

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO
PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
ED ADEGUAMENTO URBANISTICO
DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE
SITO IN LOCALITA' MOLINO DI SOTTO
A RECOARO TERME

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 1 - Campo di applicazione della normativa

La presente normativa riguarda il Piano Particolareggiato per il Cambio di Destinazione d'uso ed Adeguamento Urbanistico del fabbricato a destinazione commerciale, sito in Località Molino di Sotto di Proprietà della Ditta Sanpellegrino S.p.A.; con destinazione D del P.R.G.

Detta normativa si applica all'interno del perimetro indicato nell'elab. I Cartografia generale e vincoli ed integra le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente per la zona D.

Art. 2 - Elementi costitutivi

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato gli elaborati di seguito elencati:

Elab. A Stato Attuale

Elab. B Progetto.

Elab. C Tavola Sinottica

Elab. D Piano Quotato

Elab. E Tavola Sottoservizi

Elab. F Schema Scarichi Fognatura

Elab. G Arredo Urbano schema Segnaletica

Elab. H Norma Urbanistica, requisiti standard

Elab. I Cartografia Generale - Vincoli

Elab. L Relazione Generale illustrativa

Elab. M Prontuario di Mitigazione Ambientale

Elab. N Convenzione

Elab. O Norme Tecniche di Attuazione del Piano

Art. 3 - Standards urbanistici ed edilizi

3.1 Spazi pubblici per fabbisogni esterni

Le quantità minime di spazi pubblici necessari per soddisfare i fabbisogni delle zone omogenee in cui ricade l'intervento, sono convenzionate tra comune e ditta proprietaria, ricadendo l'intervento parte in zona di tipo D e parte in zona a parcheggio.

3.2 Spazi pubblici per fabbisogni interni

Le quantità di spazi pubblici necessari per soddisfare i fabbisogni degli insediamenti interni sono calcolate, applicando i seguenti standards:

Dati di riferimento

Superficie calpestabile dei negozi 1464,65 mq

Superficie netta massima ammessa 1500 mq

Superficie Lorda Commerciale 2231,23 mq

Superficie fondiaria 6045 mq

Superficie Lorda non Commerciale 2730,58

STANDARD MINIMI:

superficie minima di parcheggio:

Commerciale 1mq/1mq di 1464,65 = 1464,65 mq

Non Commerciale 5% di 6045,00 = 302,25 mq

TOTALE **1766,70 mq**

in caso di utilizzo massimo della metratura ammessa

Commerciale 1mq/1mq di 1500 max = 1500,00 mq

Non Commerciale 5% di 6045,00 = 302,25 mq

TOTALE **1802,25 mq** previsti **1867,825**

Area

Libera (superficie a parcheggio e manovra)

Commerciale 1,8mq/mq 1464,65 mq = 2636,37 mq

Non Commerciale 5% di 6045 mq = 302,25 mq

TOTALE **2939,62 mq**

ovvero:

Sup. lorda commercial 0,8mq/mq di 2231,23=1784,98 mq

Non Commerciale 5% di 6045 mq = 302,25 mq

TOTALE **2087.23 mq**

In caso di ampliamento sino al max ammesso:

Commerciale 1,8mq/mq 1500,00 mq	= 2700,00 mq	
Non Commerciale 5% di 6045 mq	= <u>302,25 mq</u>	previsti 1867,825+1147,747=
TOTALE	3002,25 mq	3015,572 mq

Superficie a Verde
5% superficie fondiaria di 6045 = **302,25 mq** previsti **430,194 mq**

Art. 4 – Mobilità

a) Viabilità

All'interno dell'area a diretto contatto con la media struttura commerciale è previsto un sistema viario a senso unico che aggira completamente il fabbricato, sino ad innestarsi su una viabilità a doppio senso di circolazione mista tra viabilità commerciale, residenziale ed artigianale. Gli accessi od uscite all'area nel tratto a valle in direzione Valdagno saranno a senso unico. Tale senso di circolazione potrà essere modificato previo accordo ed autorizzazione da parte dell'ente Viabilità ed Amministrazione Comunale

b) Percorsi pedonali

I marciapiede lungo la Strada Provinciale sono previsti di una larghezza minima di metri 2.50

Art. 5 - Destinazioni d'uso delle aree

Le aree interne sono articolate. nell'elab. G Arredo Urbano schema Segnaletica

- a) aree destinate a sedi per la mobilità;
- b) aree destinate a verde;
- c) aree per attrezzature;

a) aree pubbliche destinare a sedi per la mobilità

Tali aree comprendono:

- Sedi viarie
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi a servizio delle attività
- Percorsi pedonali

b) Aree destinate a Verde

- Aree verdi di separazione dalla viabilità provinciale
- Aree verdi decorative e di contorno all'immobile

c) Aree per attrezzature.

- sono previsti spazi di sosta delle persone nei percorsi pedonali e non, con presenza di panchine
- Attrezzature per la fermata dell'autobus con pensilina e panchine

Art. 6 - Indicazioni planivolumetriche

Nell'elab. B Progetto, sono riportate le prescrizioni per la progettazione edilizia.

Esse sono:

a) Ambito di progettazione unitaria

L'intervento edilizio deve essere progettato e realizzato con caratteri di unitarietà, al fine di garantire adeguati standards di qualità urbana sia sotto l'aspetto funzionale che sotto l'aspetto formale, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi.

b) Altezza massima dei fabbricati

Il fabbricato non dovrà avere altezza superiore a 4 mt rispetto alla quota del piano viabile della strada Provinciale misurata nella sezione verticale di mezzeria della fronte prospettante la strada stessa, individuato come coincidente con il piano di calpestio del solaio che divide il piano seminterrato dal piano terra. La misura dovrà essere fatta all'intradosso dell'ultimo solaio e derogabile per eventuali esigenze di spazio tecnico di cm 25, previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Resta fatta salva l'applicazione di quanto indicato dalla LR 21/1996

c) Limiti di sagoma

Il presente P.P. vincola il limite massimo di volume entro il quale si potranno realizzare gli interventi ammessi all'art. 8. Sono in deroga alla sagoma prevista l'eventuale aumento in altezza previsto al punto precedente e strutture tecniche che potranno essere posizionate al di sopra della copertura, ivi compreso eventuali coperture di scale che si volessero prevedere per l'accesso alla copertura piana. Dovranno in quest'ultimo caso essere previsti adeguati mascheramenti o soluzioni per diminuire eventuali impatti ambientali per la visuale che si ha dalla strada proveniente da località Rovigliana. Sono considerati in deroga al volume previsto anche lucernari a cupola o a capanna a copertura dei percorsi e pensiline esterne a protezione delle vetrine dei negozi. Queste ultime dovranno avere uno sbalzo massimo di mt 1,50 senza essere considerate volume e conteggiate nella Sc.

Art. 7 - Tutela dell'Ambiente

Il Piano particolareggiato, approfondendo gli elementi di cui all'elab. M Prontuario di Mitigazione Ambientale del Progetto Direttore. individua gli elementi di criticità dei sistemi ambientali e conseguentemente suggerisce i principali iter comportamentali per la tutela ambientale da assumere.

Art. 8 – Interventi ammessi

All'interno dello SUA sono ammessi, entro le prescrizioni dello SUA medesimo, interventi edilizi diretti, previa richiesta del relativo titolo edilizio. E' ammesso pertanto l'esecuzione delle seguenti tipologie descritte:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Al fine dell'applicazione di quanto sopra, sono di seguito riportate le seguenti definizioni ed indicazioni dalla vigente NTA del P.R.G..

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea; non sono consentiti trasferimenti volumetrici tra zone o tra particelle catastali non contigue.
2. Superficie territoriale (ST)
Si definisce (ST) quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come definite nelle presenti norme, sulla quale sia prevista la formazione di un (PUA).
3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)
Si definisce (Ssp) un'area destinata a spazi pubblici
La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di progetto, indicate nelle tavole di PRG o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio previste internamente alla zona.
Gli spazi pubblici comprendono:
 - a) le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
 - b) le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).
4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)
Ai sensi dell'Art. 4 della legge 29 settembre 1964, n.847 (d'ora in poi L 847/64) sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a le strade residenziali;
 - b gli spazi di sosta e parcheggio;
 - c le fognature;
 - d la rete idrica;
 - e la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
 - f l'illuminazione pubblica;
 - g gli spazi di verde attrezzato.
5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)
Ai sensi dell'Art. 4 della L 847/64 e della L 865/71 sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a gli asili nido e le scuole materne;
 - b le scuole dell'obbligo;
 - c i mercati di quartiere;
 - d le delegazioni comunali;

- e le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f gli impianti sportivi di quartiere;
- g i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h le aree verdi di quartiere.

6. Superficie fondiaria (Sf)

Si definisce (Sf) quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, sulla quale il PRG si attua per mezzo di (IED).

La (Sf) è misurata in proiezione orizzontale, al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e dalle strade esistenti o previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

7. Superficie minima edificabile (Sme)

Si definisce (Sme) l'area minima, anche comprendente più proprietà, su cui è consentita agli aventi titolo e secondo la normativa prevista dal PRG per le diverse zone, l'edificazione di un edificio di abitazione.

8. Indice di utilizzazione territoriale (It)

Si definisce (It) il massimo volume, come definito nel successivo, espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

9. Indice di utilizzazione fondiaria (If)

Si definisce (If) il massimo volume, come definito nel successivo, espresso in metri cubi edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

INDICI EDILIZI

1. Il volume indicato nei precedenti punti 8 e 9 è definito come prodotto della superficie coperta (Sc) come definita nel successivo punto 1.8 per l'altezza (H) come definita nel successivo punto

1.1. Nel computo dei volumi delle unità residenziali debbono essere inclusi:

- a gli attici, i sottotetti abitabili o agibili;
- b i corpi a sbalzo chiusi;
- c le logge, per le parti rientranti oltre m 1,20;
- d. poggioni di sporgenza superiore a m 1,20.

1.2 Dallo stesso computo sono esclusi:

- a. i porticati ad uso pubblico;
- b. i volumi tecnici e le centrali termiche;
- c. gli androni di ingresso e i vani scale per gli edifici condominiali;
- d. i locali interrati di cui all'Art. 51;
- e. le logge, fino alla profondità massima di m.1,20.

1.3 Negli edifici non destinati alla residenza sono da computarsi, ai soli fini degli indici urbanistici, i locali interrati e seminterrati, se adibiti ad attività commerciali, direzionali e produttive, con esclusione dei depositi, vani tecnici e di servizio, parcheggi ed autorimesse.

1.8 Superficie coperta (Sc)

Si definisce (Sc) la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle cornici o altre sporgenze della copertura, con sporto inferiore a m. 1,20, nonché dei locali seminterrati.

1.9 Rapporto di copertura (RC)

Il rapporto (RC) definisce, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

ALTEZZE DEI FABBRICATI (H)

1. L'altezza (H) su terreni piani, s'intende misurata dal piano di campagna esistente al momento della richiesta di permesso di costruire sino alla quota di intradosso dell'ultimo solaio o a quelle media, se questo è inclinato.

2. In caso di terreno con pendenza, per la determinazione dell'altezza H, sia dei fabbricati esistenti sia dei progettati, (H) é calcolata come altezza media ponderale risultante dalla somma delle superfici dei singoli fronti, anche se arretrati, diviso il perimetro della (Sc); (H) non potrà comunque essere superiore alla misura consentita nelle presenti NA, misurata 2,50 m a monte, lungo la linea di massima pendenza. Rileviamo Comunque il dettato dell'art. 6 lettera b) delle presenti norme tecniche.

DISTACCHI TRA FABBRICATI, DAI CONFINI, DALLE STRADE, DAI CORSI D'ACQUA, DAI CIMITERI E DA PARTICOLARI MANUFATTI

1. Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (Sc) dal ciglio stradale; ai sensi dell'Art. 2 del DM 1 aprile 1968, n.1404 (d'ora in poi DM. 1404) si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale, relativa a tutte le sedi viarie, sia veicolari sia pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fosse e simili).

2. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti dal Codice della strada e dai relativi decreti d'attuazione nonché all'interno delle zone per insediamenti previste dal PRG (ZTO A, B, C, D, F), le (Ds) dei fabbricati prospettanti strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere, salvo specifiche disposizioni di zona, alla larghezza della sede stradale maggiorata su ogni lato di:

- 5 m per strade di larghezza inferiore a m 7,00; o in allineamento con gli edifici esistenti, in particolare con quello meno sporgente verso l'asse viario, se

il nuovo immobile viene realizzato in lotto intercluso e a distanza inferiore a 15 m dagli edifici esistenti;
- m 7,50 per strade di larghezza superiore.

Le distanze delle costruzioni interrato dalle strade, comprese le autorimesse da realizzarsi ai sensi della L. 122/89, non possono essere inferiori a quelle previste nelle ZTO A, B, C, D, F e 10 m al di fuori di esse.

3. Distanza dai confini (Dc)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà con esclusione di poggiali, terrazze a sbalzo, etc. di sporgenza non superiore a m 1,20.

La (Dc) è prescritta in misura pari alla metà della distanza tra i fabbricati (Df), con un minimo di m.5, salvo il caso di costruzione in aderenza; per i locali sotterranei è da osservare una (Dc) non inferiore a 1,5 m.

Distanze diverse, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato con il quale i proprietari confinanti s'impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

I confini di zona di PRG sono equiparati a confini di proprietà quando relativi a zone territoriali omogenee di tipo F.

4. Distanza tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati che si fronteggiano, con esclusione di poggiali, terrazze a sbalzo, etc. di sporgenza non superiore a m 1,20; essa non potrà comunque essere inferiore a m 10 tra pareti finestrate prospettanti e non minore di m 5, misurati tra i due punti più prossimi; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto (H).

Ai sensi dell'Art. 9 del DM 1444 nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.

Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche, va comunque osservata una distanza minima di 5 m; è consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.

Nel caso di costruzioni interrato, si osservano le distanze prescritte al precedente punto 3, ferme restando le distanze dalle strade.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente punto nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA

E' consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile nel caso di edifici esistenti, o previo atto di assenso debitamente registrato tra gli interessati nel caso di edifici nuovi o di ampliamenti.

La sopraelevazione di edifici con pareti antistanti non finestrate è consentita anche a distanze inferiori a 5 m ma non a meno di 3 m; non è mai consentita la sopraelevazione in aggetto sulla fronte dell'immobile esistente.

Sono soggetti al rispetto delle (Df) e (Dc) stabilite dal presente articolo, anche i muri di sostegno sporgenti rispetto al profilo altimetrico esistente, utilizzati per formare una nuova quota

del terreno, qualora la loro altezza superi 2 m salvo deroga consentita mediante atto di assenso, debitamente registrato, tra gli interessati.

5. Distanza dalle strade

Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'Art.27 della LR 61/85 e di quanto previsto dal DPR 147/93 le distanze minime dei fabbricati dalle strade, prescritta in m 20 dalle Strade Statali e m 10 dalle strade di pubblica percorrenza (comprese quelle vicinali), in conformità con quanto indicato nei cartogrammi di PRG, si applicano al di fuori:

- a. delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
- b. dal perimetro di centri abitati definito in applicazione del Codice della Strada;
- c. dalle nuove zone per insediamenti previste dal PRG.

Le distanze suddette si applicano con riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dall'applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404 e dalle successive disposizioni in materia.

Le fasce di rispetto stradale, come risultanti dall'applicazione del presente articolo, si applicano anche alle nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, con riferimento alla situazione di fatto ad opera eseguita.

6. Distanze dai corsi d'acqua

La distanza minima delle nuove costruzioni da corsi d'acqua è fissata, ai sensi dell'Art.27 della LR 61/85, in m 15 per i corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 11 dicembre 1933, n.1775 e in m.10 per gli altri corsi d'acqua, per i quali ultimi sono peraltro consentite distanze minori previo nulla-osta del Genio Civile.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.

Valgono, in ogni caso i vincoli ex DM 21.9.84.

Art. 9 – Destinazioni d'uso

E' previsto la possibilità:

1. Nella Zona individuata al Piano Terra la destinazione d'uso è commerciale.

E' pertanto previsto che in tale zona sia ammesso:

- a. attività commerciali, di esercizi con superficie di vendita sino a 999 mq.;

- b. uffici pubblici e privati;
- c. attività commerciali all'ingrosso
- d. depositi e magazzini di merci, compresi quelli funzionalmente e spazialmente integrati con le attività commerciali annesse e che siano limitati all'ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- e. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f. esercizi della ristorazione;
- g. teatri e cinematografi;
- h. discoteche o sale da ballo
- i. impianti sportivi e palestre privati e pubblici.
- l. ospedali e case di cura;
- m. artigianato di servizio, purché non avente necessità di opere o strutture in contrasto con le tipologie prevalenti nella zona di insediamento;
- n. residenza;

2. Nella Zona individuata al Piano Seminterrato la destinazione d'uso è artigianale produttiva. E' pertanto previsto che in tale zona sia ammesso:

- a. artigianato di servizio, purché non avente necessità di opere o strutture in contrasto con le tipologie prevalenti nella zona di sedime
- b. depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati con le attività commerciali annesse e che siano limitati all'ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- c. autorimesse collettive pubbliche e/o private;

3. In tale zona, su entrambi i piani sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:

- a. caserme e istituti di pena;
- b. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- c. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
- d. le attività insalubri di 1° e 2° classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 del RD 1265/34;
- e. ogni altra attività che, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, sentita la CEC, sia considerata in contrasto con il carattere della zona.

Art. 10 – Materiali e finiture

Rivestimenti: è ammesso l'utilizzo di rivestimenti delle superfici dei fabbricati, con esclusione del solo materiale ceramico. Sono consigliati materiali naturali od in alternativa elementi artificiali che ripropongano materiali naturali. Sono da preferire nel colore tinte tenui o che ripropongano il legno o la pietra.

Serramenti: è ammesso l'utilizzo di serramenti in legno, PVC ed alluminio.

Lucernari: è ammesso l'utilizzo di serramenti in legno, PVC ed alluminio.

Forometrie: è ammessa ogni tipo di forometria senza limite alcuno, previo valutazione della tipologia rispetto al contesto architettonico complessivo dell'edificio.

Aree esterne: è ammesso nelle parti viarie carrabili e pedonali l'utilizzo di pietra, betonelle ed asfalto. Parti cementate potranno essere previste solo nelle rampe di raccordo e per tratti limitati. Nelle aree di sosta è ammesso l'utilizzo degli stessi materiali e, dove possibile, si consiglia l'utilizzo di ossogril od altro materiale che permetta la traspirazione del terreno ed il rinverdimento delle aree esterne.

Punti luce: sono ammessi punti luce del tipo a lanterna, come da modello A&G o Neri serie Classic o similari, in continuazione con le scelte dell'amministrazione nelle aree a ridosso del centro storico.

Arredi urbani: sono ammessi panchine in ghisa o metallo, eventualmente con inserimenti in legno. Cestini, fioriere, porta biciclette e pensiline per il bus, potranno anch'esse essere in ghisa o metallo con eventuali inserimenti in legno, come da modelli Neri S.p.A. serie 2142 per le panchine, serie 2274/2275 per i cestini, serie 2203/2204 per le fioriere, serie 2284/2282 per i portabiciclette, serie 2400 per la pensilina, elementi quindi classici o che richiamano il Liberty, elementi pertanto come descritti o similari, in continuazione con le scelte dell'amministrazione nelle aree a ridosso del centro storico.

Recinzioni: le recinzioni e parapetti sono ammessi in legno, ghisa, corten, acciaio zincato. Sono comunque escluse recinzioni realizzate con maglie a rete metallica.