

# COMUNE DI CASTELLARO PROVINCIA DI IMPERIA

## PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO

### ZONA A

#### NORME DI ATTUAZIONE

*Approvato con D.P.G.R. n.433 del 05/06/1989*

**ART.1 - RIFERIMENTO AL P.R.G. - (STRALCIATO)**

**ART.2 - ELABORATI DI S.U.A. - (STRALCIATO)**

**ART.3 - OBIETTIVI E CONTENUTO - (STRALCIATO)**

**ART.4 - TEMPI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLO S.U.A.**

Lo S.U.A. verrà realizzato per aree di intervento (ristrutturazioni, servizi pubblici, viabilità.....) entro il termine massimo di 10 anni dalla sua approvazione, sia mediante più convenzioni edilizie contenenti quanto previsto dall'art.28, comma 5 della Legge Urbanistica 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche, sia attraverso le necessarie azioni espropriative.

Ogni convenzione dovrà regolare la quantità, le modalità e i tempi di realizzazione delle opere, anche di urbanizzazione, nonché determinare le garanzie per la sua puntuale osservanza.

**ART.5 - DISCIPLINA DELLO S.U.A.**

La tavola 8 di Piano indica gli interventi ammessi nel centro storico e le relative classi di intervento così come definite dall'art.6.

Sono inoltre indicate le diverse aree destinate a servizi pubblici, la viabilità pedonale e quella veicolare e le zone di rispetto ambientale con indice trasferibile.

La tav.9 indica le infrastrutture tecniche di progetto: acquedotto, fognatura, rete distribuzione energia elettrica .....

La tav 10 indica in particolare la sistemazione dell'area a parcheggio d3 dove è prevista la realizzazione di un autoparcheggio pubblico pluripiani.

**ART.6 - DEFINIZIONE DI CLASSI DI INTERVENTO**

Le classi di intervento sono definite dall'art.31 della legge 5/8/1978 n.457 e sono:

- classe A - MANUTENZIONE ORDINARIA

"Gli interventi 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;"

- classe B - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

"Gli interventi, 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 d'uso;"

- classe C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

"Gli interventi 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 accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;"

- classe D - 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 modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;"

- classe E - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

"Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;"

- classe F - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE

"Ha per scopo la possibilità di ampliamento del singolo alloggio esistente con recupero di volumetria nel sottotetto o in altro vano (o più vani) soprastante l'alloggio; l'incremento massimo ammesso è dato in termini di superficie abitabile e può essere concesso una sola volta per alloggio con un limite massimo del 40% della superficie dell'alloggio stesso;"

- classe G - OPERE INTERNE

"Gli interventi di cui all'articolo 26 della Legge 28.2.1985 N.47 da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497 e successive modificazioni."

**ART.7 - ZONA DI RECUPERO - (STRALCIATO)**

**ART.8 - PIANI DI RECUPERO - (STRALCIATO)**

**ART.9 - RISTRUTTURAZIONE NEL CENTRO STORICO**

Lo S.U.A. individua gli interventi di ristrutturazione edilizia definiti nell'art. 6 classe D, su singole porzioni del tessuto edilizio storico come indicato nella tav.8.

Attraverso le ristrutturazioni sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con minimo incremento del volume originario, stando entro l'ingombro definito dal perimetro esistente e mantenendo lo stesso numero di piani fuori terra.

Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso solo per le destinazioni previste dall'art. 11 delle presenti norme.

Per ciascuna unità abitativa dovranno essere rispettati i parametri edilizi stabiliti dal D.M. del 5/7/'75.

Sono interessate le seguenti proprietà:

F° VI	mapp.	282	mq.	290	di Roggero Mario, Nuvoloni Bartolomeo, Roggero Maddalena
F° VI	mapp.	1	mq.	158	di Bianchi Maddalena, Francesco, Ileana
F° VI	mapp.	70	mq.	43	di Ferrari Maria
F° VI	mapp.	56	mq.	55	di Vivaldi Antonietta
F° VI	mapp.	1282	mq.	40	di Vivaldi Antonietta



- piccoli laboratori famigliari
- magazzini complementari alla vendita al minuto e all'attività floricola
- cantine
- artigianato di tipo famigliare, purché non in contrasto con le norme dei regolamenti e delle leggi vigenti in materia.

## **ART.12 - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI**

Le aree a servizi individuate nel centro storico non hanno indice e sono soggette ad esproprio, tranne quelle eventuali, non indicate in cartografia, che potranno risultare dalla sistemazione dei comparti di intervento in tale zona, che saranno soggette a convenzione e cedute gratuitamente all'atto dell'intervento.

Le aree a servizi pubblici sono distinte in cartografia con apposito segno grafico, in aree a parcheggio pubblico, aree a verde pubblico, aree per istruzione e aree per servizi di interesse comune.

Nell'area destinata a verde pubblico saranno realizzati impianti per lo sport (tennis, bocce, ecc.) saranno attrezzati spazi per il gioco e saranno create delle aree verdi.

In tali aree è ammessa la realizzazione di fabbricati di servizio per le attività sportive, ricreative nel rispetto dei seguenti parametri :

- distanza minima dai confini =  $1/2$  dell'altezza dei fabbricati in progetto, con minimo di m. 5,00;
- distanza minima da altri fabbricati esterni all'area = altezza dei fabbricati in progetto, con un minimo di m. 10,00.

L'area destinata a parcheggio pubblico, indicata con la sigla d3 è soggetta ad esproprio e destinata alla realizzazione di un solettone a livello strada, con sottostante autorimessa.

L'area per l'istruzione a1 comprende la scuola elementare esistente e la possibilità di ampliamento della stessa con prosecuzione dell'edificio lungo la strada, mantenendo l'allineamento esistente.

A tale scopo ammette un indice fondiario massimo pari a 0,80 mc./mq.

L'area per l'istruzione a2 è prevista per la realizzazione di spazi all'aperto per il gioco collegati con l'asilo esistente.

Nell'ambito dell'area a1 dovranno essere rispettati, per le costruzioni previste, i seguenti parametri:

- altezza massima m. 3,50 (un piano fuori terra)
- distanza dai confini m. 5,00
- distanza dai fabbricati m. 10,00
- distanza dal filo strada esistente.

Nell'area destinata a servizi di interesse comune b1 è prevista la possibilità di realizzare una costruzione a filo strada, ad un piano fuori terra, destinata ad ambulatorio, nel rispetto di un indice fondiario massimo di fabbricabilità pari a 0,80 mc./mq. e dei seguenti parametri:

- altezza massima m 3,50
- distanza dai confini m. 5,00
- distanza dai fabbricati m.10,00

Nell'area a verde attrezzato per gioco e sport c2 è prevista la realizzazione di un campo sportivo e di una struttura polivalente da destinarsi prevalentemente a palestra, nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice fondiario massimo 0,80 mc/mq.
- altezza massima m. 6,00 (uno o due piani fuori terra)
- distanza dai confini m. 5,00
- distanza dai fabbricati m. 10,00

- distanza dal filo strada m.5,00 (o a filo strada dopo il previsto ampliamento della stessa)

I suddetti parametri valgono anche per l'area "C1" ma non per l'area "C3" che non ammette indice di edificabilità.

### ART.13 - CESSIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI E VIABILITA'

Le aree private destinate a nuova viabilità di previsione e a servizi pubblici sono soggette ad esproprio e interessano i seguenti mappali e le seguenti proprietà, raggruppati in base alle specifiche destinazioni:

#### 1) area per istruzione (a1)

F VI	mapp.	839 (parte)	mq.	200	proprietà: s.p.a. Grund und Baufinanz Aktiengesellschaft Vaduz
F VI	mapp.	845	mq.	184	proprietà: Ferrari Carlo, Caterina
F VI	mapp.	843	mq.	675	proprietà: Ferrari Carlo, Caterina
F VI	mapp.	844 (parte)	mq.	481	proprietà: Ferrari Carlo, Caterina
F VI	mapp.	842 (parte)	mq.	63	proprietà: Rossi Rosa
F VI	mapp.	841 (parte)	mq.	80	proprietà: Roggero Domenico, Martini Nicolas
F VI	mapp.	840 (parte)	mq.	36	proprietà: Capponi Caterina
F VI	mapp.	837 (parte)	mq.	54	proprietà: Nuvoloni Filippo

TOTALE MQ. 1773

nota: i mappali parziali 844, 842, 841, 840, 837 sono impegnati parzialmente dall'allargamento stradale (per un totale di mq.125), pertanto dovranno essere ceduti integralmente.

#### 2) area per istruzione (a2)

F VI	mapp.	23	mq.	132	proprietà: Parrocchia S.Pietro
F VI	mapp.	24	mq.	124	proprietà: Nuvoloni Giovanni, Capponi Pio, Luigi, Giuseppe, Parrocchia San Pietro
F VI	mapp.	829	mq.	218	proprietà: Capponi Lorenzo
F VI	mapp.	823	mq.	200	proprietà: Asilo Adelina Nuvoloni Nuvoloni Domenico
F VI	mapp.	822	mq.	78	proprietà: Anfossi Domenico, Giovanni, Bianca
F VI	mapp.	824	mq.	46	proprietà: Roggero Flora
F VI	mapp.	825 (parte)	mq.	86	proprietà: Ferrari Maria, Vincenza

TOTALE MQ. 884

complessivamente le aree per istruzione (a1 + a2) sommano mq.2657 > 2394 necessari.

#### 3) area per servizi di interessi comune (b1)

F VI	mapp.	1426	mq.	70.	proprietà: comunale
F VI	mapp.	188 (parte)	mq.	83	proprietà: Ricolfi Vincenzo
F VI	mapp.	189 (parte)	mq.	238	proprietà: Nuvolone Filippo, Sebastiano
F VI	mapp.	190 (parte)	mq.	258	proprietà: Nuvolone Filippo, Sebastiano
F VI	mapp.	890 (parte)	mq.	55	proprietà: Ferrari Giuseppe

TOTALE MQ.704

nota: sono situati in prossimità di tale zona i fabbricati di proprietà comunale destinati a servizi di interesse comune contraddistinti dai mappali 178 (municipio) di mq.95, 186 (ambulatorio) di mq.125, e 209 (canonica) di mq. 60, per un totale di mq.280, che sommati alla superficie della zona b1, portano la dotazione di aree per servizi di interesse comune a mq.984.

#### 4) area per servizi di interesse comune (b2)

E' un'area destinata al culto, posta in adiacenza alla Chiesa del Carmine, tesa a valorizzare tale struttura.  
E' costituita dai seguenti mappali:

F VI	mapp.	443 (parte)	mq.	470	proprietà: Anfosso Giuseppe, Domenico, Sebastiano
F VI	mapp.	441 (parte)	mq.	47	proprietà: Anfossi Sebastiano
F VI	mapp.	446 (parte)	mq.	22	Proprietà: Roggero Maddalena
F VI	mapp.	680 (parte)	mq.	40	Proprietà: Roggero Giuseppe
F VI	mapp.	678 (parte)	mq.	30	proprietà: Anfosso Giuseppe, Domenico, Sebastiano, Giuseppina, Caterina
F VI	mapp.	679 (parte)	mq.	96	proprietà: Anselmi Giovanni
F VI	porz. strada	Bonizzo	mq.	65	proprietà: Proprietà comunale

TOTALE MQ. 770

#### nota:

il mapp.443 cede anche mq. 39 di strada

il mapp.446 cede anche mq. 116 di strada

il mapp.441 cede anche mq. 35 di strada (è integralmente soggetto ad esproprio)

il mapp.679 cede anche mq. 60 di strada (è integralmente soggetto ad esproprio)

il mapp.680 cede anche mq. 183 di strada

il mapp.678 cede anche mq. 101 di strada

complessivamente le aree per servizi di interesse comune (b1 + b2) sommano mq.1474 ai quali sono da aggiungersi ancora mq.280 (superficie di fabbricati pubblici) per un totale di mq. 1754 > 1064 necessari.

#### 5) area per parcheggio (d1)

F VI	mapp.	262	mq.	19	proprietà: Boeri Maddalena, Caterina, Nuvoloni Raimonda
F VI	mapp.	263	mq.	80	proprietà: Ferrari Domenico
F VI	mapp.	264	mq.	176	proprietà: Boeri M., Nuvoloni R., Anselmi E., Ferrari C., Capponi V., Bonaventura M.
F VI	mapp.	294	mq.	105	proprietà: Anselmi Virgilio, Moreni G., Nuvoloni P., Ricolfi Vincenzo

TOTALE MQ. 380

#### 6) area per parcheggio (d2)

F VI mapp.911 (parte) mq.400 proprietà: Anfossi Giuseppe, De Andreis Angiolina

nota: il mapp. 911 ha una superficie totale di mq. 789 che risulta divisa in tre parti, una a parcheggio (mq.400), una a viabilità (mq. 249) e una che resta privata (mq.140).

#### 7) area per parcheggio (d3)

F° VI	mapp.	1336	mq.	88	proprietà: Nuvoloni Gioangelo, Natali Alfredo
F° VI	mapp.	889	mq.	254	Proprietà: Nuvoloni Costantina, Giovanni

F° VI	mapp.	1319	mq.	120	proprietà: Siffredi Antonia
F° VI	mapp.	892 (parte)	mq.	150	proprietà: Ferrari Giuseppe
F° VI	mapp.	1466 (parte)	mq.	315	proprietà: Siffredi Antonia (ex 888)
F° VI	mapp.	888a (parte)	mq.	800	proprietà: Siffredi Antonia (ex 888)
F° VI	mapp.	888b (parte)	mq.	900	proprietà: Siffredi Antonia (ex 888)

**T O T A L E      M Q.      2627**

**“7 bis) area per verde pubblico (c4)**

Articolo inserito con Variante urbanistica approvata con Decreto n. 11565 in data 23/03/2001 del Commissario Straordinario con i poteri del Presidente della Giunta Provinciale.

F° VI	mapp.	888	mq.	1043	proprietà: Siffredi Antonia
F° VI	mapp.	1319	mq.	120	proprietà: Siffredi Antonia
F° VI	mapp.	1466	mq.	400	proprietà: Siffredi Antoma
F° VI	mapp.	879	mq.	246	proprietà: Siffredi Antonia; Martini Nicolas
F° VI	mapp.	892 (parte)	mq.	146	proprietà: Ferrari Giacomina, Ferrari Maddalena
F° VI	mapp.	1261	mq.	28	proprietà: Ferrari Giacomina, Ferrari Maddalena
F° VI	mapp.	135	mq.	560	proprietà: Nuvoloni Costanzina, Gio Battista
F° VI	mapp.	1549	mq.	2	proprietà: Nuvolosi Costanzina, Carmela, Gio Battista; Siffredi M.M.
F° VI	mapp.	1900	mq.	237	proprietà: Nuvoloni Costanzina, Gio Battista
F° VI	mapp.	895 (parte)	mq.	264	proprietà: Ricolfi Gerolama, Roggero Maddalena
F° VI	mapp.	885 (parte)	mq.	179	proprietà: Comproprietà Alassio, Anfossi, Moreni, Nuvolone, Nuvoloni, Robatto, Torre, Vivaldi
F° VI	mapp.	886	mq.	76	proprietà: Nuvolone Antonio
F° VI	mapp.	887	mq.	410	proprietà: Crudo R., Ricolfi R. P., Bottero A. + Comproprietà
F° VI	mapp.	1311	mq.	293	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea + Comproprietà
F° VI	mapp.	1313	mq.	40	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea
F° VI	mapp.	1314	mq.	818	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea
F° VI	mapp.	1315	mq.	59	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea
F° VI	mapp.	1316	mq.	78	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea
F° VI	mapp.	1318	mq.	195	proprietà: Crudo Rosina, Ricolfi Renzo Piero, Bottero Andrea
F° VI	mapp.	1317	mq.	59	proprietà: Anselmi Giuseppina, De Luca Francesco, Bonsignore Antonio
F° VI	mapp.	875 (parte)	mq.	59	proprietà: Roggero Maddalena
F° VI	mapp.	877	mq.	1186	proprietà: Ferrari Antonio Ambrogio, Ferrare Marianna Matilde
F° VI	mapp.	876 (parte)	mq.	431	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	880 (parte)	mq.	59	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	881 (parte)	mq.	863	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	1312	mq.	4	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	1465	mq.	805	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	1548	mq.	4	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	1697	mq.	70	proprietà: Nuvolone Bruno
F° VI	mapp.	878	mq.	47	proprietà: Ferrari Caterina
F° VI	mapp.	1547	mq.	335	proprietà: Siffredi Costanza
F° VI	mapp.	1550	mq.	50	proprietà: Siffredi Costanza
F° VI	mapp.	1551	mq.	2	proprietà: Siffredi Costanza
F° VI	mapp.	1552	mq.	45	proprietà: Siffredi Costanza
F° VI	mapp.	1698*	mq.	8	proprietà: Nuvolone Bruno
			mq.	<b>9257</b>	
F° VI	mapp.	1642	mq.	25	proprietà: IN REGISTRAZIONE
F° VI	mapp.	1710 (parte)	mq.	20	proprietà: Arnaldi Rosa, Siffredi Giovanni Battista
F° VI	mapp.	136	mq.	190	proprietà: Anfossi Vincenzo, Anfossi Gianfranco

F° VI	mapp.	137	mq.	55	proprietà: Cappone Giuliano, Torello Nicole
F° VI	mapp.	138	mq.	53	proprietà: Anselmi Loredana
			mq.	<b>343</b>	

**TOTALE MQ 9600**

\* frazionamento n°1 del 1978 da convalidare

**8) area per parcheggio (d4)**

F° VI	mapp.	149	mq.	103	proprietà: Anselmi Lorenza, Antonia, Bianca
F° VI	mapp.	1415 (parte)	mq.	9	proprietà: Anselmi Bianca, Giuseppina
F° VI	mapp.	146 (parte)	mq.	9	proprietà: Ferrari Giacomina

+ piazzale pubblico esistente- mq.309 - proprietà comunale

**TOTALE MQ. 430**

**9) area per parcheggio (d5)**

F° VI	mapp.	849	mq.	95	proprietà: Anselmi Andrea
F° VI	mapp.	854	mq.	100	proprietà: Anselmi Andrea
F° VI	mapp.	855	mq.	12	proprietà: Anselmi Andrea
F° VI	mapp.	1258	mq.	18	proprietà: Anselmi Andrea

**TOTALE MQ. 225**

**10) area per parcheggio (d6)**

F° VI	mapp.	669 (parte)	mq.	260	proprietà: Bianchi Francesco, Anfossi Ileana
-------	-------	-------------	-----	-----	----------------------------------------------

**TOTALE MQ. 260**

Complessivamente le aree per parcheggio pubblico (d1, d2, d3, d4, d5, d6) sommano mq. 4322 > 1995 (necessari)

**11) area per verde pubblico (c1)**

F° VI	mapp.	190 (parte)	mq.	2100	proprietà: Nuvoloni Filippo, Sebastiano
F° VI	mapp.	191	mq.	216	proprietà: Capponi Angela
F° VI	mapp.	195	mq.	98	proprietà: Comune di Castellaro
F° VI	mapp.	192	mq.	445	proprietà: Chiesa Parrocchiale San Pietro
F° VI	mapp.	193 (parte)	mq.	468	proprietà: Roggeri Maddalena
F° VI	mapp.	909	mq.	68	proprietà: Arnaldi Giobatta, Maddalena
F° VI	mapp.	194	mq.	69	proprietà: Anfossi Caterina
F° VI	mapp.	1360	mq.	405	proprietà: Roggero Domenico, Vincenzo
F° VI	mapp.	908 (parte)	mq.	328	proprietà: Anfossi Ida
F° VI	mapp.	187 (parte)	mq.	630	proprietà: Ricolfi Vincenzo
F° VI	mapp.	890	mq.	420	proprietà: Ferrari Giuseppe
F° VI	mapp.	891	mq.	293	proprietà: Nuvoloni Maddalena, Carlo, Chiara, Domenico

**TOTALE MQ. 5.540**

nota: il mappale 190 di mq.2510 è ceduto interamente, parte come area b1 (mq.258), parte come area c1 (mq.2100) e parte come strada (mq.152);

il mappale 187, di mq. 946 è ceduto parte come area c1 (mq.630), parte come strada (mq.150, e parte resta privato (mq.166);

il mappale 193 di mq.560 è ceduto integralmente, parte come area c1 (mq.468) e parte come strada (mq.96);

il mappale 908 è ceduto integralmente, parte come area c1 (mq.328) e parte come strada (mq.100).

### **12) area per verde pubblico (c2)**

F VI	mapp.	851 (parte)	mq.	416	proprietà: Boeri Angela
F VI	mapp.	854 (parte)	mq.	340	proprietà: Anselmi Andrea
F VI	mapp.	849 (parte)	mq.	55	proprietà: Anselmi Andrea
F VI	mapp.	850 (parte)	mq.	875	proprietà: Anselmi Andrea
F VI	mapp.	855 (parte)	mq.	2188	proprietà: Anselmi Andrea
F VI	mapp	853 (parte)	mq.	43	proprietà: Fabbris Anna
F VI	mapp.	852 (parte)	mq.	65	proprietà: Fabbris Anna
F VI	mapp.	856 (parte)	mq.	30	proprietà: Oratorio S.Bernardo
F VI	mapp.	110	mq.	32	proprietà: Siffredi Antonia

**T O T A L E      M Q.              4044**

nota: del mappale 850, di mq. 979, vengono cedute le seguenti porzioni: mq.875 (c2) + mq.42 (strada); il mappale 851 è ceduto integralmente (mq. 472), suddiviso in: mq. 416 (c2) + mq. 56 (strada)

### **13) area per verde pubblico (c3)**

F VI	mapp.	859	mq.	356	proprietà: Arnaldi Antonio
------	-------	-----	-----	-----	----------------------------

**T O T A L E      M Q.              356**

In totale l'area a verde compresa nelle zone c1, c2 e c3 somma mq. 9940, inferiore ai mq. 11970 necessari. Si fa presente però, che le aree a servizi calcolate anche per i fluttuanti, (aree a verde e aree a parcheggio) sommano:

mq.9940 (verde)+mq.4322 (parcheggio)= mq.14262 > 13965 necessari

Si è ritenuto cioè, di ridurre l'area a verde a favore dell'area a parcheggio, considerando che esiste attorno al centro già un'ampia fascia di verde di rispetto, mentre i parcheggi sono Molto carenti.

Con la previsione di aree a servizi indicati nel presente S.U.A., è assicurato per ogni residente uno standard di mq. 26,11/ab. e per ogni fluttuante uno standard di 17,82 mq./ab. fluttuante.

### **14) area per nuova viabilità**

#### **- allargamento stradale a valle del Centro Storico**

F° VI	mapp.	126 (parte)	mq.	6	proprietà: Nuvolone Antonio
F° VI	mapp.	289 (parte)	mq.	1	proprietà: De Andreis Bianca
F° VI	mapp.	292 (parte)	mq.	3	proprietà: Capponi Giobatta, Chiara
F° VI	mapp.	293 (parte)	mq.	6	proprietà: De Andreis Bianca
F° VI	mapp.	996 (parte)	mq.	46	proprietà: Anselmi Giuseppe, Nuvoloni Roberto, Bianca, Giovanni, Gerolamo
F° VI	mapp.	997 (parte)	mq.	22	proprietà: Roggero Caterina
F° VI	mapp.	1000 (parte)	mq.	52	proprietà: Natta Attilio, Arnaldi Edda
F° VI	mapp.	1022 (parte)	mq.	198	proprietà: Ferrari Giacomina
F° VI	mapp.	1265 (parte)	mq.	5	proprietà: Comune di Castellaro
F° VI	mapp.	1266 (parte)	mq.	12	proprietà: Comune di Castellaro
F° VI	mapp.	1427 (parte)	mq.	180	proprietà: Anfosso Giovannina

**T O T A L E      M Q.              531**

**strada di accesso all'area a parcheggio d2**

F° VI	mapp.	193 (parte)	mq.	96	proprietà: Roggeri Maddalena
F° VI	mapp.	908 (parte)	mq.	100	proprietà: Anfossi Ida
F° VI	mapp.	910 (parte)	mq.	5	proprietà: Roggero Domenico
F° VI	mapp.	911 (parte)	mq.	249	proprietà: Anfosso Giuseppe, De Andreis Angiolina

**T O T A L E      M Q.      450**

**- strada di accesso a via S. Spirito (adiacente l'area a servizi b1 e c1)**

F° VI	mapp.	187 (parte)	mq.	150	proprietà: Ricolfi Vincenzo
F° VI	mapp.	188 (parte)	mq.	156	proprietà: Ricolfi Vincenzo
F° VI	mapp.	189 (parte)	mq.	81	proprietà: Nuvoloni Filippo, Sebastiano
F° VI	mapp.	190 (parte)	mq.	152	proprietà: Nuvoloni Filippo, Sebastiano

**T O T A L E      M Q.      539**

nota:

- il mapp.187 di mq. 946 è ceduto parte come area c1 (mq.630), parte come strada (mq.150), parte resta privato (mq.166);

- il mapp.188 di mq. 316 è ceduto parte come area b1 (mq.83), parte come strada (mq.156), parte resta privato (mq.77);

- il mapp.189 di mq.383 è ceduto parte come area b1 (mq.238), parte come strada (mq.81), parte resta privato (mq.64);

- il mapp.190 di mq. 2510 è ceduto interamente, parte come area b1(mq.258), parte come area c1 (mq.2100) e parte come strada (mq.152).

**- allargamento strada comunale Canà**

F° VI	mapp.	858 (parte)	mq.	172	proprietà: Anselmi L. Nuvolone C.
F° VI	mapp.	1259 (parte)	mq.	9	proprietà: Oratorio San Bernardo

**T O T A L E      M Q.      181**

**- allargamento stradale strada per Lampedusa e strada di accesso alle aree di servizio c2 e d5 (adiacente l'area a1)**

F° VI	mapp.	837 (parte)	mq.	30	proprietà: Nuvoloni Filippo
F° VI	mapp.	840 (parte)	mq.	14	proprietà: Capponi Caterina
F° VI	mapp.	841 (parte)	mq.	20	proprietà: Roggero Domenico, Martini Nicolas
F° VI	mapp.	842 (parte)	mq.	13	proprietà: Rossi Rosa
F° VI	mapp.	844 (parte)	mq.	48	proprietà: Ferrari Carlo, Caterina
F° VI	mapp.	846 (parte)	mq.	6	proprietà: Anfossi Domenico, Francesco, Caterina, Giovanni
F° VI	mapp.	850 (parte)	mq.	42	proprietà: Anselmi Andrea
F° VI	mapp.	851 (parte)	mq.	56	proprietà: Boeri Angela
F° VI	mapp.	852 (parte)	mq.	93	proprietà: Fabbris Anna

**T O T A L E      M Q.      322**

nota: il mapp.852 di mq. 158 è ceduto integralmente, parte come strada (mq.93) parte come area d5 (mq.65).

**- allargamento strada Comunale del Carmine**

F° VI	mapp.	440 (parte)	mq.	18	proprietà: Anselmi Antonietta
F° VI	mapp.	441 (parte)	mq.	35	proprietà: Anfossi Sebastiano
F° VI	mapp.	442 (parte)	mq.	27	proprietà: Anfosso Giuseppe
F° VI	mapp.	443 (parte)	mq.	39	proprietà: Anfosso Giuseppe, Domenico, Sebastiano
F° VI	mapp.	445 (parte)	mq.	12	proprietà: Buia Egidio
F° VI	mapp.	446 (parte)	mq.	116	proprietà: Roggero Maddalena
F° VI	mapp.	447 (parte)	mq.	34	proprietà: Anfosso Giuseppe, Domenico
F° VI	mapp.	655 (parte)	mq.	19	proprietà: Anfossi Lorenzina
F° VI	mapp.	662 (parte)	mq.	77	Proprietà: Anfosso Giuseppe
F° VI	mapp.	665 (parte)	mq.	78	proprietà: Anfossi Lorenzina
F° VI	mapp.	666 (parte)	mq.	57	proprietà: Roggero Giobatta
F° VI	mapp.	668 (parte)	mq.	2	proprietà: Nuvoloni Camilla
F° VI	mapp.	669 (parte)	mq.	22	proprietà: Bianchi Francesco, Anfossi Ileana
F° VI	mapp.	677 (parte)	mq.	19	proprietà: Anfosso Maria, Vincenzina
F° VI	mapp.	678 (parte)	mq.	101	proprietà: Anfosso Giuseppe, Domenico, Sebastiano, Giuseppina, Caterina
F° VI	mapp.	679 (parte)	mq.	60	Proprietà: Anselmi Giovanni
F° VI	mapp.	680 (parte)	mq.	183	Proprietà: Roggero Giuseppe
F° VI	mapp.	1298 (parte)	mq.	115	Proprietà: Anselmi Lorenza, Antonio, Bianca, Andreina

**T O T A L E      M Q.      1014**

**nota:** il mapp. 669 cede anche mq. 260 a parcheggio (d6)

**ART.14 - ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE**

Fa parte di tale zona l'area esterna al centro edificato, compresa nel centro storico.

Non è consentito in zona alcun intervento edificatorio di nuova realizzazione.

E' assentibile la formazione di passaggi pedonali, non più larghi di m. 1,50, la posa a dimora di nuove essenze, l'esecuzione o il rifacimento di muri in pietra per la sistemazione dei terrazzamenti.

**ART.15 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

Gli interventi edilizi dovranno conservare le caratteristiche originali ed il tipo dei materiali dell'intero Centro Storico.

Sono comunque vietati gli usi di:

- cemento armato a vista, anche per quanto riguarda gronde e cornicioni;
- coperture piane;
- le finestre eccessivamente sviluppate in senso orizzontale;
- i rivestimenti esterni in materiale ceramico o vetroso;
- le persiane a scorrimento verticale od orizzontale;
- le soglie o i davanzali, gli stipiti e le scale esterne in marmo bianco tipo Carrara o similare;
- le coperture in lamiera o materiale plastico;
- le serrande e i portoni metallici.

In particolare si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni edilizie:

- muri: finitura della superficie del muro a rinzaffo tirato a fratazzo grosso con perfetta formazione dei piani, oppure con intonaco plastico colorato a trattamento superficiale semplice (e pertanto con esclusione dei tipi rigati, damascati e simili).

- tetti e gronde: tetti a falde con inclinazione conforme a quella originaria e/o prevalente nel Centro Storico; il manto dei tetti a falde può essere di coppi, di tegole di cemento color rosso, di lastre di rame; canali e pluviali di sezione tonda possono essere di lamiera zincata verniciata o di rame; costruttivamente i tetti possono essere con orditura grossa e minuta di legno o in laterizio armato; sul tetto sono ammesse finestre/lucernaio in legno rivestito di rame o alluminio verniciato color legno o nero.

## **ART. 16 - PARCHEGGI PRIVATI**

I parcheggi privati nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia estesi all'intero edificio, non dovranno risultare inferiori a quelli dell'art.18 della legge 765, comprendendo tra questi i parcheggi coperti ricavati nelle balze del terreno sistemato o completamente interrati.

I parcheggi ricavati nelle balze del terreno dovranno essere realizzati con un arretramento di almeno un metro rispetto al filo stradale ed avere uno strato di terreno sovrastante la soletta, sistemato a verde, dello spessore minimo di 40 cm., convenientemente drenato.

## **ART. 17 - LETTURA DEL PROGETTO E TOLLERANZE - (STRALCIATO)**

## **ART. 18 - LEGGI E DECRETI - (STRALCIATO)**