

Comune di
Abano Terme



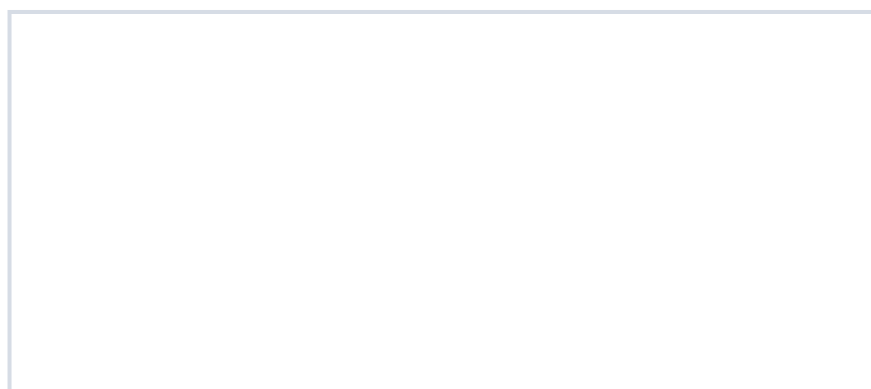
Provincia di Padova
Regione del Veneto

PRG

Variante n.63 ai sensi dell'art.13 c.13 LR 14/17

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO URBANO
AMBITO AR.01 "ABANO CIVITAS"

Agosto 2021



R02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco	FEDERICO BARBIERATO
Assessore	
Ufficio tecnico	LEONARDO MINOZZI CARLO PIOVAN VALENTINA ANDREAZZO
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO STEFANO DOARDO
Gruppo di lavoro	ANDREA ZORZ MASSIMO BERTO
Contributi Specialistici	ANTONELLA GATTO CARLO PIAZZI

Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15
+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

Art. 1	Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione.	4
Art. 2	Elaborati della disciplina urbanistica particolareggiata	4
Art. 3	Definizione delle destinazioni d'uso e zonizzazione	5
Art. 4	Norme generali relative all'edificazione	6
Art. 5	Norme particolari relative all'edificazione	7
Art. 6	Tipi e categorie di intervento	9
Art. 7	Distanze e distacchi da rispettare	14
Art. 8	Altezze dei fabbricati	14
Art. 9	Barriere architettoniche	14
Art. 10	Verde alberato e verde attrezzato	14
Art. 11	Cartelli indicatori – pubblicità	14
Art. 12	Criteri e modalità di attuazione del piano	15

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

1. Le presenti norme regolano gli interventi di urbanizzazione, nuova-edificazione e riqualificazione urbana edilizia ed ambientale dell'area Centrale Urbana denominata **ABANO CIVITAS (AR.01)**, classificata come Z.T.O A ai sensi del D.M. 1444/68 ed individuata nell'elaborato di PRG Tav. 2.5 *Usi e modalità di intervento* - scala 1/2000 - Foglio 5, definendo i criteri generali ai quali dovrà attenersi la progettazione esecutiva degli elementi compositivi dell'area, sia riferiti agli spazi aperti pubblici e privati che ai manufatti.

ART. 2 ELABORATI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PARTICOLAREGGIATA

1. La disciplina particolareggiata costituisce variante al P.R.G per l'area urbana centrale (AR.01) Abano Civitas ed è formata dai seguenti allegati e tavole grafiche;

Elaborati prescrittivi

T. 2.5 PRG - Usi e modalità di intervento - scala 1/2000 - Foglio 5 (Elaborato di PRG)

T.01 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – MODALITA' DI INTERVENTO - VARIANTE

T.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – STANDARD E SPAZI PUBBLICI - VARIANTE

R.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* - NORME DI ATTUAZIONE

V.C.I. Valutazione di Compatibilità Idraulica

Elaborati Illustrativi e descrittivi

T.01 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – MODALITA' DI INTERVENTO - VIGENTE

T.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VIGENTE

R.01 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* - RELAZIONE

R.03 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas*– RILIEVO FOTOGRAFICO

Elaborati Illustrativi scala 1/1000

T.03 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – STATO DI FATTO

T.04 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI VARIANTE

T.05 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – MODALITA' DI INTERVENTO - VIGENTE

T.06 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – MODALITA' DI INTERVENTO - VARIANTE

T.07 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VIGENTE

T.08 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) *Abano Civitas* – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VARIANTE

ART. 3 – DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO E ZONIZZAZIONE

1. Le destinazioni d'uso compatibili con gli spazi scoperti e gli edifici, sono riportate negli elaborati prescrittivi ed articolate nel seguente modo:

SPAZIO PUBBLICO (SP):

- Spazi/percorsi pubblici pedonali
- Piazze
- Edifici pubblici e pertinenze

AREE PUBBLICHE (VP):

- Viabilità carraia
- Aree verdi libere (AV)
- Viabilità ciclabile (PC)
- Parcheggi pubblici (P)
- Percorsi pedonali coperti (MC)
- Portici ad uso pubblico (PO)

AREE PRIVATE:

- Verde privato
- Edifici esistenti conservati **(A)**
- Edifici esistenti assoggettati a particolare tutela **(B)**
- Edifici soggetti a demolizione **(C)**
- Edifici privati di nuova costruzione di progetto: perimetro lotto e limite massimo di inviluppo **(D)**
- Edifici pubblici di nuova costruzione **(E)**

In ogni edificio, sono sempre ammesse, salvo puntuali prescrizioni nei successivi articoli o negli elaborati prescrittivi le seguenti destinazioni d'uso come meglio definite all'art.14 delle N.T.A del PRG:

- Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S)*
- Residenza (R)*
- Attività direzionali-(Tu)*
- Artigianato di servizio e/o artistico (Is)*
- Attrezzature commerciali (Tc) nel limite della superficie di vendita delle unità di vicinato, ai sensi della normativa vigente in materia.*
- Pubblici Esercizi (Tp)*

ART. 4 – NORME GENERALI RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

1. La progettazione degli interventi di urbanizzazione, nuova edificazione e riqualificazione urbana edilizia ed ambientale, deve attenersi alle direttive progettuali contenute negli elaborati prescrittivi della presente disciplina particolareggiata dell'area centrale urbana che definiscono; il posizionamento e la consistenza plani volumetrica, le destinazioni d'uso, l'altezza massima, gli allineamenti degli edifici, la lunghezza delle fronti, i portici, e quant'altro meglio specificato negli elaborati prescrittivi.
2. Ferme restando le caratteristiche tecniche da assicurare alle opere di urbanizzazione in sede di progetto esecutivo, il disegno delle sistemazioni a terra, in particolare per quanto riguarda strade, parcheggi e zone a verde, dovrà uniformarsi per quanto possibile alle indicazioni del presente progetto.
3. L'attribuzione dei volumi edilizi, delle altezze massime e della destinazione d'uso per i singoli edifici e per i lotti è definita negli elaborati prescrittivi.
4. Sono ammessi altresì tutti gli interventi puntuali contemplati dalla disciplina particolareggiata del centro urbano, o interventi necessari per assicurare il rispetto di normative o il miglioramento della sicurezza o la realizzazione ed integrazione dei servizi pubblici.
5. Diverse soluzioni compositive che discostano in termini planivolumetrici, di allineamento e nel regime delle distanze degli edifici, anche in deroga al D.M. 1444/68, sono ammesse previa istituzione di un comparto urbanistico con le modalità e ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004.
6. La dotazione dei parcheggi privati è disciplinata dal Regolamento Edilizio Vigente.
7. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione di edifici o porzione di essi, con destinazione d'uso diversa dalla residenza, il reperimento della dotazione di superficie a parcheggio prescritta dal Regolamento Edilizio, che eccede il rapporto minimo di 1 mq ogni 10 mc, è ammesso anche in aree esterne all'area d'intervento ma nel limite del perimetro dell'area urbana centrale "Abano Civitas", previo convenzionamento con il Comune al fine di realizzare aree a parcheggio con vincolo di uso di pubblico con le modalità di cui all'art 12 .
8. Tutti gli interventi sono soggetti al rispetto dell'indice R.I.E. (Riduzione Impatto Edilizio) di cui al vigente Regolamento Edilizio, fatti salve le prescrizioni puntuali degli elaborati prescrittivi.
9. Tutti gli interventi sono soggetti al rispetto delle prescrizioni, in materia di tutela del suolo e dal rischio idraulico, contenute nel documento: Valutazione di Compatibilità Idraulica.

ART. 5 – NORME PARTICOLARI RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

1. VALORE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

I contenuti degli elaborati prescrittivi che rappresentano la zonizzazione l'individuazione dei lotti edificabili ed il sedime sono da considerarsi vincolanti salvo lievi trasposizioni o lievi variazioni dimensionali qualora, a seguito della definizione esecutiva del progetto edilizio, dovessero riscontrarsi necessità di introdurre modesti adattamenti per esigenze funzionali, ragioni di ordine tecnico-pratico, di rispetto normativo in materia di sicurezza, prevenzione incendi, risparmio energetico, isolamento acustico, ecc., ovvero per esigenze conseguenti alla necessità di superare discordanze fra situazione fondiaria e geometrica reale delle proprietà e situazione catastale.

2. MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine garantire il superamento degli elementi di incoerenza o disarmonia con il contesto ed un'elevata qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, i progetti sono soggetti al rispetto delle seguenti indicazioni di ordine compositivo-architettonico:

- a) rispettare gli allineamenti planivolumetrici obbligatori indicati dalla disciplina particolareggiata;
- b) assumere come riferimento le tipologie edilizie di valore storico e le soluzioni dell'edilizia tradizionale nella definizione di volumi e prospetti (rapporti pieni/vuoti, proporzioni e impaginato delle aperture...), evitando in ogni caso l'eccessivo ricorso ad elementi decorativi ma seguendo criteri di sobrietà formale, anche attraverso linguaggi e tecniche costruttive contemporanei;
- c) gli edifici con affaccio su via Appia, in caso di intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, devono arretrare il fronte dell'edificio di almeno ml.2.00 dal limite della carreggiata, al fine di costituire un percorso pedonale di larghezza minima pari a 2,00 ml;
- d) gli edifici con usi diversi dalla residenza dovranno integrare nel progetto l'uso del verde tecnologico (tetti verdi), utilizzare materiali di finitura che si rapportino con il contesto urbano, evitare fronti completamente ciechi o privi di elementi architettonici che ne qualifichino la facciata, utilizzare idonee soluzioni architettoniche per mascherare volumi tecnici ed impianti tecnologici.

3. LIMITAZIONI AD ELEMENTI EDILIZI PARTICOLARI

Fatte salve le prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente, sono individuate le seguenti prescrizioni puntuali relative a singoli elementi edilizi:

- a) *Pensiline e Tende*: L'installazione di pensiline leggere, di tende o cappottine per protezione solare, è ammessa solamente se organicamente connessa al riassetto o riqualificazione omogenea della facciata, e nel rispetto delle geometrie ed allineamenti della stessa;
- b) *Ricoveri attrezzi*: è vietata l'installazione di ricoveri attrezzi da giardinaggio, box auto, manufatti precari, container, tende chiuse fisse ed altri manufatti assimilabili.
- c) *Impianti Tecnologici*: è vietata nei casi descritti di seguito, l'installazione di apparecchi non integrati nell'edificio per la climatizzazione o il riscaldamento degli immobili, o di parabole televisive o di altri oggetti assimilabili:
 - all'esterno dei fabbricati soggetti a tutela;
 - nei fronti dei fabbricati prospicienti lo spazio pubblico;
 - solo nel caso non vi sia possibilità di diversa sistemazione, è fatto obbligo di inserire detti apparecchi organicamente nella facciata dell'edificio con opportune ed efficaci soluzioni di mascheramento e di arredo.
- d) *Recinzioni*: è vietato modificare o eliminare recinzioni di origine storica, anche se pertinenti a complessi immobiliari privi in sé di interesse culturale e/o ambientale o architettonico. Recinzioni improprie rispetto alla qualità ed all'assetto degli edifici saranno da considerarsi alla stregua di superfetazioni e come tali andranno eliminate o modificate.

È vietato erigere recinzioni dove lo spazio privato è di uso pubblico, di fatto o di diritto, alla data di adozione della presente variante al P.R.G.. Eventuali demarcazioni potranno essere evidenziate nella pavimentazione o nel trattamento degli spazi a verde, nel rispetto delle qualità intrinseche dei fabbricati di pertinenza e/o degli spazi pubblici adiacenti, con i quali dovranno realizzarsi idonee coerenze costruttive e percettive.

Sono ammesse le recinzioni in muratura tradizionale in mattoni a faccia vista (nuovi o di recupero e di tonalità possibilmente omogenea) o intonacata, e/o in laterizi intonacati, a tutta altezza e piena, oppure formate da una base di muratura piena e una parte superiore costituita da inferriata, di disegno semplice, modulare e regolare. Sono inoltre ammesse copertine e terminali di pilastri, in pietra naturale e/o in mattoni a faccia vista o intonacati, lavorati con disegno che riprende le forme delle tradizionali recinzioni locali o in rete metallica se funzionali alla crescita di elementi vegetali (siepi, rampicanti)

Sono vietate le recinzioni:

- in rete metallica a vista;
 - in muratura di calcestruzzo a vista, o in blocchi in calcestruzzo, in tufo o altri manufatti similari, o dove si presentino pensiline ed altri manufatti impropri;
 - con elementi acuminati, o taglienti o comunque suscettibili di provocare incidenti a danno di passanti o residenti;
 - in legno o in lamiera o in materiale plastico o vetroresina, salvo il caso di cantieri e solo per la regolare durata dei medesimi.
- e) *Copertura*: sono soggette alle seguenti prescrizioni, gli interventi sulle coperture nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento, nuova costruzione e nei rifacimenti totali delle coperture non afferenti alle tipologie edilizie di valore storico o assoggettati a particolare tutela:
- la pendenza massima non deve essere superiore al 38%;
 - le coperture devono essere a capanna o padiglione, realizzate a gronda e colmo costante;
 - per gli edifici con facciata allineata allo spazio pubblico, in caso di presenza di falde di copertura, la massima pendenza della falda deve essere sempre perpendicolare allo spazio pubblico;
 - le terrazze a vasca sono ammesse esclusivamente sulle falde che non prospettano su edifici pubblici, piazze o sagrati;
 - I tetti piani sono ammessi per gli edifici specialistici, con destinazione d'uso prevalente diversa dalla residenza;
- f) *Canne fumarie*: È vietata la costruzione di canne fumarie posizionate all'esterno delle facciate prospicienti la pubblica via. Le canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale, sono ammesse nei soli cavetti interni all'edificio e sempre che risultino non visibili dalla pubblica via.
- g) *Basamenti e paramenti murari*: in tutta l'area centrale urbana "Abano Civitas" non sono ammessi:
- rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare;
 - la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonatura parziale di singoli elementi.
 - la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato, bugnato, spruzzato, spugnato o a stucco o comunque atipico;
 - l'intonatura parziale della facciata con bordi non lineari o obliqui;
 - la realizzazione di pareti con vetri a specchio.
- h) *Tinteggiature*: La tinteggiatura della facciata e in generale di tutti gli elementi architettonici e decorativi dell'edificio deve essere realizzata secondo criteri unitari di coloritura.
- La coloritura deve essere eseguita uniformemente, evitando tinteggiature parziali di nuova realizzazione.
- Sono escluse le tinteggiature al quarzo, a base di resine epossidiche o poliuretatiche, che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata, o pitture del tipo "spugnato" e quelle da stendere con tecniche a spatola o graffiati in genere.
- I colori e le modalità di coloritura (combinazione dei diversi colori) ammessi per le classificazioni edilizie ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospettanti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, devono uniformarsi ai colori degli edifici con carattere storico testimoniale o comunque tali da assicurare la preminenza visiva degli edifici storici.
- i) *Aperture*: Le aperture nelle facciate prospicienti la pubblica via dovranno essere di forma regolare, uniformi nella tipologia ed ordinate nella distribuzione ovvero posizionate nel rispetto dei principi di ordine e simmetria ovvero assumendo le proporzioni utilizzate nelle architetture di carattere storico testimoniale;
- Sono vietati:
- infissi e serramenti esterni in alluminio anodizzato od elettro colorato;
 - avvolgibili, fatto salvo il caso di edifici recenti dove già presenti e comunque connotanti la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio;
 - veneziane esterne;
 - vetri a specchio e suddivisioni delle luci non tradizionali (tipo all'inglese o altri).
 -

- l) *pannelli solari termici o fotovoltaici*: è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a 6 (sei) metri, e con le seguenti modalità:
- l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda, fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari), nelle coperture inclinate il pannello deve essere integrato con la falda ovvero collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo;
 - sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m e con inclinazione massima pari al 15%;
 - La distanza minima dai confini è di 1,5 m.;
 - eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

ART. 6 – TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie di intervento sugli edifici esistenti o nei lotti liberi sono individuate negli elaborati prescrittivi e sono soggette alle seguenti prescrizioni:

A) Edifici esistenti conservati

Sono ammessi interventi di *ordinaria e straordinaria manutenzione, modifiche interne, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia comprendente la demolizione e la demolizione con ricostruzione* nonché gli *interventi edilizi di ampliamento e di riqualificazione del tessuto edilizio* cui agli art.6 e art.7 della L.R. 14/2019.

Gli interventi devono rispettare le prescrizioni degli elaborati prescrittivi, nonché le seguenti distanze tra edifici:

ml.10.00 tra pareti finestrate

ml. 3.00 o in aderenza tra pareti non finestrate o cieche

sono fatte salve le distanze preesistenti, per i soli interventi di demolizione/ricostruzione con ampliamento finalizzato alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico

Gli edifici oggetto di intervento devono essere dotati delle opere di urbanizzazione primaria o prevederne la realizzazione o l'adeguamento, anche a seguito dell'utilizzo di bonus volumetrici derivanti da normative sovraordinate, con le modalità di cui all'art. 12

B1) Edifici assoggettati a particolare tutela (n. 5, 9, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 43, 50, 54)

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione ove necessaria per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, ad eccezione della demolizione e ricostruzione. Vanno mantenute o ripristinate le tipologie originarie delle coperture, la partizione fotometrica e le finiture delle facciate. Eventuali superfetazioni realizzate in epoca posteriore all'edificio originario, vanno demolite e ricostruire in modo distinto dall'edificio principale.

B2) Edifici esistenti con vincolo di bene culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 (Municipio)

Ogni intervento di trasformazione compatibile con le presenti norme è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai BB. AA.PP.

C) Edifici destinati alla demolizione

Gli edifici ed i manufatti che si pongono in contrasto con i lineamenti compositivi e con l'assetto morfologico funzionale perseguito dalla disciplina particolareggiata dell'area centrale urbana, sono destinati alla demolizione senza ricostruzione.

Gli spazi che a seguito della demolizione rimarranno liberi, dovranno essere riservati alle destinazioni specificatamente individuate dagli elaborati prescritti.

Fino al momento della demolizione saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

D) Edifici privati di nuova costruzione di progetto

La disciplina particolareggiata prevede la possibilità di costruire nuovi edifici esclusivamente all'interno dei lotti individuati negli elaborati prescrittivi nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- La configurazione architettonica al fine di qualificare la scena urbana deve rispettare i contenuti degli elaborati prescrittivi e del vigente Regolamento Edilizio.
- il rispetto del *limite di massimo inviluppo* riportato nell'elaborato grafico e definito in modo tale da assicurare il seguente regime delle distanze: ml.10.00 tra pareti finestrate o in aderenza tra pareti non finestrate o cieche
- Negli interventi tra fabbricati esterni e fabbricati interni all'ambito dell'area centrale urbana *Abano Civitas* la distanza minima tra pareti finestrate è di ml.10 tra pareti finestrate, ml.3 o in aderenza tra pareti non finestrate o cieche
- La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti e delle relative opere di urbanizzazione primaria, ricadenti nell'area di intervento (Lotto) riportate negli elaborati prescrittivi e meglio specificate od integrate negli articoli seguenti, si realizzano con le modalità indicate nell'art.12
- L'indice R.I.E da garantire, con le modalità di calcolo di cui al vigente regolamento edilizio, è indicato nelle prescrizioni puntuali riportate di seguito. L'area su cui viene calcolato è quella dei lotti nominati con una lettera ed individuati negli elaborati prescrittivi, comprensiva delle porzioni destinate ad aree o spazio pubblico (**VP- SP**).

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

LOTTO A

<i>Volume Massimo</i>	mc. 2300,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenza (R)
<i>Altezza Massima</i>	ml. 10,00
<i>Distanze</i>	Nel rispetto del limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati grafici
<i>dalle strade</i>	ml.5.00
<i>dagli edifici</i>	In aderenza o ml.10.00 tra pareti finestrate
<i>Opere di Urbanizzazione</i> ELABORATO T01 MODALITÀ DI INTERVENTO.	Realizzazione di marciapiedi e stalli per auto, anche intervallati da tazze per alberature di terza grandezza, lungo via Mussato e via Stella con conseguente modifica del raggio di curvatura dell'incrocio. Realizzazione di un percorso pedonale lungo il lato est e sud del lotto, di collegamento tra via Mussato e la Biblioteca comunale, come meglio specificato negli elaborati prescrittivi.
<i>Indice R.I.E.</i>	4,5

LOTTO B

<i>Volume Massimo</i>	mc. 2200,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenza (R)
<i>Altezza Massima</i>	In allineamento per la parte in aderenza con l'edificio esistente su via Mussato, ml 10 per la porzione fronte Biblioteca
<i>Distanze</i>	Nel rispetto del limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati prescrittivi.
<i>dalle strade</i>	ml.5.00
<i>dagli edifici</i>	ml.10.00 tra pareti finestrate o in aderenza
<i>Opere di Urbanizzazione</i> ELABORATO T01 MODALITÀ DI INTERVENTO.	Realizzazione di marciapiedi e stalli per auto, anche intervallati da tazze per alberature di terza grandezza lungo via Mussato e via Stella (fronte Biblioteca), come meglio specificato negli elaborati prescrittivi.
<i>Indice R.I.E.</i>	4,5

LOTTO C

<i>Volume Massimo</i>	mc. 4500
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenza (R)
<i>Altezza Massima</i>	ml.11,50
<i>Distanze</i>	Nel rispetto del limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati prescrittivi.
<i>dalle strade</i>	ml.5,00
<i>dagli edifici</i>	ml.10,00 tra pareti finestrate
<i>Opere di Urbanizzazione</i> <i>ELABORATO T01</i> <i>MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Realizzazione della viabilità d'accesso comprensiva di stalli per auto e marciapiedi, anche intervallati da tazze per alberature di terza grandezza, lungo via Matteotti (Biblioteca), come meglio specificato negli elaborati prescrittivi.
<i>Indice R.I.E.</i>	4,5

LOTTO D

<i>Volume Massimo</i>	mc. 650,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Artigianato di servizio e/o artistico (Is) Attrezzature commerciali (Tc) nel limite delle unità di vicinato
<i>Altezza Massima</i>	4,00 ml
<i>Distanze</i>	Nel rispetto del limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati prescrittivi.
<i>dalle strade</i>	ml 2 dal limite della carreggiata
<i>dagli edifici</i>	In aderenza
<i>Opere di Urbanizzazione</i> <i>ELABORATO T01</i> <i>MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Riqualificazione del marciapiede e degli stalli per auto, anche intervallati da tazze per alberature di terza grandezza, lungo via Donati
<i>Indice R.I.E.</i>	4,5

LOTTO E

<i>Volume Massimo</i>	mc. 12.100,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Attrezzature commerciali (Tc) nel limite complessivo di mq.1500 di superficie di vendita, Artigianato di servizio e/o artistico (Is) Pubblici Esercizi (Tp) nel limite di 2750 mc
<i>Altezza Massima</i>	5.50 ml
<i>Distanze</i>	Nel rispetto del limite di massimo inviluppo riportato negli elaborati prescrittivi.
<i>dalle strade</i>	
<i>dagli edifici</i>	
<i>Opere di Urbanizzazione</i> <i>ELABORATO T01</i> <i>MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Realizzazione dei parcheggi e della viabilità di distribuzione interna, nelle quantità previste dal Regolamento edilizio vigente e secondo la localizzazione indicata nell'elaborato prescrittivo. Realizzazione degli spazi pedonali da destinarsi ad uso pubblico, degli spazi verdi e delle alberature secondo un progetto, da concordarsi con l'ufficio tecnico, in coerenza con le indicazioni del Piano del Verde. Riqualificazione previo rialzo e finitura dei tratti di strada di via Donati e via Matteotti, al fine di moderare la velocità di attraversamento con mezzi motorizzati. Gli spazi aperti, ad esclusione di quelli strettamente pertinenti alla struttura

	<p>commerciale, dovranno essere destinati ad uso collettivo.</p> <p>L'edificio dovrà coordinarsi architettonicamente con l'intorno, in coerenza con le prescrizioni delle norme tecniche d'attuazione, ponendo particolare attenzione alla caratterizzazione ed al trattamento dei prospetti con affaccio sullo spazio pubblico, al fine di caratterizzare l'area attraverso un "oggetto" architettonico che diventi elemento identitario e promotore di attività destinate all'incontro ed allo svago. Le soluzioni compositive dovranno promuovere la gerarchizzazione dei volumi a seconda dell'uso, gli elementi architettonici dovranno garantire la possibilità di utilizzare lo spazio in differenti situazioni climatiche, favorendo soluzioni orientate alla regolazione del microclima.</p> <p>La zona di carico e scarico deve essere collocata in corrispondenza dell'angolo sud ovest del limite di inviluppo e compresa all'interno della stessa.</p> <p>L'accesso dovrà avvenire da via Gobetti seguendo il margine del parcheggio indicato negli elaborati prescrittivi.</p> <p>L'area di carico scarico dovrà essere adeguatamente mitigata e compartimentata dal punto di vista acustico e visivo.</p>
<i>Indice R.I.E.</i>	5

LOTTO F

<i>Volume Massimo</i>	mc. 1000,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenza (R)
<i>Altezza Massima</i>	7.00
<i>Distanze</i>	
<i>dalle strade</i>	Nel rispetto dell'allineamento riportato negli elaborati prescrittivi (ml 2,00)
<i>dagli edifici</i>	ml.10,00 tra pareti finestrate, ml 3 o in aderenza tra pareti cieche.
<i>Opere di Urbanizzazione</i> <i>ELABORATO T01</i> <i>MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	
<i>Indice R.I.E.</i>	4,5

LOTTO I

<i>Volume Massimo</i>	mc. 1200,00
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenza mc.800,00 – Attrezzature Commerciali (T.C.), Pubblici Esercizi (T.P.), Attività direzionali (T.U.) mc 400,00
<i>Altezza Massima</i>	ml 11,50
<i>Distanze</i>	Secondo gli allineamenti riportati negli elaborati prescrittivi, riprendendo su via Matteotti l'allineamento degli edifici esistenti ed in arretramento di ml 2 su via Appia Monterosso.
<i>dalle strade</i>	Secondo l'allineamento riportato sugli elaborati prescrittivi
<i>dagli edifici</i>	In aderenza o ml.10,00
<i>Opere di Urbanizzazione</i> <i>ELABORATO T01</i> <i>MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Realizzazione di un passaggio porticato ad uso pubblico, verso lo spazio pubblico retrostante, come indicato negli elaborati prescrittivi. Riquilificazione dei marciapiedi lungo via Matteotti e via Appia Monterosso.

<i>Indice R.I.E.</i>	Miglioramento di 0,5 di quello esistente.
----------------------	---

E) Edifici pubblici di nuova costruzione e spazi ad uso pubblico

I dati riportati nella presente disciplina particolareggiata, hanno carattere indicativo per quanto riguarda dimensioni, ingombri, allineamenti, altezze, destinazioni d'uso, volumi, ecc.; l'Amministrazione Comunale stabilirà in sede di progetto edilizio la precisa definizione.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

LOTTO G – Piazza Mercato

<i>Volume Massimo</i>	
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Spazio pubblico: Mercato, Parcheggio ed ogni altro uso pubblico compatibile con il contesto</i>
<i>Altezza Massima</i>	
<i>Distanze</i>	
<i>dalle strade</i>	
<i>dagli edifici</i>	
<i>Opere di Urbanizzazione ELABORATO TO1 MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Fatto salvo l'impianto generale della viabilità la sistemazione dell'area sarà oggetto di una progettazione di dettaglio mirata alla riorganizzazione degli spazi da destinare Mercato, parcheggio ed ogni altro uso pubblico compatibile. Il progetto dovrà coordinarsi architettonicamente con l'ampliamento del Municipio, ponendo particolare attenzione alla caratterizzazione ed al trattamento delle superfici che dovranno essere il più possibile permeabili con l'inserimento di elementi a prato alberato e filari alberati, al fine di caratterizzare i limiti dello spazio pubblico. Le soluzioni compositive dovranno caratterizzare l'area quale luogo identitario per la collettività Aponense in coerenza con le funzioni attualmente in uso (mercato settimanale) e con quelle compatibili (spazio per manifestazioni, terreno di gioco). Gli elementi di architettura del paesaggio, dovranno garantire la possibilità di utilizzare lo spazio in differenti situazioni climatiche, favorendo soluzioni orientate alla regolazione del microclima

LOTTO H – Municipio

<i>Volume Massimo</i>	mc.4000 (volume indicativo ampliamento)
<i>Destinazione d'uso</i>	Servizi pubblici
<i>Altezza Massima</i>	ml.7.00
<i>Distanze</i>	
<i>dalle strade</i>	
<i>dagli edifici</i>	
<i>Opere di Urbanizzazione ELABORATO TO1 MODALITÀ DI INTERVENTO.</i>	Fatto salvo l'impianto generale della viabilità la sistemazione dell'area sarà oggetto di una progettazione di dettaglio mirata all'ampliamento del Municipio e alla riorganizzazione degli spazi pubblici di pertinenza. L'ampliamento sarà funzionale ad ospitare la nuova sala consiliare con i servizi annessi. L'edificio dovrà coordinarsi architettonicamente con il Municipio originario e il contesto, oggetto riqualificazione, ponendo particolare attenzione alla caratterizzazione ed al trattamento dei prospetti, al fine di caratterizzarsi quale nuovo fronte di Piazza del Mercato. Le soluzioni compositive dovranno caratterizzare l'edificio quale luogo identitario per la collettività Aponense. Gli elementi architettonici dovranno garantire la possibilità di utilizzare lo spazio in

differenti situazioni climatiche, favorendo soluzioni orientate alla regolazione del microclima.

ART. 7 -DISTANZE E DISTACCHI DA RISPETTARE

1. Le distanze dei nuovi edifici e manufatti dalle strade e tra i corpi di fabbrica all'interno del perimetro dell'area Centrale Urbana denominata non dovranno risultare inferiori alle misure desumibili dagli elaborati prescrittivi, salva la possibilità di lievi variazioni come definite nell'art.5. Vanno sempre rispettate le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n° 1444, nonché l'art. 6) delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 8 -ALTEZZE DEI FABBRICATI

1. Le altezze massime consentite per ogni corpo edilizio previsto sono stabilite negli elaborati prescrittivi ed espresse in ml per gli edifici di nuova costruzione ed in numero di piani per gli edifici conservati. La determinazione dell'altezza in ml degli edifici conservati soggetti ad interventi di trasformazione, è determinata sulla base delle altezze interne funzionali al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari prescritti nel Regolamento Edilizio Vigente e nel limite del numero di piani indicato negli elaborati prescrittivi.

ART. 9 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Le strutture per la viabilità pedonale e gli edifici ad uso collettivo dovranno essere realizzate in modo da assicurare il requisito di accessibilità come definito dalle vigenti leggi in materia.

ART. 10 – VERDE ALBERATO E VERDE ATTREZZATO

1. Le aree a verde saranno realizzate in conformità allo specifico progetto esecutivo del verde, come previsto del vigente Regolamento Edilizio, in coerenza con le indicazioni del Piano del Verde.

ART. 11 – CARTELLI INDICATORI – PUBBLICITÀ

1. L'installazione di insegne, cartelli indicatori o di pubblicità, fatta salva la normativa di settore, è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- sono ammessi cartelli indicatori d'informazione di pubblico interesse e i soli numeri civici posti in opera dal Comune;
- sono escluse le insegne a bandiera, tranne quelle aventi valore storico-caratteristico;
- sono ammessi totem ed elementi di arredo assimilati, con funzioni pubblicitarie, nel limite 2,5 ml di altezza nelle aree prospicienti le vie Matteotti, Appia Monterosso, Stella, Mussato, Gobetti, Donati e nel rispetto di 5 ml di distanza da edifici circostanti. Altezze maggiori, nel limite di ml 7, sono ammesse nelle aree con affaccio su Piazza del Mercato e nel rispetto di 7 ml di distanza dagli edifici circostanti;
- gli elementi pubblicitari devono essere inseriti in idonei supporti di colore antracite, canna di fucile o corten e raggruppare più indicazioni o pubblicità nel medesimo manufatto;
- è esclusa la messa in opera di insegne luminose al di sopra della prima fascia di marcapiano;
- è esclusa l'installazione di pali funzionali al sostegno di bandiere o gonfaloni, ad esclusione di quelli per usi istituzionali.

ART. 12 – CRITERI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Le previsioni di piano si attuano mediante intervento edilizio diretto convenzionato, presentato dagli aventi titolo, o progetto di opera di opera pubblica.
2. L'attuazione può avvenire mediante interventi singoli o di comparto, nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati prescrittivi e nelle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Il rilascio del permesso a costruire è vincolato alla stipula della convenzione con la pubblica amministrazione al fine di garantire e disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento con oneri a carico del soggetto attuatore.
4. Nella stipula della convenzione viene stabilito l'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento, al fine di individuare quali opere devono essere realizzate per completare la dotazione completa ovvero: i servizi di rete (elettrica, telefonica, fognaria bianca e nera, idrica, del gas e della pubblica illuminazione), la viabilità veicolare d'accesso, la viabilità pedonale e ciclabile, la segnaletica verticale ed orizzontale, le aree per spazi pubblici comprensive dell'arredo urbano e degli elementi arborei (verde, parcheggio, spazi pedonali) ed ulteriori opere di urbanizzazione necessarie per poter utilizzare l'erigendo edificio. Eventuali impianti tecnologici per pubblici servizi quali ad esempio cabine elettriche e piazzole ecologiche potranno essere previsti in realizzazione, ancorché non espressamente indicati dal presente piano urbanistico. Sono fatte salve le parti, ove, non abbia già provveduto o stia provvedendo il Comune. Il soggetto attuatore dovrà assumere anche la redazione del relativo progetto esecutivo, salvo che non sia già stato approvato dall'Amministrazione.
5. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione, funzionali alla realizzazione dell'intervento, siano su aree di proprietà comunale, la stipula della convenzione è subordinata alla effettiva disponibilità da parte del Comune delle aree su cui gravano le opere funzionali mancanti.
6. Le opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto privato attuatore, sono soggette a cessione gratuita al patrimonio comunale o assoggettate a vincolo di uso pubblico, previo collaudo e frazionamento con spese a carico del soggetto attuatore.
7. Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici oggetto di richiesta di titolo edilizio, è vincolato al collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento.