44	
AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	pag. 36
ART. 45	
DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI E DELLE OPERAZIONI	pag. 36

CAPO II

ELEMENTI DEL SISTEMA

ART. 46	
AIUOLA	pag. 37
ART. 47	
FIORIERA E VASCA	pag. 37
ART.48	
SIEPE	pag. 37
ART. 49	
VIALE ALBERATO	pag. 38

ART. 50	
BARRIERA VEGETATA	pag. 38
ART. 51	
GIARDINO URBANO	pag. 39
ART. 52	
PARCO URBANO E PERIURBANO	pag. 40
ART. 53	
ORTO URBANO	pag. 40
ART. 54	
VERDE AGRICOLO	pag. 41
ART. 55	
BOSCO ED AREA NATURALE	pag. 41
ART. 55 bis	
ALBERI MONUMENTALI	pag. 41

TITOLO VIII

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

CAPO I

RIFERIMENTI GENERALI

ART. 56	
OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME	pag. 43
ART. 57	
AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	pag. 43
ART. 58	
DEFINIZIONI DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ex art. 3 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" (CdS)	pag. 43

CAPO II

ELEMENTI DEL SISTEMA

sezione1 - elementi della circolazione urbana

ART. 59	
SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE	pag. 45
ART. 60	
AREE DI SOSTA PEDONALE	pag. 48
ART. 61	
SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA	pag. 49
ART. 62	
SPAZI PER PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE PER IL TRASPORTO COLLETTIVO	pag. 52
ART. 63	
AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO	pag. 52
ART. 64	
SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE	pag. 53
ART. 65	
AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI	pag. 55

sezione 2 - intersezioni degli spazi di circolazione urbana

ART. 66	
ATTRAVERSAMENTO PEDONALE	pag. 56
ART. 67	
ATTRAVERSAMENTO CICLABILE	pag. 56
ART. 68	
ACCESSO PEDONALE	pag. 57
ART. 69	
PASSO CARRAIO	pag. 58
ART. 70	
INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE	pag. 59

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

ART. 71	
INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE	pag. 60
ART. 72	
CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE	pag. 60
ART. 73	
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	pag. 61
ART. 74	
IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI	pag. 62
ART. 75	
ARREDI MOBILI	pag. 62
ART. 76	
SISTEMAZIONI A VERDE	pag. 63

**TITOLO IX
NORME PARTICOLARI E FINALI**

ART. 77	
VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	pag. 64
ART. 78	
FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	pag. 64
ART. 79	
RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI	pag. 64
ART. 80	
MODALITÀ' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME	pag. 65

Tabella A (art. 6)	
CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	pag. 66

Tabella B	
ELENCO DELLE SPECIE AUTOCTONE E/O NATURALIZZATE NELL'AMBIENTE DI PIANURA.....	pag. 67

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definisce, a norma dell'art. 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, l'assetto dell'intero territorio comunale.
2. Il Piano delle Regole è un atto del P.G.T..
3. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme, alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.
5. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati, per quanto di competenza, dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento Edilizio.
6. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PIANO DELLE REGOLE sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.
7. Essi sono: INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, denuncia di inizio attività); PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale).
8. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio ove non sia prevista obbligatoriamente l'attuazione del PIANO DELLE REGOLE mediante un piano urbanistico attuativo, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, per un più agevole reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.

ART. 2

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

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

1) **St** = Superficie territoriale.

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

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

2) **Sf** = Superficie fondiaria.

Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria **Sf** corrisponde alla superficie del lotto edificabile al lordo delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, ambientali, di servitù di condutture di ogni tipo, ecc.).

In tale superficie è compresa quella eventualmente da realizzarsi, sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché, in quest'ultimo caso, venga assunto da parte del richiedente il permesso di costruire, impegno unilaterale alla cessione gratuita alla A.C. della porzione di area destinata a strada.

3) **Sc** = Superficie coperta.

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni, al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, pensiline, ecc.) fino ad un massimo di ml. 2,00 di sporto.

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

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

Rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria al netto della superficie prevista sul lotto di proprietà eventualmente a strada pubblica o di uso pubblico e al lordo delle eventuali fasce di rispetto. Per gli interventi nelle aree con funzioni non residenziali e nei piani attuativi in genere, il rapporto di copertura è calcolato con riferimento alla **St**, Superficie territoriale.

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

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

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

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

ART. 3

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E DEFINIZIONI

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

1.1 = Per gli edifici residenziali in progetto la **Slp** coincide con la somma delle **S.u.**, come definita dall'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, ovvero la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

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

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

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

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

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

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

Esclusivamente ai fini delle presenti norme, per tutte le zone residenziali e per gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio, ad esclusione di tutti gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione, per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/utilizzabili completamente fuori terra dell'edificio moltiplicata l'altezza teorica interpiano di m.3,00 .

In presenza di più piani non abitabili fuori terra, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio come specificata nei commi precedenti, tali piani verranno conteggiati alla stregua dei piani abitabili tranne uno; per tutti gli altri casi, per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la più bassa delle due quote:

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

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

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiera, silos e pennoni.

Sono altresì esclusi dai limiti di altezza i campanili.

I limiti di altezza per gli edifici produttivi con elementi prefabbricati, sono riferiti alla differenza di quota fra il piano di appoggio della struttura di copertura e la più bassa fra le due quote a) e b) sopra menzionate.

4 - **V** = Volume.

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

5 - **UI** = Unità immobiliare.

Si intende per unità immobiliare la minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

6 - **Superfetazioni**.

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

7 - **Sedime di un edificio**.

Il sedime degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni, al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, pensiline, ecc.). Dal sedime sono esclusi i volumi completamente interrati anche se debordanti dal perimetro del fabbricato soprastante.

8 - Lotto

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

9 - Area di pertinenza.

Si intende come tale quella asservita al fabbricato in forza dell'atto abilitante la sua costruzione indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, quella corrispondente ad un indice virtuale uguale a 0,33 mq/mq. Per gli edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente di cui alle schede n. 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, nonché per gli edifici inseriti nelle aree di pregio di cui alla scheda n. 7 privi dell'atto abilitante, l'area di pertinenza coincide con l'unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi si intende area di pertinenza quella corrispondente ad $I_f = 0,33$ mq/mq. ovvero se minore, quella dell'atto abilitativo.

10 - Costruzione accessorie

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

12 - Pensiline.

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

13 - Parcheggi.

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

- parcheggi di urbanizzazione (primaria e secondaria): destinati al pubblico anche se a gestione privata;
- parcheggi asserviti alle singole unità immobiliari destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate.

14 - Edifici esistenti.

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

15 - Manutenzione ordinaria su edifici industriali.

Negli ambiti con funzioni non residenziali di cui alle schede 8 e 9 allegate alle presenti norme, con riferimento alle C.M. 16.11.1977 n. 1918 e C.M. 30.7.1985 n. 3356/25, sono considerate opere di manutenzione ordinaria e come tali escluse dall'obbligo del rilascio di atti autorizzativi, gli interventi tesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo

adeguamento tecnologico. A titolo di esemplificazione si indicano qui di seguito, alcune opere che possono rientrare nella «categoria» di quelle di manutenzione ordinaria degli impianti industriali:

- 1) Costruzioni che non prevedono presenza di manodopera e neppure sono idonee alla loro presenza, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
 - cabine per valvole di interruzione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
 - cabine per stazioni di trasformazione e dati comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto.
- 2) Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzate all'interno dello stabilimento stesso.
- 3) Serbatoio per stoccaggio e movimentazione dei prodotti e relative opere.
- 4) Opere a carattere precario e facilmente amovibili, quali:
 - baracche ed elementi scomponibili, in legno, metallo, o conglomerato armato;
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
 - garitte;
 - chioschi per l'operatore di pesa a bilico, per posti telefonici staccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate.
- 5) Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi.
- 6) Installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato, semplici e composti.
- 7) Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi.
- 8) Trincee a cielo aperto. destinate a raccogliere tubazioni di processo a servizi, nonché canalizzazioni fognarie aperte e relative vasche di trattamento e decantazione.
- 9) Basamenti. incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.
- 10) Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura.
- 11) Attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da nuovi bracci sostegno manichette.
- 12) Attrezzature per manutenzione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezioni, quali nastri trasportatori. elevatori a tazza, ecc.
- 13) Tettoie di protezione dei mezzi meccanici.
- 14) Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento

ART. 4

ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le tavole individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
2. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, ecc) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.G.T., tra gli atti e gli elaborati che

costituiscono l'insieme dello strumento urbanistico, sono considerati prescrittivi, oltre le presenti norme, i seguenti elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

- **NORME TECNICO-EDILIZIE CON RIFERIMENTO ALL'AMBITO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**
- tav. PR 2.2 (a, b, c, d, e, f) individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana - scala 1: 2.000
- tav. PR 3 individuazione degli spazi a verde, spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali - scala 1: 5.000
- tav. PR 4 modalità degli interventi per gli edifici ricompresi nel nucleo di antica formazione - scala 1:1000
- [allegato 7 Carta dei vincoli esistenti – scala 1:5.000](#)
- [allegato 10 Carta della fattibilità di piano – scala 1:2.000](#)
- allegato 11: Norme geologiche di piano

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 5

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);
2. Sempre al fine di garantire, all'interno del tessuto urbano consolidato, laddove una situazione del costruito risulti non più compatibile con le esigenze dell'intorno e/o in presenza di un sottoutilizzo insediativo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano aree in cui un'efficace articolazione dei percorsi pedonali e carrabili e del verde, debba essere progettata insieme ai nuovi volumi insediabili secondo un disegno organico e complessivo, (AREE STRATEGICHE CARATTERIZZATE DA SOTTOUTILIZZO INSEDIATIVO - AS).
- 2 bis. Al fine di favorire all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) la realizzazione di strutture socio-sanitarie e garantire nel contempo un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili, degli spazi di sosta e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE possono anche individuare gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata specifica per tale destinazione (AMBITI SOCIO ASSISTENZIALI – ASA). Il titolo abilitativo per la realizzazione di tali ambiti può essere rilasciato anche con permesso di costruire convenzionato;
3. Gli obiettivi della progettazione degli interventi di cui ai precedenti commi 1, 2 e 2 bis, l'assetto planovolumetrico, i dati relativi alla capacità edilizia, i percorsi ciclo-pedonali e carrabili, l'organizzazione del verde e delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC, AS e ASA allegate alle presenti norme.
4. Gli interventi previsti nei Piani Attuativi obbligatori compresi negli ambiti di cui ai precedenti commi 1, 2 e 2 bis, potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate in sede di prima attuazione dall'organo comunale competente per legge a deliberare. I soggetti interessati all'attuazione dell'intervento, proprietari delle aree comprese in un unico ambito (APC o AS o ASA), possono concordare fra loro, con atto debitamente trascritto e previa deliberazione di assenso dell'organo comunale competente per legge a deliberare, una diversa distribuzione delle capacità edificatorie e degli obblighi connessi riconosciuti dalle schede di intervento allegate alle presenti norme, presentando un unico progetto di intervento sulle aree interessate, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva e della quantificazione delle aree da cedere assegnata dalle schede di cui al precedente comma 3 all'ambito medesimo.
5. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. ed i.: i soggetti interessati all'attuazione dell'intervento possono trasferire su tali aree diritti edificatori commercialmente acquistati da proprietari a cui l'Amministrazione Comunale ha

attribuito un indice virtuale di SIp pari al 0,33 mq/mq. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 50% di quello attribuito loro dal P.G.T..

6. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2, trova altresì applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento del 15% della volumetria ammessa (calcolata senza tener conto dell'eventuale incremento di cui al precedente comma 4) ai piani attuativi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento.
7. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2 e ricadenti lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale di cui alla scheda n° 28 allegata alle presenti norme, trova applicazione quanto contenuto nelle NORME PARTICOLARI della scheda 2 allegata alle presenti norme.
8. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 6 trova applicazione anche nell'ambito del nucleo di antica formazione e nelle aree con funzioni non residenziali di cui alle schede n. 8 e 9 allegate alle presenti norme.
9. Tutti gli interventi che usufruiscono dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 6 saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione per il paesaggio di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio.
10. Nel caso di cui al precedente comma 1, le schede di cui al precedente comma 3, possono individuare aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.
11. Il Consiglio Comunale approva progetti speciali per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nonché progetti volti a sostenere e riqualificare l'ambiente e a promuovere trasformazioni qualitative a livello urbano, su iniziativa dei proprietari siano essi soggetti pubblici e/o privati, anche in variante alle previsioni del P.G.T. secondo le speciali procedure semplificate previste dalle Leggi nazionali e regionali. **Nell'ottica di favorire interventi edilizi sia residenziali che produttivi – soprattutto in ambiti limitrofi al centro storico o in aree ex industriali – in cui si ponesse la necessità di interventi modificativo delle attuali previsioni edificatorie, con possibilità di apertura al confronto tra parte pubblica e iniziativa privata con definizione dei reciproci compiti convenzionali a vantaggio sia della collettività che della possibilità di ridefinizione urbanistica di un ambito territoriale è possibile far ricorso all'istituto dei Piani Integrati di Intervento (PII), regolati dalla legge regionale 12/2005.**
12. In funzioni di particolari esigenze sopravvenute l'amministrazione comunale può modificare la priorità di realizzazione di opere pubbliche in funzione delle necessità della città, trattando con gli operatori di APC, AS, ASA, Piani attuativi comunque denominati, perché in sede di attuazione dei piani loro assegnati possano realizzare opere pubbliche differenti da quelle inizialmente previste dalle schede di riferimento, magari anche assegnate ad altri comparti. L'eventuale opere messa in carico a soggetti diversi rispetto a quelli inizialmente previsti dalla scheda di APC, AS, ASA, o piani comunque denominati dovrà, poi essere "recuperata" come importo dai lottizzanti a cui era stata inizialmente assegnata, o tramite monetizzazione (importo noto) o tramite riassegnazione di nuova opera – concordata con l'amministrazione, di pari importo e utilità – e con conseguente modifica tramite variante della scheda di riferimento del piano attuativo, in sede di adozione dell'intervento.
13. Nel concetto di flessibilità dello strumento urbanistico e per assecondare la necessità di risparmio di suolo, a fronte di eventuali richieste di nuovi spazi da destinare ad "Aree con

funzioni non residenziali” il Consiglio Comunale può acconsentire che Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) a vocazione residenziale vengano trasformati in APC con funzioni non residenziali assumendo per essi un valore di If che non potrà superare il valore dato da It 0,80 mq/mq, con gli altri parametri da definire in sede di adozione, in funzione anche delle esigenze insediative dell’attività. Gli APC possibili di tale trasformazione sono però solo quelli confinanti o contigui con le aree con funzioni non residenziali del Piano delle Regole del PGT. L’eventuale conversione dovrà garantire i 10 mt di distanza dai confini verso l’ambito residenziale e la formazione di barriera vegetata lungo i confini che non siano con altri ambiti con funzioni non residenziali. La richiesta dovrà essere corredata di studio viabilistico e idraulico nel caso si fosse all’interno delle fasce del PAL. In aggiunta al versamento (o scomputo) degli oneri di urbanizzazione, l’amministrazione comunale valuterà la necessità di realizzazione a carico dell’operatore di quelle opere pubbliche necessarie al corretto sviluppo urbanistico e qualitativo della zona.

14. L’attuazione di quegli APC e AS entro il cui perimetro sono ricomprese aree agricole individuate dal PTCP. Può avvenire solo a seguito di una particolare procedura di variante che dovrà coinvolgere la provincia e che richiede uno studio di approfondimento agronomico dell’area agricola interessata.

13. Per l’attuazione di tutti quegli APC e AS entro il cui perimetro sono ricomprese aree agricole individuate dal PTCP e/o aree agricole condotte (che così risultano al SIARL alla data di presentazione dell’intervento) si dovrà tener in conto il disposto dell’Art. 43 del PTCP e preservare la funzionalità agricola delle stesse redistribuendo adeguatamente le Slp assegnate. Le schede del Piano delle Regole relative a tali piani attuativi, in sede di adozione/approvazione, dovranno adeguarsi a quanto sopra tramite variante urbanistica da sottoporre a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) e a successiva valutazione di compatibilità con il PTCP.

ART. 5 BIS

ATTENZIONE ARCHEOLOGICA¹

A fronte di un’assenza di particolari siti di interesse archeologico, si evidenzia invece una presenza diffusa di rinvenimenti archeologici localizzati (seppur distribuiti su una lasso di tempo molto lungo). Si segnala la necessità che ogni scavo, all’interno del centro storico e nelle zone specificatamente individuate nella tavola PR3 debbano essere eseguiti con una attenzione ed una sorveglianza particolare all’aspetto archeologico. Medesima cura ed attenzione occorrerà prestarla anche a tutti gli interventi che ammettono scavi sul sedime dell’edificio storico di Cassano Magnago, posto lungo la direttrice di via Matteotti, via S. Maria, nonché nell’intorno della chiesa di Santa Maria e del parco della Magana fino alla via Cantù compresa.

¹ I titoli edilizi comunque denominati (sia per lavori in proprietà pubblica che privata) che prevedano scavi di profondità superiori a 70 cm per la realizzazione ex novo di fabbricati e/o box, o ampliamenti di edifici esistenti dovranno prevedere l’obbligo, da parte del proprietario o dell’impresa appaltatrice dei lavori di scavo, di segnalare l’inizio lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. - via E. De Amicis 11, 20124 Milano, fax. 0289404430, E-MAIL: sba-lom@beniculturali.it, con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all’inizio effettivo dei lavori di scavo.

La comunicazione dovrà contenere l’indirizzo e gli estremi catastali dell’area oggetto d’intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell’intervento ed in particolare l’ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione (Non è richiesto l’invio del progetto completo, dal momento che questo contiene elementi relativi agli alzati la cui valutazione non è di competenza della soprintendenza archeologica). Dovranno essere altresì indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o del professionista che dirige i lavori in modo da permettere alla Soprintendenza di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista d’inizio lavori se ne chiede una tempestiva comunicazione alla Soprintendenza via fax o tramite posta elettronica.

ART. 6**CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Le specifiche previsioni riguardanti gli ambiti disciplinano le destinazioni dei manufatti da realizzare e di quelli esistenti, soggetti ad interventi edilizi, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 7.
2. Le schede relative ai vari ambiti che costituiscono parte integrante delle presenti norme indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali di singole omogenee o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa.
3. In ogni caso, oltre alle destinazioni conformi con il carattere dell'ambito, sono consentite destinazioni accessorie e/o complementari utili o necessarie per il miglior funzionamento dell'insediamento, con i limiti eventualmente indicati nelle schede d'ambito allegate che formano parte integrante delle presenti norme.
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono elencate nella allegata Tab. A (parte integrante delle presenti norme) le categorie di destinazioni aventi rilevanza urbanistica. Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.
5. L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare.
6. Si definisce destinazione dell'unità immobiliare quella prevalente in termini di SIp ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti (non superiore ad 1/3 della SIp complessiva e comunque non superiore a mq 30), all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti norme da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
7. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultima licenza o concessione edilizia o permesso di costruire o denuncia di inizio attività, rilasciata (e non annullata) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.
8. Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4 , D. Lgs. 114/98) comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.

ART. 7**MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

1. Gli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, possono essere assoggettati a tutte gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle norme specifiche d'ambito.
2. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi attualmente non utilizzati.

3. Sugli immobili compresi in aree soggette a piani attuativi, fino all'approvazione dei relativi piani, e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, sono comunque sempre ammessi gli interventi di:
- manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo ad esclusione degli ambiti individuati come aree strategiche caratterizzate da sottoutilizzo insediativo;
 - ristrutturazione edilizia, tranne che negli ambiti individuati come aree strategiche caratterizzate da sottoutilizzo insediativo.

ART. 8

AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. L'indice di edificabilità (**If**) prescritto dalle specifiche norme contenute nelle schede allegate, può essere superato, nel caso di interventi di ampliamento di edifici fino a 4 unità immobiliari esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, ove tale indice di edificabilità (**If**) sia saturato o saturabile entro il limite di mq. 60 di superficie lorda di piano (**Slp**). Tale ampliamento è consentito a condizione che non siano già state utilizzate analoghe norme in precedenza e non potrà comunque superare il limite massimo complessivo di mq. 60 di Slp per unità immobiliari.
2. La facoltà di ampliamento prevista dal precedente comma può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito.
3. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettate le norme di zona relative alla distanza degli edifici dai confini, alla distanza tra fabbricati e dalla distanza degli edifici dalle strade.
4. Tale disposizione non riguarda gli edifici che ricadono nei nuclei di antica formazione e nelle fasce di rispetto stradale e simili.

ART. 9

COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

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

4. Le strutture presenti contrastanti con le norme di cui al presente Piano potranno essere oggetto di adeguamenti qualora determinati dal sopravvenire di norme che impongono, per il proseguimento delle attività in essere, interventi edilizi.

ART. 10

PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

1. I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi.
 2. I contenuti dei Piani Attuativi sono definiti dalle vigenti leggi.
 3. Le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere contenute nelle schede allegate alle presenti norme, di cui costituiscono parte integrante, si intendono vincolanti ed obbligatorie salvo lo schema progettuale delle schede APC, AS e ASA, e modifiche discendenti dall'applicazione dei commi 12 e 13 dell'Art. 5
 4. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale con le procedure di cui alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.
- 4 bis. E' fatto obbligo al soggetto attuatore di un eventuale Piano Attuativo Socio Assistenziali (ASA) di sviscerare dal punto di vista progettuale le possibili problematiche correlate all'esistenza del cantiere e all'edificazione degli edifici del complesso nonché valutare le infrastrutture e le reti in relazione alla futura gestione a pieno regime del complesso finito. Per ogni intervento la documentazione progettuale dovrà quindi affrontare:
- Il problema geologico ed idraulico legato all'edificazione e alla futura regimazione delle acque;
 - L'inserimento ambientale del complesso nel contesto in cui si trova con particolare attenzione alle mitigazioni ambientali e al sistema del verde;
 - La gestione del cantiere e della viabilità di accesso;
 - La valutazione delle sorgenti inquinanti (emissioni nell'atmosfera, rumori, rifiuti, ecc.);
 - Lo studio viabilistico relativo all'accessibilità a regime della struttura (da tutte le direzioni) e del carico indotto alla viabilità esistente (facendo anche ricorso ai criteri per la valutazione dei progetti di realizzazione e ampliamento di strutture di vendita della Provincia di Varese in cui è riportato uno schema di calcolo), con valutazione delle eventuali necessarie opere di adeguamento della viabilità esistente e della relativa segnaletica;
 - L'integrazione della nuova struttura con il progetto dei percorsi ciclopedonali interni al comune;
 - Lo studio delle aree e degli spazi di sosta in relazione a chi dovrà usufruire della struttura, con individuazione dei flussi di traffico e delle punte massime di necessità di parcheggio a regime;
 - La verifica della capacità delle reti tecnologiche a servizio della nuova struttura (interfacendosi con i gestori delle stesse), con valutazione delle eventuali necessarie opere di adeguamento delle reti esistenti.
- Tali disposizioni si intendono valide, come linea di principio, anche per altri interventi che risultano essere significativi, strategici e/o impattanti per il territorio comunale (edifici pubblici; interventi commerciali; strutture attrattive);
5. E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere

gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono nonché cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche nella misura prevista dal presente P.G.T., dalle eventuali indicazioni riportate sulle tavole di P.d.R. di cui all'art. 4 delle presenti Norme e dalle schede APC, AS e ASA, allegate alle presenti norme.

6. Nei casi in cui nelle schede allegate alle presenti norme, il P.A. non contenga del tutto entro il suo perimetro l'indicazione delle aree necessarie da cedere per attrezzature pubbliche, per le quote non indicate dette aree potranno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere reperite anche all'esterno del P.A., in aree anche non contigue ma comunque destinate dal P.G.T. a attrezzature pubbliche, includendole, ai fini convenzionali, entro il perimetro del P.A. stesso.
7. È fatto altresì obbligo al soggetto attuatore di reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi, gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

ART. 11

PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Sono fatti salvi i piani attuativi già convenzionati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi.
2. E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi.

ART. 12

LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI

1. Le distanze minime tra i fabbricati sono regolate dall'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444
2. Con riferimento al secondo comma dell'art. 9 del suddetto Decreto, le distanze si misurano perpendicolarmente all'asse stradale comprese fra i due edifici frontistanti.

ART. 13

DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI AMBITO

1. Fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 12, le distanze degli edifici dai confini di proprietà, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede allegate.
2. Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e gli sporti praticabili in genere e le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.
3. Per i collegamenti verticali di sicurezza o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche valgono le seguenti distanze: m. 3 nelle nuove costruzioni e quelle previste dal Codice Civile nelle costruzioni esistenti e nelle sovrelevazioni.
4. Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile.
5. Per gli spazi completamente interrati rispetto al piano di campagna originario e per

eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo o comunque non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile.

6. Fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile è sempre comunque ammessa la creazione di “cappotti” termici il cui spessore non sia superiore a 10 cm., negli edifici esistenti e la cui realizzazione non sia consentita dal rispetto delle distanze minime come sopra definite.
7. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente.
8. Quando il lotto confinante sia libero, o sia edificato con edificio con distanza uguale o superiore ai 10 m. o l'aderenza non dovesse risultare conforme a quanto previsto dal precedente comma, nel rispetto delle norme sulla distanza fra fabbricati è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se viene prodotta regolare convenzione sottoscritta e registrata dalle proprietà confinanti. In tal caso la proposta progettuale dovrà essere preventivamente sottoposta all'esame della Commissione per il paesaggio di cui al Titolo III del Regolamento Edilizio che si esprimerà in ordine ai problemi di inserimento ambientale.
9. Salvo che nei nuclei di antica formazione è consentita in aderenza ai confini di proprietà, nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile, una costruzione accessoria nelle aree di pertinenza agli edifici residenziali fino a 4 unità immobiliari esistenti, purché sia realizzata con struttura di provata solidità, decorosa, anche del tipo prefabbricato, con l'esclusione assoluta di impiego di parti in lamiera, coperture comprese e che presenti una copertura a falda (o falde) inclinata provvista di sporto di gronda, con linea di colmo all'estradosso non superiore a m. 2,70 dal piano di spiccato. Le costruzioni accessorie che risultano soddisfare le condizioni di cui sopra e non occupino una superficie coperta superiore a mq. 25,00 ogni unità familiare e fino a mq 50,00 complessivi, non vengono computate ai fini degli indici di edificabilità (**If**), non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (**Rc**) ma devono rispettare le distanze dalle strade di cui al successivo art. 14.

ART. 14

DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA

1. Fatto salvo quanto disposto dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), le distanze degli edifici dalla strada, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede allegate.
2. Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e quelli praticabili in genere, le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.
3. I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato devono osservare le distanze previste per le fronti.
4. Per gli spazi completamente interrati rispetto al piano di campagna originario o per eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo e comunque non assimilabili alle nuove costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile e comunque si dovrà osservare una distanza di almeno ml. 2,00 dal confine stradale.

5. L'inizio delle eventuali rampe di accesso per gli spazi interrati nelle nuove costruzioni dovrà osservare una distanza di almeno ml. 4,00 dall'allineamento stradale che comprende l'eventuale marciapiede.
6. Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile.
7. Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati sono stabilite dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
8. Sono sempre consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti che risultino in contrasto con quanto previsto dal presente articolo purché tali ampliamenti non determinino un aggravamento del predetto contrasto.

ART. 15

ALLINEAMENTI

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

ART. 16

SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

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

ART. 17**DISCIPLINA DEL COLORE**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio o per parti di facciata se questa risulta composta da parti tra loro dimensionalmente diverse o con diverso allineamento.
2. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
3. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) o in laterizio a vista, presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate degli edifici esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ART. 18**DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA**

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

ART. 19**RECINZIONI**

1. Nei nuclei di antica formazione sono vietate, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.
2. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
3. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza max ml. 2,00, di cui i primi cm. 40 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la

recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta l'altezza.

4. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni su filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.
5. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

ART. 20

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria descritte al punto 3 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, ad attuare le previsioni del PIANO DELLE REGOLE in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne la realizzazione.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del PIANO DELLE REGOLE.

ART. 21

AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme i nuclei di antica formazione, i beni ambientali, i beni storico-artistici monumentali, edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente, le aree di pregio, le aree strategiche caratterizzate da sottoutilizzo insediativo, le aree interstiziali e aree libere da completare mediante Ambiti di Pianificazione Coordinata di cui all'art. 8 delle presenti norme, le aree con funzioni non residenziali, spazi a verde o liberi da edificazione e gli spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali.
2. Per ciascuna di queste tipologie di aree o di immobili, nelle schede allegate alle presenti norme, vengono indicati i parametri di tipo quantitativo, di tipo morfologico, di tipo funzionale e di tipo prestazionale.

ART 21 BIS

MIGLIORAMENTO AMBIENTALE IN AMBITO URBANO

11. Ogni cessazione di attività produttiva, artigianale, logistica (intesa anche come trasferimento) viene comunicata al comune e, in linea di massima correlata con documentazione tecnica dell'ultimo proprietario (o gestore nel caso di attività svolta da un soggetto differente dal proprietario) comprovante il reale stato di inquinamento dell'area. Tale documentazione dovrà contenere anche il piano atto a definire le azioni volte – se necessarie – ad eliminare ogni contaminazione del suolo e del sottosuolo e, più in generale ad

eliminare elementi di disturbo per l'ambiente circostante (emissioni odorigene, scoli di liquami, ecc.). Tali azioni vanno attuate contestualmente alla chiusura, cessazione o trasferimento dell'attività

TITOLO III

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

ART. 22

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme le aree destinate all'esercizio delle attività agricole.
2. Per la gestione dell'ecosistema agricolo si rimanda all'art. 67 del Regolamento Edilizio.
3. In tali aree gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento che comportano un aumento della SIp, sono regolati dai disposti del TITOLO III della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Nelle aree boscate presenti nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione ed alla buona conduzione agro forestale; per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. 28.12.2004, n. 27 e s. m. e i. per quanto di competenza.
5. Può essere riconosciuta volumetria aggiuntiva ai soli fini agricoli agli imprenditori agricoli attivi, che dimostrano necessità di nuova edificazione in relazione alle necessità di sviluppo della loro azienda. In particolare quando la volumetria derivante dalle aree agricole correttamente computate è completamente sfruttata, sarà possibile pensare che altra volumetria venga recuperata dall'imprenditore agricolo:
 - Traendola dalle aree classificate: "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche", qualora in disponibilità (agraria) dell'imprenditore agricolo che la volumetria aggiuntiva venga concentrata unicamente sulle aree di sedime dell'azienda e/o sui mappali immediatamente attigui.
 - Traendola con una azione che sia puntualmente individuata all'interno di una procedura di variante SUAP (DPR 160/2010 e con oggetto l'insediamento/ampliamento di una attività agricola) e che la volumetria aggiuntiva venga concentrata unicamente sulle aree di sedime dell'azienda e/o sui mappali immediatamente attigui.

ART. 23

PARAMETRI DI TIPO MORFOLOGICO, FUNZIONALE E PRESTAZIONALE

1. La morfologia degli edifici rurali riveste fondamentale importanza nella cura e conservazione del paesaggio in quanto normalmente tali edifici sono ubicati in zone libere da edificazione e quindi assumono un valore determinante e decisivo nella creazione del paesaggio stesso.
2. Nei commi seguenti vengono puntualizzate le caratteristiche morfologiche per gli interventi nuova costruzione, di ampliamento o ristrutturazione che riguardino edifici o fabbricati, a qualsiasi funzione siano dedicati, principali, accessori o di pertinenza. I fabbricati che verranno inseriti nel contesto dovranno il più possibile compattarsi con gli esistenti (o comunque essere inseriti in un progetto globale di riassetto anche futuro dell'azienda agricola) onde evitare uno sparpagliamento edificatorio che creerebbe disordine e

confusione. Allo stesso modo anche gli edifici che verranno proposti dovranno essere – compatibilmente con le loro funzioni ed esigenze di sicurezza – riprendere e richiamare il più possibile la morfologia e l’aspetto degli edifici tradizionali del luogo, privilegiando anche l’utilizzo, magari anche solo estetico e “di facciata”, dei materiali e dei colori tradizionalmente impiegati in zona per questo genere di costruzione.

3. Il disegno planimetrico sarà semplice, riconducibile al parallelogramma a lati paralleli, evitando frammentazioni ed articolazioni. Da questa specifica prescrizione sono esclusi i silos verticali.
4. Il sistema di copertura sarà a due falde inclinate con pendenza tra 30 e 35 per cento, con il colmo parallelo al lato più lungo dell’edificio. Potrà essere previsto un sistema di ventilazione e illuminazione nella copertura costituito da semplici rialzi della copertura stessa o da abbaini tipo cappuccine lombarde.
5. Il sistema delle aperture sulle pareti verticali sarà articolato attraverso forometrie regolari e simmetriche di forma riconducibile al parallelogramma a lati paralleli col lato più lungo disposto verticalmente. Sono vietate le finestre a nastro e le finestre immediatamente a ridosso dell’imposta della copertura.
6. Le pareti verticali esterne dovranno essere rivestite da intonaco colorato o tinteggiato o rivestite in laterizio a corsi regolari. Le connessioni degli eventuali pannelli prefabbricati utilizzati nella realizzazione delle pareti esterne dovranno essere perfettamente sigillate in modo tale da non essere assolutamente visibili.
7. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005, n. 20109, indicando come prescrittive le norme ivi contenute relative alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all’orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all’efficienza energetica (**I nuovi edifici residenziali che verranno edificati negli ambiti agricoli dovranno raggiungere almeno la classe energetica B**), all’inquinamento e all’inserimento nel contesto. **Nel caso di edificazioni nelle aree agricole limitrofe “all’Oasi Boza” la localizzazione dei nuovi edifici dovrà avvenire in prossimità delle superfici già urbanizzate e/o, in ogni caso, più lontano possibile dall’area umida “dell’Oasi Boza” da tutelare** all’esterno della fascia di inedificabilità indicata nella planimetria di dettaglio inserita nelle tavole PR 2-1 e PR 3. All’interno di tale fascia sono ammesse esclusivamente edificazioni e viabilità ciclopedonale di uso pubblico, destinate alla gestione e valorizzazione dell’Oasi Boza
8. Nelle aree destinate all’esercizio dell’attività agricola sono ammesse **esclusivamente** recinzioni costituite da steconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz’altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l’ingresso per l’esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
9. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole.
10. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d’abitazione esistenti nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.
11. Le recinzioni che vengono poste in essere sulle aree agricole, quando risultano essere a confine verso: “Aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico”; “Aree agricole”; “Aree non soggette a trasformazione urbanistica”, possono essere realizzate in rete e paletti, con rete trasparente a maglie larghe e devono avere rete poste col suo filo inferiore ad

almeno 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

12. Le recinzioni che vengono poste in essere sulle aree agricole, quando risultano essere a confine verso: "Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; "Aree agricole"; Aree non soggette a trasformazione urbanistica", devono essere realizzate in rete e paletti, con rete trasparente a maglie larghe, e con rete posta col suo filo inferiore ad almeno 12 cm da terra al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia. L'atto edilizio abilitativo per la posa della recinzione dovrà essere valutato dalla Commissione per il Paesaggio;

13. Per i mappali confinanti con la viabilità provinciale e comunale (non lungo strade vicinali) e interessati da documentati e ripetuti fenomeni significativi di scarico abusivo di rifiuti da parte di ignoti è ammessa la realizzazione di recinzione limitatamente al/ai solo/i lato/i del mappale confinante/i con la strada stessa. La recinzione sarà esclusivamente del tipo rete e paletti, con paletti infissi al suolo senza realizzazione di altri manufatti in muratura e altezza massima della rete pari a 2.00 m. La rete dovrà essere di tipo trasparente a maglie larghe, e col suo filo inferiore posto a non meno di 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

ART. 24

EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.
2. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
3. Per tali edifici è applicabile quanto previsto al precedente art. 8.

TITOLO IV

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

ART. 25

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, di cui all'art. 4 delle presenti Norme non sono ammesse edificazioni di alcun tipo e attività incompatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole.
- 1bis. Nei casi di cui al precedente articolo 22 comma 6 le aree di cui al presente titolo IV possono generare volumetria da trasferire sulle aree agricole in uso agli imprenditori agricoli;**
2. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale ed alla riforestazione.
3. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
4. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale e idrogeologico saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
5. Le sistemazioni delle rive dei corsi d'acqua dovranno essere di tipo naturalistico e dovranno evitare gestioni di tipo rigidamente architettonico come sponde cementate, primate, ecc..
6. Sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.
7. L'attraversamento di canalizzazioni può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi
8. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da stecconata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
9. L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.
10. Nel caso di cui al precedente comma 9, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. ed i.: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,33 mq/mq trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi.
11. Per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. 28.12.2004, n. 27 e s. m.

e i. per quanto di competenza.

12. Per i mappali confinanti con la viabilità provinciale e comunale (non lungo strade vicinali) e interessati da documentati e ripetuti fenomeni significativi di scarico abusivo di rifiuti da parte di ignoti è ammessa la realizzazione di recinzione limitatamente al/ai solo/i lato/i del mappale confinante/i con la strada stessa. La recinzione sarà esclusivamente del tipo rete e paletti, con paletti infissi al suolo senza realizzazione di altri manufatti in muratura e altezza massima della rete pari a 2.00 m. La rete dovrà essere di tipo trasparente a maglie larghe, e col suo filo inferiore posto a non meno di 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

ART. 26

EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
2. Per tali edifici è applicabile quanto previsto al precedente art. 8 e sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE NON SOGGETTE AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ART. 27

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Negli ambiti così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE, di cui all'art. 4 delle presenti Norme non sono ammesse edificazioni di alcun tipo e attività incompatibili con le esigenze di protezione dai rischi geologici e idraulici.
2. Per le aree individuate nella tavola "Allegato 9 Carta di fattibilità idraulica" (allegato allo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T.) come settori in cui è possibile una diminuzione del grado di rischio a seguito della realizzazione di interventi di mitigazione, l'individuazione di cui al comma precedente viene meno laddove tali interventi mitigativi vengano effettivamente realizzati.
3. Sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici o di uso generale.
4. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale e idrogeologico saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
5. Le sistemazioni delle rive dei corsi d'acqua dovranno essere di tipo naturalistico e dovranno evitare gestioni di tipo rigidamente architettonico come sponde cementate, primate, ecc..
6. Per i mappali confinanti con la viabilità provinciale e comunale (non lungo strade vicinali) e interessati da documentati e ripetuti fenomeni significativi di scarico abusivo di rifiuti da parte di ignoti è ammessa la realizzazione di recinzione limitatamente al/ai solo/i lato/i del mappale confinante/i con la strada stessa. La recinzione sarà esclusivamente del tipo rete e paletti, con paletti infissi al suolo senza realizzazione di altri manufatti in muratura e altezza massima della rete pari a 2.00 m. La rete dovrà essere di tipo trasparente a maglie larghe, e col suo filo inferiore posto a non meno di 12 cm da terra, al fine di lasciare libero accesso e movimento alla fauna di piccola taglia.

ART. 28

EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE NON SOGGETTE AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti nelle aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica, si rimanda alle schede n. 2 e 3 relative al tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.
2. Per tali edifici non è applicabile quanto previsto al precedente art. 8 e sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.

TITOLO VI

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA COMMERCIALE

ART. 29

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme trovano applicazione nell'esercizio delle attività commerciali nei limiti stabiliti dall'art. 4 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 pubblicato nella G.U. 24.4.1998, n. 95, S.O..
2. Nelle disposizioni che seguono il D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 è indicato con la denominazione "decreto legislativo".

ART. 30

DEFINIZIONI

1. Ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo, si intendono:
 - per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.;
 - per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a 2.500 mq.;
 - per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente;
 - per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

ART. 31

AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Nell'intero ambito del tessuto urbano consolidato è consentito insediare esercizi di vicinato.
2. Gli insediamenti commerciali diversi dagli esercizi di vicinato sono consentiti:
 - Nei nuclei di antica formazione (limitatamente a medie strutture di vendita con superfici non superiori a mq 400 di vendita);
 - Nelle aree con funzioni non residenziali, così individuate nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme, ritenute idonee, ai sensi del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) della Regione Lombardia, ad ospitare insediamenti commerciali diversi dagli esercizi di vicinato;
 - Negli AS posti lungo la viabilità principale, in presenza della chiusura di altra media struttura di vendita attiva alla data di approvazione del PGT, previo [studio della viabilità e](#)

valutazione degli aspetti legati alle dotazioni di parcheggi

3. L'apertura di medie, grandi strutture di vendita e di centri commerciali, deve avvenire esclusivamente attraverso interventi di riqualificazione di aree degradate o abbandonate o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche.
4. Le strutture commerciali di qualsiasi tipologia esistenti alla data di adozione delle presenti norme, vengono confermate nell'ambito della tipologia esistente e possono ampliarsi nei limiti stabiliti dall'art. 4 del decreto legislativo rispettivamente per ciascuna tipologia rispettando la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui al successivo art. 26 riverificandola sulla totalità della superficie lorda di pavimento risultante a seguito dell'ampliamento.
5. I centri di telefonia in sede fissa di cui alla L.R. 6/2006 sono ammessi solo all'interno di strutture commerciali diverse dall'esercizio di vicinato o lungo gli assi urbani caratterizzati da una sostenuta presenza commerciale di cui alla scheda n° 28 allegata alle presenti norme. Per le dotazioni di aree a parcheggio valgono le disposizioni di cui al successivo art. 39, comma 4 delle presenti norme.

ART. 32

PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Nei nuclei di antica formazione individuati nella cartografia di cui all'art. 4 delle presenti Norme, gli insediamenti commerciali devono rispettare le norme del presente articolo di seguito elencate.
2. Tutti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo debbono essere affrontati con cultura del restauro architettonico ed urbano e mai solo come una mera operazione di carattere tecnico.
3. Le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (C. M. del 6.4.1972 N.177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per "la condotta dei restauri architettonici" e per "la tutela dei centri storici".
4. Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre e vani-vetrine deve sempre essere giustificato e deve rispondere ai criteri di cui al comma 3 del presente articolo.
5. Le soglie delle aperture esterne devono essere realizzate in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare.
6. Le parti di pareti esterne lungo spazi pubblici non occupate da vetrine possono essere rivestite esclusivamente con zoccolatura altezza min/max dal piano di spiccato dell'edificio da cm 50 a cm 120, in pietra grigia tipo beola non lucidata od in altra pietra della stessa tonalità; devono essere impiegate lastre regolari rettangolari uniche a tutt'altezza a scansione verticale con esclusione del tipo ad "*opus incertum*". E' escluso l'impiego di vetrocemento anche del tipo "UGLASS".
7. Le luci dei negozi e le vetrine in genere devono essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato, bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) devono essere del tipo a maglie in metallo colorato o antoni in legno.
8. Le insegne e scritte pubblicitarie devono essere inserite entro il vano della vetrina mentre le tende da sole possono contornare il vano dell'apertura. Sono tassativamente vietate le

insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi) o per gli esercizi pubblici. Le tende da sole non devono sovrapporsi agli elementi architettonici della fronte e in ogni caso non possono essere poste ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. Sono vietate insegne sulla facciata sopra più vetrine, insegne dinamiche ed elettroniche. I giornali di tipo luminoso possono essere installati solo a cura dell'Amministrazione Comunale. Sono tollerate insegne luminose purché a bassa intensità luminosa e di luce fissa non cangiante e non intermittente.

ART. 33

DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. L'apertura, ampliamento o trasferimento di nuove strutture commerciali diverse dagli esercizi di vicinato deve essere prevista all'interno di piani attuativi così come definiti dall'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il piano attuativo deve prevedere idonee ed efficaci soluzioni per il raccordo tra la viabilità ordinaria, sia veicolare che ciclopedonale, e le aree di parcheggio di pertinenza.
3. Il piano attuativo deve prevedere una sistemazione paesaggistica delle eventuali fasce di rispetto stradale presenti.
4. Il progetto del piano attuativo dovrà contenere obbligatoriamente:
 - studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato comprendente la descrizione della rete infrastrutturale esistente, determinazione dei flussi di traffico esistenti con stima dei momenti di punta, determinazione dei flussi globali e di punta previsti come conseguenza del nuovo insediamento commerciale suddivisi per tipo di traffico (mezzi merci, auto, ciclopedonale)
 - sistemazione dell'area esterna con le indicazioni dei materiali impiegati per la pavimentazione, le essenze arboree impiegate, la tipologia dell'impianto di illuminazione esterna e la localizzazione dei punti illuminanti;
 - previsione dei percorsi carrai, ciclabili e pedonali di accesso alla struttura e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci ed al carico dei rifiuti;
 - sistemazione delle aree di sosta con precise indicazioni degli stalli per le vetture, per le vetture utilizzate da persone con ridotta capacità motoria, per le biciclette, per i motoveicoli a due ruote;
 - localizzazione e tipologia degli eventuali percorsi coperti e degli eventuali ricoveri fissi dei carrelli per la spesa.

ART. 34

INTEGRAZIONE TRA STRUTTURE COMMERCIALI E SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Nei piani attuativi di cui al precedente art. 33 deve essere evidenziata la correlazione tra l'insediamento commerciale e la presenza o previsione di servizi ed attrezzature pubbliche. Non sono ammessi nuovi interventi commerciali e loro ampliamento e trasferimenti, diversi dagli esercizi di vicinato senza una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico esistenti o da prevedere all'interno del piano attuativo stesso.

ART. 35

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

1. Il procedimento per l'apertura, ampliamento o trasferimento di esercizi di vicinato di cui all'art. 7 del decreto legislativo o di medie strutture di vendita di cui all'art. 8 del decreto legislativo, è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.
2. Nei casi in cui per l'apertura, ampliamento o trasferimento di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di D.I.A. di cui agli art. 41 e 42 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, alla comunicazione di cui all'art. 7 del decreto legislativo va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8 del decreto legislativo.
4. Contestualmente alla richiesta di autorizzazione di esercizio di cui all'art. 8 del decreto legislativo va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire richiesto per la realizzazione delle opere edilizie necessarie, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione; in tal caso:
 - nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 38 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. È fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui all'art. 39 della predetta L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - l'autorizzazione commerciale e il permesso di costruire sono contenuti in unico atto sottoscritto sia dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare il permesso di costruire sia dal responsabile della struttura comunale che si occupa di commercio, se del caso anche a seguito di conferenza dei servizi interna all'ente, ossia tra le competenti strutture comunali.

ART. 36

AUTORIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DEI CENTRI COMMERCIALI

1. L'apertura di grandi strutture di vendita e di centri commerciali è disciplinata dall'art. 5 della L.R. 14/99 e dalla D.G.R. 18.12.2003, n. 7/15701.
2. Al fine di favorire processi di riqualificazione del territorio e di evitare la creazione di luoghi monofunzionali, gli insediamenti commerciali di cui al precedente comma, sono autorizzabili solo nell'ambito di programmi complessi che prevedano l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni, quali le attività di servizio pubbliche e private, le attrezzature collettive direzionali, ricreative, ricettive, sportive, culturali, la residenza e simili e dovrà disporre di una superficie territoriale minima di mq. 75.000.
3. Per il perseguimento di dette finalità, la realizzazione di insediamenti in tutto o in parte a funzione commerciale è prevista in sede di programmi integrati di intervento o nell'ambito di strumenti di programmazione complessa ed integrata a qualsiasi titolo denominati, quali PRUSST, accordi di programma, programmi di riqualificazione urbana ed altri.
4. Nei casi di cui al presente articolo, la valutazione della conformità del programma proposto sotto l'aspetto territoriale-commerciale si effettua sulla base della disciplina attuativa del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) della Regione

Lombardia, nonché dei criteri contenuti nella D.G.R. 18-12-2003 n. 7/15716, compatibilmente con gli elementi di specificità della relativa disciplina di riferimento.

ART. 37

PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI DI NATURA URBANISTICA INERENTI LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI AD USO PUBBLICO E DI PARCHEGGI

1. L'apertura, ampliamento o trasferimento di nuove strutture commerciali diverse dagli esercizi di vicinato deve prevedere la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico descritte nei successivi commi.
2. Nelle medie superfici di vendita: 100% della SIp di cui almeno 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.
3. Nelle grandi superfici di vendita: 200% della SIp di cui almeno 50% destinata a parcheggio; è consentita la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.
4. Per gli interventi previsti nei nuclei di antica formazione, la quota parte di cui è consentita la monetizzazione viene definita, in deroga a quanto previsto dai commi precedenti, dalla Convenzione di piano.
5. La dotazione di parcheggi di cui ai commi precedenti deve essere assicurata o all'interno del P.A. o nelle immediate vicinanze.
6. Le aree destinate a parcheggio devono essere opportunamente piantumate e illuminate.

ART. 38

NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

1. Il commercio al dettaglio su aree pubbliche è disciplinato dalla L.R. 15 del 21.3.2000, avendo a mente il contenuto dell'Ordinanza Ministeriale 2.3.2000 "Requisiti igienico-sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche".
2. Nei nuclei di antica formazione l'esercizio del commercio su aree pubbliche è regolato da appositi regolamenti in occasione di particolari ricorrenze e festività. In tali zone è vietata la vendita attraverso l'utilizzo di mezzi mobili motorizzati.
3. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato.

ART. 39

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

1. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono regolate dalla L.R. 30 del 24.12.2003 e dalla D.G.R. del 17.5.04 n. 7/17516.
2. Ai sensi del punto 9 dell'Allegato A alla D.G.R. del 17.5.04 n. 7/17516, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 9 della L.R. 30 del 24.12.2003 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato alla presenza di adeguati spazi di parcheggio.
3. La dotazione di parcheggio si intende adeguata quando, ad esclusione dei nuclei di antica formazione, viene dimostrata la realizzazione ex novo di superficie a parcheggio pari almeno alla superficie complessiva dell'esercizio o la effettiva disponibilità di aree

parcheggio già realizzate e sottoutilizzate.

4. Nei nuclei di antica formazione, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 9 della L.R. 30 del 24.12.2003 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione, è subordinato al rispetto, in caso di realizzazione di opere edilizie, a quanto previsto dall'art. 32c delle presenti norme.
5. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono vietate ad esclusione delle attività legate alle presenze agrituristiche di cui al successivo art. 40.
6. Alla domanda di autorizzazione di cui all'art. 9 della L.R. 30 del 24.12.2003 per l'apertura, ampliamento o trasferimento di attività di somministrazione devono essere allegati:
 - a) planimetria dei locali, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione della superficie totale del locale e di quella destinata all'attività di somministrazione in mq, debitamente sottoscritta da tecnico abilitato; dalle planimetrie, relative allo stato di fatto o al progetto, dovranno essere deducibili i requisiti di sorvegliabilità dell'esercizio ai sensi del decreto del Ministero dell'Interno 17 dicembre 1992, n. 564;
 - b) la certificazione o autocertificazione di conformità urbanistico edilizia e di agibilità dei locali;
 - c) il certificato di prevenzione incendi in tutti i casi previsti dalla legge o la relativa istanza da inoltrare al Comando Provinciale VV.FF. tramite l'ufficio deputato del Comune;
 - d) la certificazione o autocertificazione della disponibilità di parcheggi di cui ai precedenti commi 2 e 3 del presente articolo, anche su suolo pubblico, in prossimità dell'esercizio e facilmente raggiungibili a piedi;
 - e) la documentazione di previsione di impatto acustico in base al punto 10 dell'Allegato A alla D.G.R. del 17.5.04 n. 7/17516;
 - f) l'eventuale richiesta di autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande che l'ufficio deputato del comune provvederà ad inviare alla ASL competente;
 - g) la documentazione idonea a comprovare la disponibilità del locale nel quale si intende esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 40

NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA

1. Le attività agrituristiche sono regolate dalla L.R. n. 3 del 31/1/1992, dalla L.R. n. 7 del 7/2/2000, dal R.R. n. 8 del 24-12-2001 e dagli art. 59, 60 e 61 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 41

NORME PER L'ESERCIZIO DELLA VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

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

vendita esclusivi sia in punti di vendita non esclusivi.

ART. 42

NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Le modalità e le condizioni per l'istallazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 24 del 5.10.2004, dal "Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti" di cui la D.C.R. del 15.12.2004 n. 7/1137 nonché dalla D. G. R. n. 7/20635 del 11 febbraio 2005 "Procedure amministrative relative all'istallazione e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti".
2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 6 della L.R. 24/04, di seguito vengono individuati i criteri urbanistici, i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti.
3. L'istallazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti è vietata nei nuclei di antica formazione e lungo le strade principali urbane da riqualificare di cui alla scheda 25 allegata alle presenti norme e nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola.
4. Negli altri ambiti è consentita l'istallazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici.

TITOLO VII SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI

CAPO I RIFERIMENTI GENERALI

ART. 43

OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME

1. Le presenti norme hanno per oggetto la casistica delle soluzioni specifiche relative alle specie ed alle essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità.
2. Fornisce altresì indicazioni progettuali e suggerisce sensibilità nel recepimento dell'intorno come fattore di criterio fondamentale nella progettazione stessa.
3. Le presenti norme sono da considerarsi prescrittive, per quanto riguarda gli spazi di nuova realizzazione e come obiettivo da raggiungere per gli spazi esistenti esistenti laddove non siano presenti ostacoli non eliminabili.

ART. 44

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

1. Le presenti norme hanno come riferimento l'intero territorio comunale.
2. Non sono riferibili alle presenti norme esclusivamente gli orti botanici, vivai e simili di aziende regolarmente esercitanti l'attività florovivaistica e le aree comprese nell'AREA NATURALISTICA COMUNALE "OASI BOZA CASSANO MAGNAGO".

ART. 45

DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI E DELLE OPERAZIONI

1. Prato: ecosistema sufficientemente stabile con caratteristiche che sono essenzialmente date dalle specie che lo compongono, le cui funzioni possono essere diverse: ornamentale, ricreazionale, sportiva, tecnica.
2. Arbusto: pianta legnosa, di breve fusto, ramificata fin dalla base.
3. Albero: pianta legnosa, di medio/alto fusto, ramificata nella parte superiore.
4. Fusto: parte della pianta che porta rami, gemme, foglie e fiori.
5. Potatura verde: potatura compiuta durante la fase vegetativa della pianta.
6. Ramo: asse vegetativo, lignificato e provvisto di gemme, che deriva da un germoglio.
7. Branchia: ramo di due o più anni, elemento dello scheletro dell'albero.
8. Area radicale o zona radicale: area occupata dalla proiezione al suolo della chioma dell'albero.
9. Area di pertinenza: area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero e della ceppaia.
10. Capitozzatura: drastico raccorciamento del tronco o delle branche primarie (sbrancatura) fino in prossimità di questo.

CAPO II ELEMENTI DEL SISTEMA

ART. 46

AIUOLA

Definizione: parte di un percorso, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata per lo più a tappeto verde, realizzata in corrispondenza di svincoli stradali, salvagenti, piazzole spartitraffico, ecc.

Sono previste tre tipologie per tale spazio:

1. realizzata in ciottoloni;
2. con prato e/o piante tappezzanti o coprisuolo;
3. con prato e con piante arbustive e/o tappezzanti.

La prima tipologia è da utilizzare laddove le ridotte dimensioni dell'aiuola (lato più corto < cm 120) sconsigliano la realizzazione di qualsiasi attrezzatura vegetale.

Consiste nella costipazione degli spazi già cordonati (vedi cordolature al comma 7 dell'art. 59 delle presenti norme con materiale lapideo costituito da grossi ciottoli di fiume e nel fissare tali ciottoli tra loro con malta cementizia facendo attenzione a lasciare evidenziati i singoli ciottoli.

La seconda tipologia è da utilizzare laddove esistono problemi relativi alla visibilità tra veicoli o tra veicoli e pedoni ed una eventuale eccessiva crescita dell'impianto vegetale potrebbe accentuare i problemi in tal senso.

La terza tipologia è da utilizzare in tutti gli altri casi.

ART. 47

FIORIERA E VASCA

La presenza di fioriere rialzate da terra riveste numerose funzioni: movimentata le cadenze ambientali generali, difende i percorsi, consente la separazione fra specie piantate a livelli diversi, funge da occasione di sosta e riposo e permette - soprattutto - di godere da vicino dei colori e degli aromi delle pianticelle che ospita.

Sono previste due tipologie per tale manufatto:

1. realizzata con elementi mobili o semifissi (fioriera);
2. realizzata con elementi organicamente inseriti in attrezzature di arredo urbano (vasca).

La prima tipologia è da utilizzare laddove si rendono necessarie interruzioni di spazi continui a protezione di utenze deboli o di spazi che richiedono particolari attenzioni.

Le caratteristiche geometriche e costruttive sono descritte nella scheda tecnica n.25.

Non vengono fornite indicazioni circa le essenze da impiegare.

La seconda tipologia viene prevista dal progetto di opera pubblica a cui è organicamente collegata e normalmente porta con se tutto un contorno di muretti e di gradinate di ogni genere.

Tutti questi elementi sono dimensionati in modo che possano anche servire come sedili informali.

ART. 48

SIEPE

Definizione: fila di arbusti disposta a recinzione di aree o come bordura di strade.

“Dall’iniziale e più tradizionale funzione di delimitazione di giardini, orti e piccole o grandi proprietà, come elemento tipico del nostro paesaggio agrario, o di confine di spazi interni adibiti a funzioni diverse nello stesso appezzamento o giardino, le siepi possono oggi rispondere a nuove esigenze legate anche alla loro importanza dal punto di vista ambientale. (...) A questo proposito, caratteristiche interessanti sono: l’elevato valore decorativo, dato dalla presenza di fiori, di bacche, quindi di colore, l’eventuale presenza di profumo e di variegature delle foglie, la capacità di costituire barriere perenni, durevoli anche nell’inverno, la capacità di sopportare frequenti ed a volte intensi interventi di potatura, (...) la adattabilità a costituire barriere anti rumore (...) superfici di impatto e trattenimento di polveri e sostanze gassose inquinanti.”²

Sono previste tre tipologie per tale elemento:

- a) lungo le strade, come barriera tra la pista ciclabile e la carreggiata;
- b) lungo le strade, come barriera tra spazi di circolazione e spazi di sosta;
- c) lungo spazi privati, come barriera tra spazi privati contigui e spazi privati con spazi pubblici.

Nelle prime due tipologie viene escluso l’impiego del lauroceraso (*Prunus laurocerasus*) e ne viene caldamente sconsigliato l’impiego nella terza, soprattutto nella varietà “Rotundifolia” per i seguenti motivi:

necessita di numerose potature, risulta assai sensibile all’oidio, tende a spogliarsi nella parte bassa e a trasformarsi in tronchi lignei senza rami.

ART. 49

VIALE ALBERATO

Definizione: fila di alberi posta lungo le strade.

I filari di alberi lungo le strade assolvono a una serie di funzioni a partire dal rilevante apporto estetico alla mitigazione relativamente all’impatto acustico ed alla dispersione dei polveri e dei gas di scarico degli autoveicoli.

Sono previste due tipologie per tale elemento:

1. lungo le strade all’interno del centro abitato;
2. lungo le strade extraurbane.

Per la realizzazione dell’ecosistema vegetale della seconda tipologia si deve tener conto dei vincoli normativi vigenti:

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

ART. 50

BARRIERA VEGETATA

La barriera a valenza multipla si presta a ridurre gli impatti, da rumore, da polveri, da aerosol, da emissioni luminose, prodotti da sorgenti che possono essere puntiformi localizzate su aree più o meno vaste (aree produttive, impianti tecnologici, impianti di depurazione).

² tratto da “LE SIEPI”, Quaderni della Ricerca, a cura della Regione Lombardia - Aprile 2001

L'intervento può prevedere l'interposizione di fasce di vegetazione naturale con funzione tampone; si tratta in genere di strutture con vegetazione prevalentemente legnosa di differente ampiezza e natura in associazione spesso a terrapieni.

In alternativa si possono utilizzare strutture che hanno minore necessità di spazio in quanto prevedono unità atte alla crescita di vegetazione di varia natura, in moduli sovrapposti o su rilevati o sostegni di pannelli fonoassorbenti.

La natura generale degli interventi contempla: movimenti di terra per eventuale formazione di terrapieni, sistemazione e correzione del terreno, messa a dimora di alberi ed arbusti, inserimento di piccole opere a favore di specie animali particolari.

ART. 51

GIARDINO URBANO

Definizione: spazio verde con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzato in prossimità di aree edificate, la cui funzione può essere diversa e specifica (ornamentale, ricreazionale, ludica) o polivalente. Le aree a verde di pertinenza di attrezzature ed edifici pubblici, tra cui il cimitero e gli edifici scolastici, sono equiparate a giardino urbano.

La scelta delle specie nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo sono consigliate per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio del Comune di Cassano Magnago, elencate nella Tabella B.

L'impianto delle seguenti specie è sconsigliato perché tende a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona: acacia o robinia (*Robinia pseudoacacia*), acero americano (*Acer negundo*), ailanto (*Ailanthus altissima*), falso indaco (*Amorpha fruticosa*), pado americano (*Prunus serotina*).

Sono previste quattro tipologie per tale elemento:

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

Le aree a tipologia di tipo 1) e 2) sono debitamente illuminate.

Il giardino è luogo di delizie, di riposo, di sosta e di meditazione. Esso va disseminato di occasioni che ne stimolino in maniera variegata tutti gli utilizzi: sedili, muretti, gradini, panche non possono mancare in tutti gli angoli del giardino stesso. Un giardino non può essere goduto in piedi.

Ogni giardino che si rispetti ha un pergolato, una topia o un percorso coperto anche di dimensioni minime.

L'immagine del pergolato è così intimamente connessa a quella di giardino da arrivare a una loro identificazione quasi totale.

Per le tipologie di tipo 1) e 2) sono rispettate le seguenti caratteristiche minime:

Piante

- ogni 100 mq di superficie:

- n° 2 alberi scelti tra le essenze elencate nella Tabella B
- n° 10 arbusti;

Attrezzature

- ogni 500 mq di superficie:

- n° 2 panchina; schede attrezzature n° 6
- n° 1 cestini porta-rifiuti; scheda attrezzature n° 4
- n° 4 posti porta-biciclette; schede attrezzature n° 5;

- ogni 1.000 m2 (oltre a quanto sopra):

- n° 1 fontana; schede attrezzature n° 7
- n° 1 tavolo; scheda attrezzature n° 25/4;

- ogni 2.000 mq (oltre a quanto sopra):

- n° 1 unità gioco, indicativamente composta da:
- n° 1 scivolo
- n° 1 altalena da due posti
- n° 1 struttura per arrampicamento con rete, anelli, trapezio, ecc.
- n° 1 trave d'equilibrio
- n° 1 dondolo doppio
- m. 5 di tunnel.

La tipologia di dette attrezzature sarà in ogni caso da valutare e concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale. Tutte le attrezzature da gioco e le aree da gioco stesse sono realizzate secondo le norme UNI EN 1176-1, 1176-2, 1176-3, 1176-4, 1176-5, 1176-6, 1176-7, 1177.

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

Nella realizzazione dell'ecosistema vegetale delle tipologie 3) e 4) di nuova formazione ed in particolare nelle parti dei lotti privi di idonee alberature, sono poste a dimora nuove alberature d'alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 200 mq. di superficie del lotto non coperta, lasciando una giusta espansione al prato possibilmente con il raggruppamento dei soggetti arborei ed arbustivi. La scelta avviene all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali (vedi Tabella B); solo per il rimanente 20% è possibile l'impianto di specie escluse dall'elenco stesso. Non meno dell'80% delle alberature complessivamente messe a dimora è costituito da latifoglie decidue.

ART. 52

PARCO URBANO E PERIURBANO

Definizione: spazio verde di una certa consistenza, con aree a prato, con arbusti ed alberi, posto ai margini delle zone edificate.

ART. 53

ORTO URBANO

Definizione: spazio verde in cui si coltivano erbaggi, verdure e piante da frutto per consumo personale.

Può essere collocato all'interno del giardino urbano tipologia 4), possibilmente in posizione defilata rispetto alla vista da spazi pubblici o separato dal resto del giardino da un'apposita

siepe. Non vi sono indicazioni specifiche rispetto alla sua realizzabilità.

ART. 54

VERDE AGRICOLO

Definizione: spazio verde destinato all'attività agricola ed utilizzato da parte di un imprenditore agricolo o da parte di altro soggetto. Non vi sono indicazioni specifiche rispetto alla sua realizzabilità.

Per la gestione dell'ecosistema agricolo si rimanda all'art. 67 del Regolamento Edilizio.

ART. 55

BOSCO ED AREA NATURALE

Definizione: spazio verde alberato diverso da quelli descritti nei punti precedenti.

Per la gestione dell'ecosistema si rimanda, per quanto possibile, a quanto previsto alla sezione III, CAPO I°, TITOLO II del Regolamento Edilizio.

ART. 55 BIS

ALBERI MONUMENTALI

Per la gestione Definizione: alberature che presentano caratteristiche corrispondenti a quelle degli elementi

distintivi di seguito elencati:

- le grandi dimensioni, rilevate oggettivamente attraverso la misura della circonferenza a 1,30 m da terra e la stima dell'altezza dell'esemplare, (valore dimensionale);
- la forma e/o il portamento particolari in alberi mai sottoposti a potatura o in cui la pressione ambientale ed antropica ne condiziona, o ne ha condizionato in passato, l'aspetto morfologico,(valore morfologico);
- la rarità botanica, riferita a specie inusuali nel territorio comunale o collocate al di fuori del loro habitat naturale, (valore di rarità botanica);
- il valore storico e/o culturale, per cui l'esemplare risulta legato a particolari eventi della storia locale o della tradizione, (valore storico-culturale);
- il contesto in cui l'esemplare è inserito e il ruolo che l'esemplare esercita sull'estetica dei luoghi, (valore paesaggistico);
- la funzione architettonica dell'albero, il quale risulta in stretto legame con edifici di particolare pregio, (valore architettonico).

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito gli esemplari di alberi monumentali riscontrabili nel territorio comunale:

- Cerro di Piazza S. Maria
- ~~Cedro del Libano di via S. Giulio~~
- Cedro del Libano Villa Bruschi Falgari
- Alberature Parco del Castello Orlandi
- Platani sul piazzale chiesa S. Bernardo
- Platani sul piazzale chiesa S. Anna
- Alberature Parco Ex Villa Decio Via Marconi
- Alberature Parco Villa Viscontea Via Trieste
- Alberature Parco Villa Buttafava
- Alberature Parco ex Villa Decio

- Alberature Parco ex Villa Calcaterra

Per la tutela e la conservazione delle peculiari caratteristiche di tali beni sono consentiti solo interventi di conservazione.

Qualsiasi intervento o manomissione degli stessi è subordinato all'ottenimento di apposito atto autorizzatorio da parte delle competenti autorità amministrative - comune e/o Soprintendenza - da richiedersi con la presentazione di progetti finalizzati al restauro degli oggetti vincolati se ricadenti in aree di pertinenza di beni storico-artistici monumentali di cui alla scheda 4 delle presenti Norme. Negli altri casi, ogni intervento, ad esclusione dei semplici interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità delle opere previste con la conservazione e valorizzazione del patrimonio arboreo ed ambientale esistente ed è soggetto a specifica autorizzazione. Le richieste di autorizzazione dovranno essere corredate da idonea documentazione fotografica atta a illustrare lo stato dei luoghi, da tavole di progetto in caso di modifiche dell'impianto dei parchi e relazioni e/o perizie, sottoscritte da tecnico abilitato, in caso di richiesta di abbattimento di alberi attaccati da malattie o parassitosi che non consentono il recupero dell'essenza. Sono vietate le operazioni che danneggiano irrimediabilmente gli alberi quali la capitozzatura o le potature drastiche in contrasto con la capacità di recupero dell'essenza, gli scavi, i depositi di materiali vari od il versamento di sostanze nocive in prossimità delle radici e più in generale ogni azione potenzialmente lesiva. Anche per gli interventi sul patrimonio arboreo resta fatta salva la necessità di specifica autorizzazione paesistica ai sensi del D. Lgs. 22.1.04, n. 42 in caso di interventi in aree soggette a vincolo specifico."

TITOLO VIII

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

CAPO I

RIFERIMENTI GENERALI

ART. 56

OGGETTO E CONTENUTO DELLE PRESENTI NORME

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

ART. 57

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

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

ART. 58

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

1. Attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.
2. Banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta.
3. Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia.
4. Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dalla recinzione o costruzione limitrofa.
5. Corsia di marcia: corsia facente parte della carreggiata, normalmente delimitata da segnaletica orizzontale.
6. Fascia di pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti

della strada.

7. Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
8. Fascia di sosta laterale: parte della strada adiacente alla carreggiata, separata da questa mediante striscia di margine discontinua e comprendente la fila degli stalli di sosta e la eventuale relativa corsia di manovra.
9. Golfo di fermata: parte della strada, esterna alla carreggiata, destinata alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.
10. Isola di canalizzazione (isola di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.
11. Marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
12. Parcheggio: area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
13. Passaggio pedonale : parte della strada separata dalla carreggiata, mediante una striscia bianca continua o una apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Esso espleta la funzione di un marciapiede stradale, in mancanza di esso.
14. Passo carrabile: accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
15. Piazzola di sosta: parte della strada, di lunghezza limitata, adiacente esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.
16. Pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.
17. Salvagente: parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo ed alla sosta dei pedoni, in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.
18. Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
19. Sentiero: strada a fondo naturale formata per effetto del passaggio di pedoni o di animali.
20. Spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione di correnti veicolari o tipi di traffico.
21. Strada vicinale: strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico.

CAPO II ELEMENTI DEL SISTEMA

sezione 1 - elementi della circolazione urbana

ART. 59

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE PEDONALE

1. Definizione

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

Esistono spazi destinati e riservati a tale tipologia di traffico.

Sono previste tre tipologie per tali spazi:

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

La sede di tutte le tipologie di spazio sopra descritte è libera da alberature, edicole, cabine telefoniche, fioriere ed altre attrezzature fisse o semifisse.

Solo sui marciapiedi possono essere ubicati i seguenti elementi: idranti previsti dalla normativa antincendio, pali e supporti per la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica. Tali elementi debbono comunque consentire il libero e comodo passaggio del traffico pedonale e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

2. Norme di riferimento

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

3. Standard di riferimento

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

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

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

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

I parametri di valutazione per tali interventi sono:

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

4. Elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

- elemento di delimitazione
- elemento di pavimentazione

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

5. Requisiti e prestazioni

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

Classe sicurezza

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

Classe benessere

- impermeabilità
- assenza emissione odori

Classe fruibilità

- stabilità morfologica

Classe aspetto

- pulibilità
- sostituibilità

Classe gestione

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

Requisiti integrativi

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

6. Valutazioni specifiche

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

7. Materiali costitutivi

rivestimenti

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

cordolature

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

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

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

elementi di protezione

Gli elementi di protezione possono essere:

1. continui (barriera)

2. discontinui (dissuasori di traffico).

Gli elementi di protezione trovano impiego ogni qualvolta le dimensioni complessive della strada, la complanarità dei vari percorsi e la necessità di garantire sicurezza al pedone lo impongono. Lungo le strade non locali ed in prossimità di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico, gli elementi di protezione sono di tipo continuo.

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

I tipi discontinui possono essere a colonnina metallica o ad elemento in pietra. Quest'ultimo viene impiegato principalmente come elemento iniziale protettivo di una serie di elementi del tipo realizzato in metallo, come illustrato e descritto nelle schede tecniche n°3/1 e 3/2.

8. Sintesi delle attenzioni progettuali

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

ART. 60

AREE DI SOSTA PEDONALE

1. Definizione

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

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

- cestino gettacarte;
- rastrelliera per la sosta delle biciclette;
- panchine con zone d'ombra, preferibilmente di tipo arborea;
- fontanella di acqua potabile
- punto telefonico o indicazione dei posti pubblici più vicini.

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

Sono previste due tipologie per tali aree:

1. piazze: dove è prevalente lo spazio pavimentato rispetto allo spazio destinato alle superfici a verde;
2. giardini pubblici: dove è prevalente lo spazio destinato alle superfici a verde rispetto allo spazio pavimentato.

Le caratteristiche geometriche e costruttive delle aree di sosta di tipo 1) sono di seguito descritte mentre le caratteristiche costruttive delle aree di sosta di tipo 2) vengono descritte nel TITOLO IIV delle presenti norme.

2. Norme di riferimento

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”.

3. Standard di riferimento

Sono i medesimi standard illustrati per gli spazi di circolazione pedonale (art. 59, comma. 2 delle presenti norme).

4. Elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

- elemento di delimitazione
- elemento di pavimentazione
- attrezzature

Per quanto riguarda le indicazioni circa l'elemento di delimitazione e l'elemento di pavimentazione, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 21, comma 3 delle presenti norme).

Le attrezzature sono, preferibilmente, quelle illustrate nei disegni e nelle schede tecniche n°4 (cestino gettacarte), n°5 (rastrelliera per la sosta delle biciclette), n°6 (panchine), n° 7 (fontanella di acqua potabile).

5. Requisiti e prestazioni

Sono i medesimi requisiti e le medesime prestazioni illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 59, comma 5 delle presenti norme).

6. Valutazioni specifiche

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

I vari elementi che costituiscono le attrezzature sono progettati e realizzati con particolare attenzione per quanto riguarda la possibilità di resistere ad atti di vandalismo, uso improprio e furto.

7. Materiali costitutivi

Per quanto riguarda le indicazioni circa gli elementi del sistema di pavimentazione, esse sono le medesime illustrate per gli spazi di circolazione pedonale (art. 59, comma 7 delle presenti norme).

8. Sintesi delle attenzioni progettuali

Si ribadisce quanto già osservato all'art. 59, comma 8 delle presenti norme: il pedone è il vero protagonista della scena urbana, a lui si devono tutte le attenzioni ed ogni altro tipo di circolazione deve essere rispettoso della sua esistenza e della sua possibilità di muoversi e sostare.

ART. 61

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE CICLISTICA

1. Definizione

Ad esclusione degli spazi riservati esclusivamente alla circolazione ed alla sosta pedonale,

tutto lo spazio pubblico e di uso pubblico del territorio comunale è a disposizione della circolazione ciclistica e gli eventuali ostacoli presenti tali da impedire o limitare tale percorribilità dovranno, se possibile, essere rimossi.

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

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

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

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

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

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

2. Norme di riferimento

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

3. Standard di riferimento

Sono i medesimi standard illustrati per gli spazi di circolazione pedonale (art. 59 delle presenti norme).

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

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

4. Elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del manufatto sono:

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

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

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

Nella segnaletica stradale, oltre ai tradizionali cartelli di segnaletica verticale, alle strisce

della segnaletica orizzontale ed agli eventuali impianti semaforici, il tutto ai sensi del CdS, sono previste apposite indicazioni quali colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico.

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

5. Requisiti e prestazioni

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

6. Valutazioni specifiche

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

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

I vari elementi che costituiscono le attrezzature sono progettati e realizzati con particolare attenzione per quanto riguarda la possibilità di resistere ad atti di vandalismo, uso improprio e furto.

7. Materiali costitutivi

rivestimenti

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

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

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

cordolature

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

elementi di protezione

Gli elementi di protezione possono essere:

1. continui (barriera)

2. discontinui (dissuasori di traffico).

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

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

I tipi discontinui possono essere a colonnina metallica o ad elemento in pietra. Quest'ultimo viene impiegato principalmente come elemento iniziale protettivo di una serie di elementi del tipo realizzato in metallo, come illustrato e descritto nel disegno e nella scheda tecnica n°3.

attrezzature

Sono utilizzati, preferibilmente, i materiali illustrati nei disegni e nelle schede tecniche n°4 (cestino gettacarte), n°5 (rastrelliera per la sosta delle biciclette), n°6 (panchine), n° 7 (fontanella di acqua potabile).

ART. 62

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

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

ART. 63

AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI PER IL TRASPORTO COLLETTIVO

1. Definizione

Le piazzole di fermata degli autoveicoli per il trasporto collettivo sono realizzate all'interno di appositi golfi di fermata esterni alla corsia di marcia.

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

L'attrezzatura al servizio dell'utente del mezzo pubblico in tale spazio di sosta è costituita da:

cestino gettacarte, struttura di sedute protetta dagli agenti atmosferici, appositi spazi per avvisi ed istruzioni per l'utilizzo dei mezzi pubblici.

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le caratteristiche geometriche sono le seguenti:

le parti necessarie per effettuare le manovre di ingresso e di reinserimento nella corsia di

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

Il tutto come descritto nella scheda tecnica n° 8.

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte per le aree di sosta pedonale; per quanto riguarda la parte dedicata alla sosta pedonale e quelle descritte nel successivo art. 20 -spazi per la circolazione autoveicolare- per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione dei mezzi pubblici.

ART. 64

SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE AUTOVEICOLARE

1 Definizione

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

2. Norme di riferimento

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

3 Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

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

- CNR UNI 10006:1963 - 01/05/1963 - Costruzione e manutenzione delle strade. Tecnica di impiego delle terre. (Codice ICS: 93.080.10)
- CNR UNI 10007:1963 - 01/07/1963 - Costruzione e manutenzione delle strade. Opere murarie. (Codice ICS: 93.080.10)
- UNI 10439:2001 - 31/07/2001 - Illuminotecnica - Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato (Codice ICS: 93.080.40)
- UNI EN 13249:2001 - 30/11/2001 - Geotessili e prodotti affini - Caratteristiche richieste per l'impiego nella costruzione di strade e di altre aree soggette a traffico
- Norme Tecniche CNR 26 aprile 1978, n. 60 "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane"
- Norme Tecniche CNR 5 maggio 1980, n. 78 "Istruzioni per la redazione dei progetti

di strade”

- Circ. 18 giugno 1986, n. 43 (Emanata dall'A.N.A.S.) “Applicazione di strati superficiali per l'irruvidimento e l'impermeabilizzazione delle pavimentazioni stradali”
- D.M. Infrastrutture e Trasporti 5 novembre 2001, “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”. (S.O. n.5 alla G.U. n. 3 del 7.1.02)
- D.M. 22 aprile 2004 “Modifica del D.M. 5.11.01” (G.U. n. 147 del 25.06.04)
- Le caratteristiche sopra descritte, nel caso di strade esistenti, sono da considerarsi come “obiettivo da raggiungere” qualora siano presenti vincoli fisici immediatamente non eliminabili.

4. Indicazioni particolari per le strade locali nell'ambito urbano

Nell'ambito urbano, per i segnali a validità diurna o in zone con illuminazione pubblica efficiente, la segnaletica orizzontale è realizzata con materiale lapideo.

Le strade all'interno dell'ambito urbano sono realizzate in modo da scoraggiare il traffico di attraversamento senza renderlo impossibile ma solo sconsigliato.

Lo schema di illuminazione preferito prevede più punti (con colonnine o applicati alle pareti degli edifici) ad un'altezza di m. 3,50 ad una distanza di ml. 25 (vedi schede tecniche n. 10/1 e 10/2).

In alternativa viene utilizzata l'illuminazione su palo descritta nella scheda tecnica n. 10/3.

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

Oltre ad assolvere la funzione principale di ridurre la velocità provocando un impedimento (*fastidio*) al veicolo, le opere e le installazioni per la moderazione del traffico sono occasione per risolvere piccoli problemi locali come attraversamenti pedonali o creazione di piccole aree di sosta per pedoni o autoveicoli.

Sono previste diverse tipologie per tali aree:

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

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

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

6. Sintesi delle attenzioni progettuali

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

Soprattutto nella realizzazione della viabilità al servizio di insediamenti previsti da Piani Attuativi, si suggerisce l'opportunità di assumere, come disegno dell'impianto urbanistico e degli spazi pubblici, ipotesi che traggono spunto dalla tradizione locale e dal paradigma del

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

ART. 65

AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI

1. Definizione

Le aree di sosta pubblica o di uso pubblico, aventi caratteristiche tali da soddisfare anche il fabbisogno di standard di opere di urbanizzazione secondaria previsti dalle vigenti disposizioni di legge, sono realizzate in spazi nettamente separati dalla carreggiata sia per dimensione che per attrezzature.

Sono previste due tipologie per tali aree:

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

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

Per la tipologia 2) gli spazi di sosta sono previsti ortogonali alla direzione del senso di marcia della carreggiata. Possono essere previsti paralleli alla direzione di marcia solo lungo vie a senso unico.

Lungo le strade non di tipo locale le aree di sosta sono del tipo 1).

Le aree di ricovero e/o sosta all'interno delle aree private, sono dotate di un apposito spazio per permettere al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 59 e quelle descritte al precedente art. 64 delle presenti norme per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione veicolare.

In particolare, nelle aree esterne all'ambito urbano, la zona pavimentata costituente lo stallo

del parcheggio può essere sostituita da una zona erbosa a prato armato.

4. Indicazioni particolari per l'ambito urbano

Gli spazi per il parcheggio sono indicati in modo chiaro negli angoli degli stalli con segni a "L" o a "T" (vedi art. 149 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e succ. mod.) utilizzando gli appositi dispositivi di cui all'art. 154 sempre del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Tali spazi sono delimitati da apposite aiuole verdi con vegetazioni che non superano l'altezza di m. 0,75.

sezione 2 - intersezioni degli spazi di circolazione urbana

ART. 66

ATTRAVERSAMENTO PEDONALE

1. Definizione

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

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

La tipologia 1) è prevista per gli attraversamenti in ambito urbano e al servizio di edifici o aree pubbliche e di uso pubblico.

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

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 59 e quelle descritte al precedente art. 64 delle presenti norme per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione veicolare.

ART. 67

ATTRAVERSAMENTO CICLABILE

1. Definizione

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

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

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

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

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

ART. 68

ACCESSO PEDONALE

1. Definizione

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

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

L'accesso pedonale è ben distinto dal passo carraio di cui al successivo art. 25, salvo situazioni storicamente consolidate all'interno dell'ambito urbano.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

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

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

2. Norme di riferimento

- art. 82 e 83 del Regolamento Edilizio;
- norme relative al superamento delle barriere architettoniche

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli accessi pedonali hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale e nel

contempo agevolano le operazioni di ingresso ed uscita dall'accesso stesso.

Di conseguenza:

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

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

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 59.

ART. 69

PASSO CARRAIO

1. Definizione

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

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

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

2. Norme di riferimento

- art. 82, Regolamento Edilizio;
- art. 22 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- art. 45 e 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

Di conseguenza:

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

- all'interno dell'area privata;
- i passi carrai sono adeguatamente illuminati.
- Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 17.
- Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte al precedente art. 59 e quelle descritte al precedente art. 64 delle presenti norme.

ART. 70

INTERSEZIONI DEGLI SPAZI DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE

1. Definizione

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

Con tale termine si designano le opere e le installazioni per il collegamento delle strade (rami) della rete pubblica, o di uso pubblico, tra loro.

Sono previste due tipologie per tali intersezioni:

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

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Le intersezioni devono produrre il minimo di interferenza con i percorsi destinati alla circolazione pedonale e ciclistica consentendo l'attraversamento in sicurezza dei vari rami dell'intersezione mantenendo la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili.

Le intersezioni hanno una ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da agevolare le manovre di deflusso delle correnti di traffico.

Di conseguenza:

- l'intersezione permette e favorisce la percezione della discontinuità stradale attraverso disassamenti delle corsie, soprelevazione del manto stradale, trattamento diversificato della pavimentazione, restringimenti delle strade convergenti e inserimento di presenze arboree;
- in prossimità di intersezioni non sono previsti passi carrai;
- in corrispondenza delle intersezioni vi sono zone di visibilità adeguata per l'avvistamento reciproco dei veicoli;
- le intersezioni sono adeguatamente illuminate.
- Le caratteristiche geometriche sono descritte nelle schede tecniche n° 18.
- Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte nei precedenti art. 59 e 61 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione pedonale e ciclistica e quelle descritte nel successivo art. 64 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione autoveicolare.

4. Sintesi delle attenzioni progettuali

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

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

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

ART. 71

INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Definizione

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

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

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

2. Norme di riferimento

- art. 71 del Regolamento Edilizio;
- art. 23 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- art. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 53, 55, 56 e 58 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Piano Generale delle insegne e degli impianti pubblicitari.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

ART. 72

CHIOSCHI, EDICOLE, CABINE

1. Definizione

Opere o infrastrutture che occupano permanentemente o temporaneamente, gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico con strutture praticabili ovvero che consentono l'ingresso a persone.

A titolo di esempio: costruzioni per la vendita e somministrazione di cibi e/o bevande, per la vendita di giornali, per la vendita di fiori, riparo per l'utilizzo dei telefoni pubblici, ecc..

2. Norme di riferimento

- art. 71 del Regolamento Edilizio;
- art. 20 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Chioschi, edicole e cabine hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale come meglio descritto nella scheda tecnica n.21.

Indicazioni fotografiche circa la loro realizzabilità si trovano nelle schede tecniche n° 22.

ART. 73

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. Definizione

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

2. Norme di riferimento

art. 42 delle presenti norme

- art. 24 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada”
- art. 61 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- L.R. n. 24 del 5.10.2004,
- D.C.R. del 15.12.2004 n. 7/1137 “Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti”
- D. G. R. del 11 febbraio 2005 n. 7/20635 “Procedure amministrative relative all'installazione e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti”.

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

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

Di conseguenza:

- la continuità planoaltimetrica dei percorsi pedonali e ciclabili non è interrotta dalla

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

Le caratteristiche costruttive sono le medesime descritte nei precedenti art. 59 e 61 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione pedonale e ciclistica e quelle descritte nel successivo art. 64 per quanto riguarda la parte dedicata alla circolazione autoveicolare.

ART. 74

IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI

1. Definizione

Opere o infrastrutture che occupano permanentemente gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico.

A titolo di esempio sono impianti tecnologici fissi: semafori, pali di sostegno dei segnali stradali, pali di sostegno dell'impianto di illuminazione, pali di sostegno della linea elettrica o telefonica, armadi di servizio per le società distributrici di energia o per le telecomunicazioni, cassette postali, raccoglitori rifiuti, ecc..

2. Norme di riferimento

- art. 70 del Regolamento Edilizio
- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada".
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

Gli impianti tecnologici fissi hanno una ubicazione ed una configurazione tali da non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare, ciclistica e pedonale come meglio descritto nella scheda tecnica n.23/1.

Le caratteristiche geometriche e costruttive sono descritte nelle schede tecniche n.23/2, 23/3 e 24.

ART. 75

ARREDI MOBILI

1. Definizione

Opere o infrastrutture che occupano temporaneamente gli spazi e di percorsi pubblici o di uso pubblico.

A titolo di esempio sono arredi mobili: fioriere, sedie e tavolini per la somministrazione di cibi e bevande, cavalletti pubblicitari, ecc..

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

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

ART. 76

SISTEMAZIONI A VERDE

1. Definizione

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

2. Norme di riferimento

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

3. Caratteristiche geometriche e costruttive

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

Per la realizzazione delle opere a verde, vedi il TITOLO VII delle presenti norme.

TITOLO IX NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 77

VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo o denuncia di inizio attività.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas e le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione della energia elettrica debbono essere realizzate in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. È ammessa la realizzazioni fuori terra solo se la realizzazione interrata sia specificatamente vietata da precise disposizioni di legge.
4. Nei casi di cui al precedente comma 3, tali volumi non sono comunque computati ai fini della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici mentre vanno comunque rispettate le distanze fra fabbricati con pareti finestrate antistanti, per i quali è applicabile la disposizione di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

ART. 78

FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

1. Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione o permessi di costruire in sanatoria, ai sensi del titolo IV° della Legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche se in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di trasformazione edilizia secondo le prescrizioni degli artt. 5 e 6. Possono sempre altresì essere accorpate le pertinenze comunque autorizzate o legittimate per conseguire un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio e per consentire una migliore utilizzazione degli spazi, nel solo rispetto delle distanze disciplinate dal Codice Civile.
2. Le costruzioni sanate mediante le procedure autorizzative o concessorie previste dalla legge, potranno usufruire, ove consentito dalle norme di zona, di incrementi di volume e superficie utile.
3. Qualora i manufatti come sopra sanati ricadono entro fasce di rispetto stradale, cimiteriali, ecc., l'eventuale accorpamento delle opere pertinenziali o accessorie, è consentito solo previo trasferimento al di fuori dalle fasce di rispetto.
4. In tale ultima ipotesi sono consentite comunque costruzioni in aderenza e possono essere presentate soluzioni progettuali unitarie tra più proprietari confinanti.

ART. 79

RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI

1. Le norme del presente articolo si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui al Capo I del TITOLO IV della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Con il termine sottotetto si identifica lo spazio destinato a solaio della costruzione, ossia il vano compreso tra l'ultimo piano abitabile della casa e il tetto, di solito adibito a ripostiglio o sgombero. Tale spazio sottotetto, contenuto nella sagoma dell'edificio sottostante al netto di balconi, gronde, ecc. é comprensivo di qualsiasi ulteriore suddivisione/partizione sia orizzontale che verticale esistente tra la soletta di copertura dell'ultimo piano abitativo del fabbricato e la copertura.
3. Il recupero abitativo dei sottotetti, anche in caso di modifica delle altezze in gronda e/o al colmo non deve osservare le distanze di P.d.R., ma deve risultare comunque rispettoso delle distanze prescritte nel Codice Civile.
4. Le eventuali modifiche sono ammesse solo ai fini di garantire che l'altezza media ponderale minima prescritta dalla norma regionale sia verificata e non superata in almeno uno dei locali abitabili.
5. Ne consegue che il recupero abitativo del sottotetto, in quanto disposto da una norma di "deroga", non comporta la realizzazione di un nuovo piano abitabile, per cui non vi é superamento della preesistente altezza dell'edificio.
6. La distanza minima tra costruzioni nelle istanze di recupero di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 3,00 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile.
7. La distanza minima dal confine per i recuperi di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 1,50 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile. In caso di preesistente costruzione a confine é ammessa la possibilità di sopralzare il muro a confine, nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile unicamente per raggiungere e non superare in almeno un locale abitabile l'altezza media ponderale del sottotetto di metri 2,40.
8. Ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nei nuclei di antica formazione, nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, nonché per i beni storico-artistici monumentali individuati dalle tavole di cui all'art. 4 delle presenti norme, non trovano applicazione le norme contenute nel Capo I del TITOLO IV della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell'art. 64 del TITOLO stesso.

ART. 80

MODALITÀ' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

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

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

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

2. Servizio alla residenza:

arrotini; barbieri; ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; estetisti; falegnami; fotografi; idraulici; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie; legatorie; massaggiatori; orafi; panetterie; parrucchieri; pasticcerie; pelliccerie/pelletterie; radio riparatori; restauratori; sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciai; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar, sale da tè, ristoranti, trattorie, pizzerie, osterie, ecc.); alberghi/locande; giornali e riviste; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; club privati; sportelli bancari e postali; esercizi di vicinato (negozi); autorimesse pubbliche o private; agenzie ippiche; sale gioco; attività similari.

3. Attività terziarie, direzionali, commerciali, vendita ingrosso e minuto:

medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; centro congressi; discoteche/locali notturni; enti turistici e promozionali; attività similari.

4. Attività artigianali e industriali di produzione:

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

5. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

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

Tabella B
ELENCO DELLE SPECIE AUTOCTONE E/O NATURALIZZATE
NELL'AMBIENTE DI PIANURA LOMBARDA

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

<i>Quercus robur</i>	farnia (1)
<i>Rhamnus catharticus</i>	spincervino
<i>Robinia pseudoacacia</i>	robinia (3)
<i>Salix alba</i>	salice bianco
<i>Salix viminalis</i>	vimine
<i>Sorbus aria</i>	sorbo montano (1)
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo uccellatori (1)
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico (1)
<i>Sorbus</i>	ciavardello (1)
<i>Syringa terminalis</i>	lillà (1)
<i>Taxus baccata</i>	tasso (2)
<i>Tilia spp. (vari)</i>	tiglio (1)
<i>Ulmus spp. (vari)</i>	olmo (1)
<i>Viburnum lantana</i>	lantana
<i>Viburnum opalus</i>	palla di neve

(1) SPECIE ADATTATE ALL'AMBIENTE URBANO

(2) ESSENZE CON PARTI VELENOSE PER L'UOMO DA EVITARE NEL VERDE PUBBLICO

(3) SPECIE SCONSIGLIATA PERCHÉ INVASIVA E TENDENTE A CONTRASTARE LO SVILUPPO DELLA VEGETAZIONE AUTOCTONA