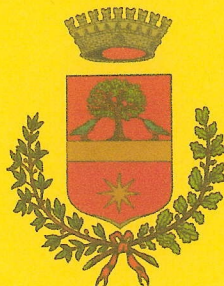


# COMUNE DI PIOMBINO DESE

PROVINCIA DI PADOVA



COMUNE DI PIOMBINO DESE	
UFF. PROTOCOLLO	
30 MAR. 2002	
Prot. n. 4349 -	
Segr.	Sindaco

## PIANO REGOLATORE GENERALE

---

### VARIANTE INTEGRATIVA AL PRG DEL CENTRO STORICO

---

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

*Luciano Cagnin*

IL SEGRETARIO GENERALE

*Federico Carlo*



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

*Sbrista geom. Adriano*

---

## Indice

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
ART. 2 ELABORATI.....	1
ART. 3 DESTINAZIONI D'USO.....	1
ART. 4 GENERALITA' DEGLI INTERVENTI.....	2
TITOLO II: DISPOSIZIONI PER GLI IMMOBILI DISCIPLINATI DA SOLI ASPETTI NORMATIVI.....	3
ART. 5 AREE DISCIPLINATE DA SOLI ASPETTI NORMATIVI.....	3
TITOLO III: DISPOSIZIONI PER GLI IMMOBILI, EDIFICI ED AREE DI VALORE CULTURALE E/O CON PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE.....	4
ART. 6 NORME GENERALI.....	4
ART. 7 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER GLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE.....	4
ART. 8 AMBITI CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO.....	9
ART. 9 AMBITI CON OBBLIGO DI CONCESSIONE CON CONVENZIONE.....	9
ART. 10 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI DI VALORE CULTURALE.....	10
ART. 11 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI PRIVI DI VALORE CULTURALE.....	11
ART. 12 DEMOLIZIONE.....	12
ART. 13 NUOVA EDIFICAZIONE - AMPLIAMENTI.....	12
ART. 14 SUPERFETAZIONI.....	12
ART. 15 PERTINENZE E ANNESSI AGLI EDIFICI.....	13
ART. 16 PORTICI.....	13
ART. 17 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI.....	13
ART. 18 LOCALI SOTTERRANEI.....	14
ART. 19 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE.....	14
TITOLO IV: TUTELA DEGLI SPAZI SCOPERTI SUGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE.....	14
ART. 20 MANUFATTI DA TUTELARE O RECUPERARE.....	14
ART. 21 PARCO E GIARDINO STORICO DA TUTELARE.....	15
ART. 22 AREE DA TUTELARE O RIQUALIFICARE.....	15
ART. 23 RECINZIONI DA TUTELARE O RECUPERARE.....	15
ART. 24 ALBERATURE ISOLATE E FILARI ALBERATI DA TUTELARE.....	15
ART. 25 ALBERATURE E FILARI ALBERATI DI PROGETTO.....	16
ART. 26 MACCHIE ALBERATE.....	16

---

ART. 27 CORSI D'ACQUA INTERRATI DA RIPRISTINARE.....	16
ART. 28 PAVIMENTAZIONI DA TUTELARE O RIQUALIFICARE E PAVIMENTAZIONI DI PROGETTO .....	16
ART. 29 VIABILITA' CARRABILE CON PAVIMENTAZIONE DA RIQUALIFICARE .....	16
ART. 30 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	17
ART. 31 AREE SCOPERTE AD USO PUBBLICO.....	17
ART. 32 AREE SCOPERTE AD USO PRIVATO.....	17



## **TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. La presente variante costituisce integrazione della variante generale al PRG e disciplina gli interventi all'interno dell'ambito definito negli elaborati grafici di progetto comprendente il centro storico, individuato sulla base della L.R. 31 maggio 1980 n° 80 e dell'Atlante regionale dei centri storici, e alcune aree ad esso contermini.
2. La presente variante sostituisce la normativa del Piano Particolareggiato del Centro Capoluogo divenuto inefficace per decorrenza dei termini di validità e si integra con la normativa della variante generale al PRG. In ogni caso prevalgono le norme più restrittive e di maggiore dettaglio.

### **ART. 2 ELABORATI**

1. Elaborati di Analisi:

<b>Tav. A1.1</b>	Catasto Austriaco: Capoluogo – Torreselle
<b>Tav. A1.2</b>	Catasto Austriaco: Levada – Levada di sotto – Menaredo - Pignan
<b>Tav. A2</b>	Permanenza dei tracciati storici
<b>Tav. A3</b>	Beni culturali
<b>Tav. A4</b>	Beni culturali schede "B"

2. Elaborati di Progetto:

<b>Tav. P1</b>	Stralcio delle zone significative - scala 1:2000
<b>Tav. P2A</b>	Disciplina degli interventi: Capoluogo e Torreselle - scala 1:1000
<b>Tav. P2B</b>	Disciplina degli interventi: Levada e Menaredo - scala 1:1000
<b>Tav. P2C</b>	Disciplina degli interventi: Levada di sotto e Pignan - scala 1:1000
<b>Relazione</b>	
<b>Norme Tecniche di Attuazione</b>	

3. gli elaborati P1, P2A, P2B, P2C e le N.T.A. hanno valore prescrittivo; gli elaborati A1.1, A1.2, A2, A3, A4 e la Relazione hanno ruolo esplicativo, orientativo e di inquadramento.

### **ART. 3 DESTINAZIONI D'USO.**

1. Nella tavola di progetto P1 sono indicate le Zone Territoriali Omogenee all'interno delle quali sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG.

2. Nelle zone "A" sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali con l'esclusione dell'artigianato di produzione, con percentuale di residenza rispetto agli altri usi non inferiore al 75%, salvo diversa prescrizione del Repertorio Normativo. La percentuale va riferita alla singola zona omogenea e valutata in termini di superficie lorda di pavimento (Slp). E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie non superiore a 1000 mq.
3. Al piano terra degli edifici, indipendentemente dalla percentuale di residenza prescritta per le varie Zone Territoriali Omogenee è sempre ammessa la destinazione commerciale, direzionale e l'artigianato di servizio, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma seguente.
4. Negli edifici sottoposti ai gradi di tutela 1 e 2 la destinazione d'uso deve risultare compatibile con le caratteristiche delle diverse tipologie edilizie; pur ammettendosi variazioni rispetto alla destinazione originaria, l'impatto delle nuove funzioni non deve essere tale da snaturare l'impianto tipologico ed i caratteri storico-formali dell'edificio.
5. In sede di esame dei progetti la Commissione Edilizia dovrà valutare la compatibilità tra tipologia edilizia e destinazione d'uso, richiedendo idonea documentazione relativa all'attività che si intende svolgere, ed eventualmente definire le condizioni secondo le quali la destinazione d'uso proposta può essere ammessa ed esercitata, oppure anche escluderla qualora essa risulti lesiva delle caratteristiche tipologiche e storico-formali dell'edificio.

#### **ART. 4 GENERALITA' DEGLI INTERVENTI**

1. Gli interventi edilizi e urbanistici si realizzano mediante l'applicazione della normativa della variante generale al PRG e della presente variante integrativa; in ogni caso prevalgono le norme più restrittive e di maggiore dettaglio.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PRG o mediante strumento urbanistico attuativo. Negli interventi diretti è fatta salva, da parte dell'Amministrazione Comunale, la facoltà di richiedere la stipula di una convenzione sia per la cessione delle aree pubbliche o ad uso pubblico, sia per il rispetto di altre prescrizioni e condizioni indicate nelle tavole di progetto.
3. Le tavole P2 individuano con apposita grafia gli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo obbligatorio per i quali valgono le norme specifiche del PRG integrate dalle previsioni planivolumetriche delle tavole P2.
4. Sono altresì individuati con apposito perimetro gli ambiti per cui è richiesta la stipula obbligatoria, contestualmente al rilascio della concessione, di una apposita Convenzione con il Comune nella quale vengono stabilite le specifiche modalità di intervento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto P2 e/o per la cessione di aree e/o per la costituzione di servitù di uso pubblico. In detti ambiti è sempre ammessa in alternativa la formazione di strumenti urbanistici attuativi nel rispetto comunque delle medesime previsioni urbanistiche di dettaglio.
5. Le presenti norme distinguono la disciplina degli immobili, edifici ed aree di valore culturale e/o con previsioni planovolumetriche e gli immobili, edifici ed aree disciplinate da soli aspetti normativi.
6. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) Altezza massima degli edifici (HM) non maggiore di m. 8,50 salvo diversa previsione indicata nelle tavole di progetto P2;
  - b) Limiti di distanza disciplinati dall'art. 18 delle N.T.A. della variante generale al PRG.

- c) Le sopraelevazioni parziali con altezza non superiore a quella dell'edificio principale, sono consentite anche in deroga dal rispetto delle distanze dalle strade se eseguite in allineamento con la parete sottostante che prospetta la strada.
  - d) Nel caso di previsioni planovolumetriche, contenute nelle tavole di progetto P2, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella precedente lettera b).
7. In fase di redazione dei progetti definitivi per la realizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico il Comune può approvare modeste variazioni, rispetto alle previsioni delle tavole di progetto P2 e sulla base di rilievi reali, per il miglioramento dell'organizzazione degli spazi senza che ciò comporti variante al PRG.

## **TITOLO II: DISPOSIZIONI PER GLI IMMOBILI DISCIPLINATI DA SOLI ASPETTI NORMATIVI**

### **ART. 5 AREE DISCIPLINATE DA SOLI ASPETTI NORMATIVI**

1. Negli elaborati di progetto sono individuati gli immobili e le aree prive di valore culturale per i quali sono definite le modalità di intervento secondo le norme che seguono.
2. Interventi ammessi:
  - a) Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, con la permanenza delle attività in atto, (purché legittimamente insediate) sono sempre consentiti, anche se le attività sono diverse dalle destinazioni d'uso previste dal Piano. Sono esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici ricadenti in aree destinate a viabilità per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
  - b) Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRG e con destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento, nel rispetto delle norme di zona e per una sola volta mediante impegnativa unilaterale da riportare nella concessione edilizia e nel certificato di abitabilità, in misura non maggiore del 20% del volume esistente.
  - c) Allo scopo di riqualificare l'assetto urbanistico dei lotti edificati è consentita la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.) o anche dei fabbricati principali esistenti a distanza non regolamentare dalle strade.
  - d) Al fine di incentivare il riordino urbanistico, nei casi di demolizione e ricostruzione con accorpamento di cui al comma precedente e solo per i volumi residenziali, viene attribuito, in aggiunta, un premio incentivante pari al 20% dei volumi esistenti da demolire e ricostruire. La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle norme sulle distanze disciplinate dall'art. 18 delle NTA della variante generale al PRG.

## **TITOLO III: DISPOSIZIONI PER GLI IMMOBILI, EDIFICI ED AREE DI VALORE CULTURALE E/O CON PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE**

### **ART. 6 NORME GENERALI**

1. Negli elaborati di progetto sono individuati gli edifici di valore culturale per i quali, sulla base del valore che li caratterizza, sono definite le modalità e tipologie di intervento secondo cinque gradi di tutela.
2. Gli interventi sugli edifici soggetti a tutela e sulla base dell'effettivo valore rilevato, si attuano secondo criteri di tipo conservativo, evitando, per quanto possibile, interventi sostitutivi anche per ciò che attiene all'uso dei materiali ed alla loro tecnologia.
3. Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi strutturali, in particolari ed accertate situazioni statiche di degrado, potranno essere introdotti materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché tali interventi siano dettagliatamente segnalati e giustificati nel progetto o in corso d'opera, siano limitati alle opere indispensabili e siano coerenti con gli indirizzi progettuali originari.
4. L'inserimento e la sostituzione degli elementi strutturali deve preferibilmente avvenire mediante l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti con quelle preesistenti. E' tuttavia ammessa l'adozione di materiali e tecniche anche diversi da quelli originari, purché sia tecnicamente comprovata la loro affidabilità.
5. La suddivisione di un edificio in più unità immobiliari è sempre ammessa per gli edifici privi di valore, mentre per gli edifici soggetti a tutela è ammessa qualora non vengano suddivisi e/o interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista tipologico ed architettonico, quali saloni con pareti decorate, soffitti a volta o a cassettoni, atri e scale di rappresentanza.
6. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto delle indicazioni planovolumetriche indicate nelle tavole di progetto P2.

### **ART. 7 PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER GLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE**

1. Le prescrizioni che seguono vanno applicate in armonia con gli interventi ammessi dai vari gradi di tutela degli edifici.
2. **Strutture verticali ed orizzontali:**
  - a) Il consolidamento delle strutture murarie a vista deve essere attuato rispettandone le caratteristiche di continuità, pesantezza e omogeneità, e quindi in primo luogo applicando le tecniche più appropriate in relazione alla qualità storica delle stesse. E' inoltre consentito per le murature di modesto valore storico la sostituzione di elementi con il metodo «scuci - cuci», e l'utilizzo di materiali analoghi.
  - b) Per le murature non in vista è ammesso l'intervento con applicazioni di reti elettrosaldate con chiodatura e rinzaffi cementizi o di tecniche che utilizzino tiranti.
  - c) Gli interventi descritti nei commi precedenti, in presenza di archi, architravi, decori, materiali lapidei, marcapiani, cornicioni e altri elementi di pregio, devono altresì prevederne la tutela e la conservazione nel rispetto delle tecniche costruttive originarie.
  - d) Il consolidamento delle strutture lignee orizzontali può essere attuato mediante:

- 1) sostituzione con materiali della stessa natura per quanto riguarda la grossa e/o piccola orditura e/o tavolame;
  - 2) sostituzione o opere di presidio e rafforzamento di singoli elementi degradati, anche con uso di elementi metallici (putrelle, mensole, staffe);
  - 3) sovrapposizione al solaio esistente, se di notevole pregio architettonico e decorativo ma non più staticamente affidabile, di nuova struttura metallica con funzione portante; ciò è consentito nel caso che la nuova struttura sia inseribile senza modifiche sostanziali delle quote di pavimento preesistenti.
- e) Nei casi previsti sulla base del grado di tutela dell'edificio, ove la struttura lignea necessiti di un totale rifacimento, è consentita la sostituzione solo se il solaio preesistente, anche se attualmente plafonato e intonacato, non abbia caratteristiche che ne denuncino la originaria natura di struttura a vista. Tale sostituzione deve essere realizzata con una nuova struttura con materiali lignei, aventi le caratteristiche di orditura di quelli preesistenti.
- f) Per le opere di consolidamento ed irrigidimento in generale sono da preferire alle strutture in c.a. quelle in ferro; l'irrigidimento dei solai lignei di norma si deve conseguire mediante la posa di un doppio tavolato incrociato. Particolari e dimostrate esigenze statiche consentono la posa di rete elettrosaldata con cappa cementizia.
- g) E' sempre consentito portare a vista la struttura dei solai lignei a meno che non siano presenti elementi di pregio nella controsoffittatura quali pitture, stucchi, decori, etc..

### **3. Coperture:**

- a) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere ripristinati i materiali originari mediante il recupero, anche parziale, di quelli già in opera integrandoli, ove necessario, con materiali aventi le stesse caratteristiche.
- b) Gli interventi sulle falde delle coperture devono rispettare le inclinazioni tipiche dell'edilizia storica.
- c) E' obbligatorio conservare cornici e fregi esistenti; è ammessa l'integrazione di parti mancanti purché di tratti limitati, i quali possono essere lasciati in evidenza attraverso un diverso trattamento superficiale o cromatico. E' ammesso il ripristino di particolari elementi edilizi purché documentati.
- d) Lo sporto del tetto deve essere realizzato in armonia e con le stesse caratteristiche e materiali di quelli degli edifici contigui. Lo sporto massimo non deve superare i 50 cm.
- e) E' prescritto il mantenimento ed il recupero dei camini, compresa la cappa, aventi interesse storico testimoniale o semplicemente riconducibile alla tradizione locale;
- f) Per gli edifici soggetti ad ampliamento la copertura dell'eventuale ampliamento deve essere progettata in modo da consentire l'individuazione della sagoma di copertura originaria.
- g) Per le strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali.
- h) Le grondaie devono avere sezione semicircolare e i pluviali devono avere sezione circolare; entrambi devono essere realizzati in lamiera di rame.

### **4. Intonaci:**

- a) E' prescritta la conservazione delle murature esistenti con faccia a vista. Il loro rivestimento con intonaci sarà ammesso solo nel caso di comprovate esigenze tecnologiche relative alla conservazione della muratura.
- b) Gli intonaci devono essere di tipo tradizionale, a calce o similari, marmorino e/o coccio pesto.



- c) Negli edifici storici intonacati fin dall'origine, è vietato l'uso di rivestimenti marmorei e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici o graffiati.
- d) La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso: il marmorino o il rasato di calce va quindi per esempio utilizzato negli edifici dove se ne riscontri una preesistente presenza; di norma è preferibile utilizzare, in gran parte del patrimonio edilizio storico minore, l'intonaco dipinto a calce, specialmente con colori a base di terre e ossidi naturali nelle gamme tenui.
- e) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si prescrive di ripristinare la fattura degli intonaci e i colori originari, qualora rintracciabili, nonché di mantenere decorazioni, cornicioni, e riquadrature di fori nell'aspetto originario. Gli interventi devono essere preceduti da opportuni saggi volti a determinare l'aspetto e la natura dei materiali e degli elementi di finitura preesistenti.

**5. Colori:**

- a) Le tinteggiature vanno scelte tra le gamme dei colori preesistenti, documentabili sulla base delle tracce rinvenute nelle indagini preliminari.
- b) Mancando l'intonaco originario e le relative stratificazioni di colore, ci si deve riferire a pigmenti e terre usati nella tradizione veneta. Sono utilizzabili le tinte della gamma dei gialli (giallo ocra, ocra chiaro, paglierino), le tinte che richiamano il colore attenuato del cotto e del mattone e le tinte della gamma del bianco.

**6. Rivestimenti:**

- a) Gli eventuali rivestimenti in pietra originari vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi coerenti con quelli originari.
- b) E' sconsigliato l'uso di vernici protettive che alterino la traspirazione naturale ed attenuino o accentuino l'aspetto naturale dei materiali.

**7. Serramenti esterni:**

- a) Al piano terreno sono ammessi serramenti in legno o, per vani a destinazione non residenziale, profili metallici in ferro, anche verniciato, o bronzo o cristalli privi di telai. E' escluso l'uso dell'alluminio.
- b) L'oscuramento sarà ottenuto esclusivamente attraverso balconi di tipo tradizionale locale, in legno tinteggiato o verniciato. I portoni, le porte e i portoncini, sempre in legno, devono avere trattamenti cromatici e di finitura analoga ai balconi e presentare specchiature regolari.
- c) E' vietato l'uso di persiane avvolgibili.
- d) Gli oscuri devono essere a due (o quattro) ante, con cerniere non lavorate, in legno pieno (anche con anima metallica o blindata) e verniciati.
- e) I portoncini d'ingresso devono essere in legno pieno (anche con anima metallica o blindata), arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati con gli stessi colori delle finestre. I portoncini possono avere anche struttura metallica a grigliato o comunque parzialmente trasparenti.
- f) I colori ammessi sono il verde scuro, il marrone, il rosso scuro ed il grigio chiaro da definirsi in armonia con la tinta dell'edificio e del contesto urbano.
- g) I cancelli e le cancellate devono essere in ferro.

**8. Pavimentazioni:**

- a) Ogni pavimentazione esterna, pubblica o privata, con esclusione delle sedi viarie carrabili per le quali valgono le prescrizioni specifiche, deve essere realizzata di norma in materiali lapidei,

o in elementi di cotto o laterizio, o con acciottolati. Tali materiali possono essere utilizzati in composizioni miste.

- b) E' esclusa la realizzazione di pavimentazioni completamente cementizie o in masselli di calcestruzzo o in asfalto.

#### **9. Recinzioni:**

- a) Le nuove recinzioni di aree pubbliche o private devono essere realizzate con materiali tradizionali e dovranno armonizzarsi con le caratteristiche storiche e ambientali dell'area circostante. Sono vietate le recinzioni prefabbricate.
- b) L'altezza massima delle recinzioni è fissata in ml. 2,00 e la percentuale di foratura di recinzioni in muratura deve essere superiore al 15%. Altezze maggiori sono ammesse solo nel caso di restauro o ricostruzione di recinzioni esistenti oppure per allineamento a recinzioni esistenti.
- c) Le recinzioni di nuova costruzione devono prevedere un muretto di altezza massima di m. 1 con sovrastanti cancellate ed inferriate e pilastri qualora necessari. Recinzioni in rete metallica e siepi di specie autoctona possono essere previste per i lati interni non prospettanti gli spazi pubblici.
- d) Le recinzioni di carattere storico e architettonico individuate nella tav. P2 , devono essere restaurate o recuperate secondo le norme specifiche.

#### **10. Soglie, stipiti e davanzali:**

- a) Per interventi sugli edifici esistenti è fatto obbligo di mantenere, restaurare o sostituire con gli stessi materiali, sagome e finiture superficiali le opere esistenti relative a soglie, stipiti e davanzali.
- b) Le nuove opere di finitura di questa categoria devono essere realizzate in pietra bianca o altre pietre o marmi tradizionalmente usati nel centro storico e comunque con materiali idonei e coerenti alla classificazione dell'edificio ed al contesto.

#### **11. Insegne:**

- a) L'installazione di insegne è soggetta ad autorizzazione comunale.
- b) Il progetto deve dimostrare l'armonico inserimento dell'insegna nell'edificio e il rispetto dei valori architettonici di quest'ultimo, anche attraverso riproduzioni fotografiche, e deve essere esteso all'intera facciata dell'edificio.
- c) Interventi ammessi e prescrizioni specifiche:
  - 1) ai piani diversi dal piano terra sono ammesse insegne a caratteri indipendenti (retroilluminate o opache) in edifici interamente interessati dall'attività pubblicizzata dall'insegna;
  - 2) le insegne possono essere fissate ai paramenti murari solo in caso che questi ultimi non siano di particolare pregio;
  - 3) tutte le insegne esterne devono essere comprese entro i limiti della cornice della vetrina;
  - 4) sono ammessi i seguenti materiali: ferro, acciaio, ottone, alluminio verniciato, rame, marmo, vetro, legno, polimetilacrilato di metile e policarbonati se coprenti e con colorazioni ne fosforescenti ne sgargianti;
  - 5) le insegne a pannello devono essere inserite all'interno del foro vetrina;
  - 6) la superficie dell'insegna a pannello può essere al massimo pari ad 1/5 di quella del foro vetrina e l'altezza massima del pannello non deve superare cm. 50;

- 7) sui pannelli possono essere applicati caratteri indipendenti non luminosi o che generino luce indiretta o riflessa;
- 8) sono ammessi pannelli interni al serramento e vetrofanie;
- 9) nei sottoportici e loggiati, in caso di foro-vetrina allineato con l'imposta dell'arco, è possibile applicare pannelli che rispecchino la forma dell'arco stesso.
- 10) Le insegne devono avere dimensione non superiore a cm. 250x50 e comunque relazionate alle caratteristiche architettoniche della facciata.
- 11) In particolare dette insegne non devono sovrapporsi agli elementi quali forature, poggiosi, marcapiani, fregi ecc.
- 12) E' altresì ammessa la realizzazione di insegne a bandiera, di dimensioni massime di cm. 40x100 .
- 13) Dette insegne devono avere altezza minima da terra di cm. 220, sbraccio massimo di cm. 60 dal filo della facciata e devono rientrare di almeno cm. 50 dalle aree di viabilità carrabile.
- 14) Anche in questo caso il posizionamento dell'insegna sulla facciata deve essere relazionato con forature, poggiosi, marcapiani, fregi, etc.
- 15) Le insegne luminose a bandiera sono consentite solo nei locali di pubblico ritrovo e negli esercizi di pubblica utilità.
- 16) E' proibita l'installazione di insegne di qualunque tipo al di sopra delle linee di gronda.
- 17) E' proibito dipingere nuove insegne sulle facciate degli edifici con grado di protezione; è altresì proibito l'inserimento di scritte pubblicitarie nelle pavimentazioni pubbliche o di uso pubblico.

#### **12. Tende:**

- a) E' consentita, previa autorizzazione comunale, l'installazione di tende verticali a rullo nei fori finestra, nelle forature di portici e nelle vetrine.
- b) Queste tende devono essere contenute nello spessore del muro e potranno essere dotate di bracci mobili a sporgere quando ciò non interferisca con la viabilità pedonale e veicolare.
- c) Le tende sui fori dei portici devono avere altezza minima da terra di cm 220.
- d) Per le tende a braccia mobili flessibili ed estensibili lo sbraccio massimo, misurato in orizzontale, non può superare cm. 200 e l'altezza da terra, sia della struttura che del tessuto costituente la tenda, ivi comprese le frange, non può essere inferiore a cm. 220.
- e) Lo sbraccio massimo deve rientrare in ogni caso di almeno cm. 50 dal bordo esterno del marciapiede verso le zone veicolari.
- f) Il progetto di installazione delle tende a braccia mobili deve dimostrare l'armonico inserimento della stessa nell'edificio ed il rispetto dei valori architettonici di quest'ultimo, anche attraverso riproduzioni fotografiche, e deve essere esteso all'intera facciata dello stesso.

#### **13. Numeri civici e toponomastica:**

- a) L'applicazione delle targhe della numerazione civica e della toponomastica deve rispettare i parametri stabiliti dal Comune.
- b) In particolare per le targhe della numerazione civica possono essere utilizzati i seguenti materiali e tipi:
  - 1) ceramica maiolicata;
  - 2) pietra di Vicenza del tipo murato negli edifici, con lettere e numeri incisi;

- 3) dipinte direttamente sulla muratura con colori a tempera (numero nero o blu su sfondo bianco).

**14. Pubbliche affissioni:**

- a) Le pubbliche affissioni sono consentite esclusivamente sugli spazi appositamente individuati dal Comune.
- b) Non è consentito realizzare spazi per le pubbliche affissioni su edifici o manufatti di valore storico-ambientale o che comunque ne precludano la visione dalla pubblica via.

**15. Illuminazione pubblica:**

- a) I lampioni, i supporti e gli apparecchi per la pubblica illuminazione devono essere conformi alle tipologie assentite dal Comune.
- b) Il comune provvederà a definire il tipo di arredo e di apparecchiature per l'illuminazione consoni all'ambiente e alla tradizione del centro storico.

**16. Antenne TV e satellitari e altri tipi di antenne:**

- a) L'installazione di antenne TV e satellitari o di qualsiasi altro tipo di antenna, deve avvenire nel rispetto dei valori e caratteri storici e architettonici degli edifici e del contesto urbano del centro storico ed è soggetta ad autorizzazione del comune che può dare eventuali prescrizioni per rendere compatibile in particolare l'impatto visivo.
- b) E' vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenna che deturpi l'aspetto degli edifici e dello spazio pubblico.

**17. Barriere architettoniche:**

- a) Per gli edifici sottoposti a tutela l'eliminazione delle barriere architettoniche deve essere compatibile con le tutele prescritte.

## **ART. 8 AMBITI CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO**

1. Gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento nelle aree individuate nelle Tav. P2 con apposito perimetro sono soggetti alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Tali aree sono dichiarate di degrado urbanistico e edilizio ai sensi dell'Art. 27 della L. 457/78.
2. In assenza degli strumenti urbanistici attuativi sono consentiti gli interventi sui fabbricati esistenti definiti con apposita grafia nelle tavole di progetto P2.

## **ART. 9 AMBITI CON OBBLIGO DI CONCESSIONE CON CONVENZIONE**

1. Gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento nelle aree individuate nelle Tav. P2 con apposito perimetro sono subordinati alla stipula, contestualmente al rilascio della concessione, di una apposita Convenzione con il Comune nella quale vengono stabilite le specifiche modalità di intervento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto P2 e/o per la cessione di aree e/o per la costituzione di servitù di uso pubblico.
2. In detti ambiti è sempre ammessa in alternativa la formazione di strumenti urbanistici attuativi nel rispetto comunque delle medesime previsioni urbanistiche di dettaglio.

3. Sui fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi definiti con apposita grafia nelle tavole di progetto P2.

## **ART. 10 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI DI VALORE CULTURALE**

1. Tutti gli interventi sugli immobili di valore culturale, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati, come prevista al successivo punto 4, devono essere redatti come disposto dalle presenti norme:

2. **Disciplina degli interventi - gradi di tutela degli edifici:** agli edifici di valore culturale individuati nelle tavole P2 sono assegnati i gradi di tutela 1, 2, 3, 4, 5 in base al valore emergente che le caratterizza. Ad ogni grado di tutela corrispondono le seguenti modalità di intervento:

- a) **GRADO DI TUTELA "1"**

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro scientifico, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate dagli artt. 3, 4 e 5 del Regolamento Edilizio.

Per gli interventi sugli immobili con grado di tutela "1", qualora non tutelati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 29.10.99 n° 490, è prevista l'obbligatorietà del parere, a titolo consultivo, della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto.

- b) **GRADO DI TUTELA "2"**

Riguarda edifici e manufatti il cui stato di conservazione consente di riconoscerne la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica e permette il suo completo recupero.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo tipo A, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 3, 4 e 5 del Regolamento Edilizio;

- c) **GRADO DI TUTELA "3"**

Riguarda gli edifici e i manufatti in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo tipo B, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 3, 4 e 5 del Regolamento Edilizio;

- d) **GRADO DI TUTELA "4"**

Riguarda gli edifici fatiscenti o parzialmente demoliti che non rientrano nelle categorie con grado di tutela più elevato e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ripristino tipologico, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 3, 4 e 5 del Regolamento Edilizio, nonché limitati interventi di ricostruzione delle parti prive di valore culturale e di ampliamento dell'edificio, con un massimo di mc 150, purché gli interventi siano finalizzati al ripristino tipologico e alla riqualificazione architettonica e ambientale.

e) GRADO DI TUTELA "5"

Riguarda agli edifici di modesto interesse storico e architettonico che a causa delle trasformazioni subite hanno perso la loro complessiva coerenza originaria legata ai rapporti tra tipologia, tecnologia e forma e che mantengono tuttavia, assieme alla giacitura e al volume, parte o segni della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del tempo.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, da eseguire nel rispetto delle modalità indicate agli artt. 3, 4 e 6 del Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno comunque tutelare, qualora ancora esistente, la sostanza dell'impianto e le parti o elementi significativi. Particolare attenzione è prescritta per il recupero di quanto caratterizza la tipologia, le strutture verticali e orizzontali o singoli elementi di carattere storico-testimoniale o tipici dell'edilizia tradizionale.

Gli interventi di trasformazione devono, in ogni caso, garantire la conservazione degli elementi di interesse architettonico e decorativo, nonché i sedimi degli edifici e gli allineamenti originari.

3. In sede di autorizzazione o concessione edilizia, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l'edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le tecniche costruttive usate.
4. **Analisi filologica:** l'analisi filologica degli immobili, preliminare alla progettazione, deve considerare l'intera area di pertinenza e contenere:
  - a) l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite;
  - b) lo stato di fatto dell'edificio, mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, comprendendo le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
  - c) lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
  - d) ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

## **ART. 11 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI PRIVI DI VALORE CULTURALE**

1. Sugli edifici privi di valore culturale sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
2. Sono altresì consentite le sopraelevazioni necessarie ad adeguare i locali esistenti alle altezze minime regolamentari nel rispetto delle distanze tra edifici e delle altezze massime stabilite dalle norme di zona.



## **ART. 12 DEMOLIZIONE**

1. Per gli edifici, o per parti di edifici, appositamente individuati nelle tavole P2, è prevista la demolizione senza la loro ricostruzione. La norma si applica a quegli edifici, costruiti in epoca recente e che risultano in grave contrasto con singoli edifici storici adiacenti e con l'ambiente del centro storico e con il decoro urbano.
2. Sull'area degli edifici demoliti, qualora vengano previste nuove edificazioni, valgono le apposite prescrizioni indicate nelle tavole P2; qualora non venga prevista alcuna nuova edificazione, l'area assumerà la destinazione d'uso indicata dal Piano oppure quella delle aree circostanti.

## **ART. 13 NUOVA EDIFICAZIONE - AMPLIAMENTI**

1. Nelle tavole P2 vengono indicati con apposita grafia i limiti di massimo inviluppo all'interno dei quali sono ammesse le nuove edificazioni e gli ampliamenti per i quali sono riportati i volumi e le altezze massime. Gli inviluppi possono subire delle modifiche non superiori al 10% per giustificate esigenze progettuali, nel rispetto comunque di allineamenti e riferimenti contestuali significativi.
2. Nei casi di sopraelevazione parziale con prescrizione di adeguamento all'altezza dell'edificio adiacente, indicata con apposita grafia nelle tavole di progetto P2, il volume costruibile è quello risultante dalla sagoma dell'edificio sopraelevato.
3. Le nuove edificazioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati con modalità di intervento materiali e finiture coerenti con gli edifici di valore culturale presenti nel centro storico.
4. La pendenze delle falde dei tetti non deve superare il 40% e comunque deve essere correlata alle pendenze degli edifici storici adiacenti. Per le nuove costruzioni è ammesso, oltre all'uso del coppo veneto in cotto, in particolari casi, quello di altri materiali quali rame, piombo e vetro.

## **ART. 14 SUPERFETAZIONI**

1. Sono da considerarsi superfetazioni gli elementi aggiunti in epoca posteriore alla costruzione originaria e generalmente molto recente, esterni o interni, contrastanti o estranei all'impianto originario e privi di intrinseco interesse di testimonianza storica, estetica e architettonica.
2. A titolo di esempio, le superfetazioni possono essere costituite da sopraelevazioni marcatamente contrastanti con l'andamento delle coperture; corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti originariamente liberi (giardini, cortili), suddivisioni realizzate con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni, ecc.), chiusura di scale o accessi, etc.
3. In occasione degli interventi sugli immobili esistenti di valore culturale, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto e le superfetazioni da eliminare.

## **ART. 15 PERTINENZE E ANNESSI AGLI EDIFICI**

1. Le pertinenze e gli annessi esistenti, legittimamente autorizzati, quali i magazzini, i garages, le tettoie ecc., mantengono la loro destinazione di servizio all'edificio principale, del quale non possono perciò assumere autonomamente la destinazione.
2. Solo in caso di contiguità fisica all'edificio principale dell'annesso, quest'ultimo può essere utilizzato per l'ampliamento delle funzioni dell'edificio principale, purché ciò sia compatibile con i prescritti gradi di tutela e salve diverse specifiche prescrizioni indicate nelle tavole P2 o nelle N.T.A.

## **ART. 16 PORTICI**

1. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti pubblici e di uso pubblico indicati nelle tavole di progetto P2 o prescritti nelle convenzioni con il Comune, possono essere ceduti al Comune oppure rimanere di proprietà privata con servitù perpetua di pubblico passaggio.
2. I portici di interesse storico esistenti devono essere tutelati e recuperati nella forma, nei materiali e nell'aspetto tradizionale, sia nelle pavimentazioni, che negli alzati e nella soffittatura.
3. I portici moderni esistenti devono essere ricondotti ad una riqualificazione dei paramenti e dei materiali, della pavimentazione e dell'intradosso del soffitto, dei prospetti interni, tenendo conto della necessità di renderli compatibili con eventuali edifici o portici di interesse storico contigui e con l'ambiente del centro storico.
4. I portici di uso pubblico di nuova realizzazione devono essere ricavati all'interno della sagoma degli edifici, salvo diverse prescrizioni indicate nelle tavole P2 e devono essere realizzati in convenzione con il Comune. La loro larghezza non può essere inferiore a m. 2,40 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,70.

## **ART. 17 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

1. Nel rispetto di quanto previsto dalle presenti NTA e dalle NTA della variante generale al PRG, e in parziale deroga all'art. 57, l'utilizzo dei sottotetti esistenti per usi residenziali è ammesso anche nelle zone "A", esclusi i fabbricati con grado di tutela 1 e 2.
2. eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti potranno essere attuati mediante la conservazione degli abbaini esistenti e/o la realizzazione di nuovi, di forma e dimensione tradizionali, ovvero di lucernari o di finestre sul piano di falda, con le modalità specificate nei commi seguenti del presente articolo.
3. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi quando l'accesso sia garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero potranno essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti.
4. E' consentita l'apertura di lucernari o finestre nello spessore della falda del tetto con un massimo del 10 % della superficie della falda; tali aperture non devono sporgere dal dorso dei coppi per altezze superiori a cm. 10 e devono, di regola, essere praticate nelle falde non prospicienti spazi

pubblici e senza manomettere la struttura portante della copertura. Aperture sulle altre falde sono ammissibili in dimostrati casi di impossibile diversa soluzione.

#### **ART. 18 LOCALI SOTTERRANEI**

1. E' sempre ammessa, fatta eccezione per i fabbricati con grado di tutela 1, 2 e 3, la formazione di locali sotterranei non abitabili, di parcheggi e autorimesse.
2. I locali sotterranei devono essere localizzati, di norma, nell'area compresa nella proiezione orizzontale dell'edificio di pertinenza; essi non devono essere localizzati in aree vincolate ai sensi del titolo I° del D.Lgs n° 490/99 o tutelate a parco e giardino storico dalla presente Variante al PRG.
3. Salvo diversa prescrizione che il Comune può imporre per le aree pavimentate di uso pubblico, i locali sotterranei sulle aree private devono essere completamente interrati e ricoperti con uno strato di terra di spessore non inferiore a cm. 60, con il livello superiore situato a un'altezza pari a quella del terreno circostante e sistemata a verde.

#### **ART. 19 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE**

1. Negli edifici con grado di tutela 1, 2 e 3, il recupero di ambienti e annessi di carattere non superfetativo, da adibire a locali per parcheggi ed autorimesse, è ammissibile soltanto quando le opere da eseguirsi siano compatibili con le norme di tutela prescritte.
2. E' ammessa, previa stipula di convenzione, anche la realizzazione di autorimesse sotterranee di uso pubblico.
3. I nuovi parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono avere pavimentazioni drenanti e permeabili per almeno il 50% della loro superficie, per non aggravare l'impermeabilizzazione dei suoli e devono prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, lungo il perimetro del parcheggio e al suo interno, scelte tra le specie autoctone nella misura minima di una pianta ogni 4 posti auto.

### **TITOLO IV: TUTELA DEGLI SPAZI SCOPERTI SUGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE**

#### **ART. 20 MANUFATTI DA TUTELARE O RECUPERARE**

1. Nelle tav. P2 sono indicati con apposita grafia gli elementi puntuali presenti negli spazi scoperti, (paracarri, pilastri, statue o altri elementi scultorei lapidei, edicole votive, pozzi, fontane, lampioni, ecc.), che per il loro valore storico - architettonico e testimoniale vengono sottoposti a tutela.
2. Tali manufatti non possono essere rimossi o sostituiti mentre sono ammessi gli interventi di restauro o risanamento conservativo.

## **ART. 21 PARCO E GIARDINO STORICO DA TUTELARE**

1. Gli interventi, nei parchi e giardini esistenti individuati nelle tavole P2, debbono tendere al ripristino del progetto originario se documentato, accogliendo tutte le modifiche conseguenti alla presenza di essenze arboree notevoli più recenti (essenze autoctone o tipiche dei parchi o giardini storici), che abbiano più di 80 cm. di circonferenza misurati ad 1 metro di altezza da terra, o che siano state riconosciute di notevole interesse a giudizio della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

## **ART. 22 AREE DA TUTELARE O RIQUALIFICARE**

1. Sono le aree che, per il contesto ambientale e architettonico in cui sono inserite, o per un certo pregio dell'impianto dello scoperto e della vegetazione, devono essere conservate nel loro stato di fatto ed eventualmente reintegrate in quelle parti di valore che nel corso del tempo sono scomparse o si sono degradate.
2. Queste aree devono essere sottoposte a specifici interventi di riqualificazione che individuino, per ciascuna funzione, l'utilizzo di materiali e finiture consoni ai caratteri ambientali e naturalistici del centro storico. Le aree devono essere sistemate a prato, in terra battuta, in ghiaia, in pietra o in laterizio.

## **ART. 23 RECINZIONI DA TUTELARE O RECUPERARE**

1. Le recinzioni originarie e quelle che mantengono le caratteristiche originarie del centro storico e della tradizione, o particolari valori estetici e decorativi, sono individuate nelle tavole P2 e sono sottoposte a restauro o risanamento conservativo al fine di garantirne la staticità, la durata ed il decoro.

## **ART. 24 ALBERATURE ISOLATE E FILARI ALBERATI DA TUTELARE**

1. La tavole P2 individuano le alberature isolate e i filari alberati sottoposti a tutela per i quali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione.
2. L'abbattimento delle alberature deve essere preventivamente autorizzato dal Comune e può avvenire esclusivamente per motivi fitosanitari, di sicurezza o morte delle alberature stesse, certificati. In ogni caso deve essere previsto il loro reintegro con essenze da scegliere tra le specie autoctone o tra quelle tipiche dei parchi e dei giardini storici.
3. Anche se non individuate nelle tavole P2, sono tutelate tutte le piante di alto fusto di essenze autoctone oppure tipiche dei parchi e dei giardini storici aventi diametro di cm. 80 misurati ad un metro di altezza. In ogni caso per qualsiasi abbattimento di piante d'alto fusto che abbiano le dimensioni sopra riportate, è necessaria l'autorizzazione del Comune.

## **ART. 25 ALBERATURE E FILARI ALBERATI DI PROGETTO**

1. Le tavole P2 individuano il sedime nel quale devono essere messe a dimora le nuove alberature, le cui essenze devono essere scelte tra le specie autoctone o tra quelle tipiche dei parchi e dei giardini storici.

## **ART. 26 MACCHIE ALBERATE**

1. La tavole P2 individuano le macchie alberate sottoposte a tutela per le quali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione.
2. L'abbattimento delle alberature e degli arbusti deve essere preventivamente autorizzato dal Comune e può avvenire esclusivamente per motivi fitosanitari, di sicurezza o morte delle alberature stesse, certificati. In ogni caso deve essere previsto il loro reintegro con essenze da scegliere tra le specie autoctone o tra quelle tipiche dei parchi e dei giardini storici.

## **ART. 27 CORSI D'ACQUA INTERRATI DA RIPRISTINARE**

1. Negli interventi di risistemazione delle aree libere interessanti il fiume Draganziolo, individuate nelle tavole P2, dovrà essere riportato alla luce il sedime dell'antica "peschiera" di villa Cornaro.

## **ART. 28 PAVIMENTAZIONI DA TUTELARE O RIQUALIFICARE E PAVIMENTAZIONI DI PROGETTO**

1. Le pavimentazioni da tutelare o riqualificare, esistenti o di progetto sia su aree pubbliche che private di uso pubblico, individuate nelle tavole P2, devono essere oggetto di specifici interventi mirati alla realizzazione di piazze o luoghi pubblici o di uso pubblico di significato urbano.
2. A tal fine si devono utilizzare materiali coerenti con il carattere storico dei luoghi, quali pietra naturale, laterizio, ciottoli. In presenza di cortili che diventano di uso pubblico è possibile usare anche terre consolidate. Sono da escludere le pavimentazioni di asfalto e quelle totalmente costituite da manufatti cementizi; questi ultimi si possono impiegare debitamente trattati a graniglia o a pietra artificiale nelle piazze nuove e fino a un impiego del 60% della superficie purchè in combinazione con materiali tradizionali.
3. Negli spazi di cui alla presente norma la circolazione deve essere preferibilmente pedonale e/o ciclopedonale.

## **ART. 29 VIABILITA' CARRABILE CON PAVIMENTAZIONE DA RIQUALIFICARE**

1. I sedimi stradali individuati nelle tavole P2, con pavimentazioni da riqualificare, devono essere oggetto di specifici interventi finalizzati alla sostituzione dei manti stradali costituiti da materiali

come l'asfalto, non consoni all'ambiente del centro storico, con materiali pregiati quali pietra naturale, cubetti di porfido, elementi in laterizio, ciottoli.

2. Gli interventi di riqualificazione devono comprendere anche elementi di arredo urbano, sistemi di illuminazione, verde di arredo stradale.

### **ART. 30 PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Nelle tavole P2 sono indicati, con la medesima grafia, i percorsi pedonali, quelli ciclabili e quelli misti, esistenti e di progetto.
2. I percorsi pedonali, qualora previsti in sede propria, devono avere una larghezza minima di 1,5 metri. Nei casi in cui i percorsi pedonali siano previsti in affiancamento alla viabilità carrabile, devono essere opportunamente separati dalla stessa con variazioni di quota e di materiali o con appositi elementi di separazione che contengano componenti vegetazionali o di arredo urbano.
3. Le piste ciclabili devono avere una larghezza minima di m. 1,5, quando sono previste con unico senso di marcia o di m. 2,5 quando sono previste con doppio senso. Quando le piste ciclabili non sono previste in sede propria, devono essere separate dalla viabilità automobilistica o pedonale prevedendo quote diverse o opportuni elementi di separazione e di arredo urbano.
4. I materiali da utilizzare per la pavimentazione dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili nei tratti previsti all'interno del tessuto urbanizzato devono essere di tipo pregiato quali pietre naturali, cubetti di porfido, elementi in laterizio. Nei tratti previsti lungo gli argini dei fiumi, nei percorsi di campagna o all'interno dei parchi o dei giardini storici si devono utilizzare materiali permeabili quali ghiaietta, terre battute o consolidate opportunamente colorate.
5. Se i percorsi pedonali e/o ciclabili sono in cortili, quando non vincolati da condizioni fisiche o presistenze storiche devono avere larghezza minima di m.2,50.

### **ART. 31 AREE SCOPERTE AD USO PUBBLICO**

1. Tali aree indicano gli spazi pubblici o per servizi pubblici.
2. Tali spazi possono essere sistemati a verde, corsie pedonali e carraie, parcheggi, pavimentazioni e lastricature, e devono essere resi conformi alle normative relative agli scoperti e ai materiali per le pavimentazioni previste dalla presente Variante al PRG; in particolare le aree destinate a corsie carrabili e piazzole di sosta delle automobili devono essere realizzate prevalentemente con materiali permeabili quali grigliati cementizi colorati e inerbati, pavimentazioni drenanti e semipermeabili.
3. I giardini e gli altri spazi devono avere caratteristiche di decoro e compatibilità rispetto all'ambiente del centro storico.

### **ART. 32 AREE SCOPERTE AD USO PRIVATO**

1. Tali aree indicano gli spazi privati ed i giardini di pertinenza degli edifici privati.
2. Tali spazi sono sottoposti a tutela per la parte a verde alberato, le pertinenze quali ingressi, parcheggi, corsie pedonali e carraie, pavimentazioni e lastricature, devono essere rese conformi



alle normative relative agli scoperti e ai materiali per le pavimentazioni previste dalla presente Variante al PRG in particolare le aree destinate a corsie carrabili e piazzole di sosta delle automobili devono essere realizzate prevalentemente con materiali permeabili quali grigliati cementizi colorati e inerbati, pavimentazioni drenanti e semipermeabili.

3. I giardini e gli altri spazi devono avere caratteristiche di decoro e compatibilità rispetto all'ambiente del centro storico.
4. All'interno di dette aree è vietata ogni nuova costruzione anche a carattere precario o provvisorio ad eccezione dei capanni per il ricovero degli attrezzi da giardinaggio, da realizzarsi in legno, per un volume massimo non superiore ai 15 mc.