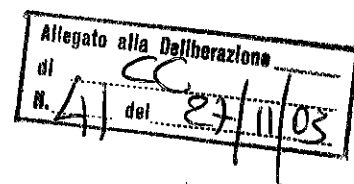


Comune di Bagnara di Romagna

Provincia di Ravenna



VARIANTE

ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEL CENTRO STORICO

Bagnara di Romagna
Ravenna



1996

ZONE OMOGENEE A : ZONE STORICHE



Dicembre 2003

PARTE PRIMA : disciplina delle categorie di intervento

CAPITOLO I

NORME GENERALI-DISCIPLINA DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO

Art. I.1

(c1) - Le zone A (Centro Storico e complessi o edifici isolati di interesse storico-artistico e/o documentario) sono delimitate nelle planimetrie di P.P.C.S. e sono soggette a interventi di conservazione, recupero e/o trasformazione secondo quanto specificato dalle norme del presente Capitolo e del successivo Capitolo III negli articoli relativi alle categorie di intervento.

Art. I.2

(c1) - Tali interventi sono volti a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico del Centro Storico ed il relativo tessuto viario, nonché a favorire la permanenza della popolazione residente, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e privati.

Art. I.3

(c1) - Nelle zone A non è consentito l'incremento dei volumi e delle Su esistenti; sono fatti salvi gli interventi previsti dalle presenti norme per ripristinare e/o integrare il tessuto antico circostante o per migliorare specifiche realtà. E' comunque facoltà del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/85, individuare immobili, complessi edilizi o aree per le quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani di Recupero.

(c2) - Nell'ambito di detti piani e/o progetti è possibile localizzare - zone a verde - piste ciclabili - parcheggi pubblici e/o privati interrati; ciò non comporta incremento del volume e della Superficie Utile, nel rispetto comunque di quanto definito al successivo Art. I.7.

Art. I.4

(c1) - Nelle zone A il P.R.G. si attua sia per intervento diretto, oppure tramite strumento urbanistico di attuazione (P.d.R. e/o P.U.), secondo quanto prescritto dal presente articolo e in relazione alle indicazioni grafiche di PRG (elaborato 1).

Art. I.5

(c1) - L'intervento edilizio diretto deve essere in ogni caso riferito alla singola unità edilizia (U.E.) quale unità minima di intervento, definita sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso, così come individuata nelle planimetrie di P.P.C.S.

(c2) - L'intervento edilizio diretto è ammesso su due o più unità edilizie mediante il loro accorpamento se finalizzato al recupero di aree degradate o di edifici che per consistenza o particolari caratteristiche funzionali-distributive delle singole unità non si prestano ad un loro recupero abitativo.

(c3) - L'Amministrazione Comunale potrà apportare eventuali correzioni, adeguatamente motivate, al perimetro delle U.E. interessate, con deliberazione del Consiglio Comunale, nei modi definiti dall'art. 15 della L.R. 47/78, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. I.6

(c1) - Il P.P.C.S. individua nell'ambito del Centro Storico:

- i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche o a servizi pubblici e/o privati di uso e di interesse pubblico; ogni comparto sarà oggetto di un progetto unitario di iniziativa comunale, o di iniziativa dell'Ente proprietario. All'interno di ogni comparto sono distinte e precisate le diverse destinazioni pubbliche delle singole aree e/o immobili
- i comparti di aree e di edifici, all'interno dei quali l'autorizzazione di qualsiasi tipo di intervento, che non sia quello di ordinaria e straordinaria manutenzione, è subordinato alla

presentazione e approvazione di un Piano di Recupero o riqualificazione di iniziativa pubblica o privata e/o di un Progetto Unitario di iniziativa pubblica o privata, così come specificato sulle tavole di piano con la simbologia P.d.R. o P.U. Le categorie d'intervento e le destinazioni d'uso indicate all'interno di tali comparti potranno essere ulteriormente precisate e ridefinite in sede di elaborazione di P.d.R. o P.U., sulla base delle analisi storico-critiche richieste per gli interventi in zona A. Potranno inoltre essere apportati modesti adeguamenti all'area coperta sui fronti interni fermi restando gli allineamenti esterni e la potenzialità edificatoria definiti sulle tavole di P.P.C.S. Analoga possibilità è consentita per le ulteriori aree che potranno essere assoggettate a Piano di Recupero da successive delibere del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della L.457/78.

Art. I.7

(c1) - Per gli interventi nell'ambito del Centro Storico valgono, fermo restando le disposizioni del successivo Capitolo II, in ogni caso le seguenti disposizioni:

- a) le superfetazioni edilizie, dovranno essere eliminate contestualmente ad ogni intervento che ecceda la manutenzione straordinaria, relativo all'U.E. di appartenenza, ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere recuperati.
Si intendono per "superfetazioni" le parti, in genere di epoca recente, incongrue all'impianto originario dell'edificio e agli ampliamenti organici del medesimo. Rientrano fra esse, in particolare, anche:
 - le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni (solo se costituisce un secondo servizio igienico oltre a quello eventualmente già presente all'interno dell'edificio), baracche e prefabbricati di qualsiasi genere
 - i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree cortilizie
- b) non è ammessa l'occupazione, con costruzioni sia interrato che in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per:
 - gli edifici destinati a servizi ed attrezzature, da realizzare sulle aree pubbliche o di uso pubblico;
 - i nuovi edifici da realizzare nelle sottozone A5 e A6, o sottoposte a interventi di ripristino tipologico e morfologico, gli interventi di cui al successivo punto c);
 - la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della Legge n.122/89;
- c) è ammessa la ricomposizione planimetrica dei corpi minori classificati A3.2 e A4.1/2, esistenti e regolarmente autorizzati alla data di adozione del presente piano, interni all'unità edilizia, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche, documentarie di rilievo.
Tale intervento deve essere finalizzato al recupero e riqualificazione dell'area cortilizia;
- d) tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, o da demolizioni, verificatisi dopo l'adozione del presente P.P.C.S. potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito dei Piani di Recupero, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.
- e) è prescritta la conservazione e/o il ripristino delle aree cortilizie di valore storico-architettonico e ambientale, di norma individuate nelle tavole di P.R.G., e comunque di tutte quelle di pertinenza di edifici appartenenti alle sottozone A1 e A2;
- f) sono ammessi interventi comunali che, sulla base di progetti esecutivi unitari interessanti uno o più isolati e le relative aree pubbliche, abbiano lo scopo di predisporre l'arredo ed il restauro di spazi pubblici, l'acquisizione e l'utilizzazione di aree libere secondo le prescrizioni di P.R.G., la realizzazione di isole e percorsi pedonali; in particolare sulle Tavole di P.P.C.S. sono specificatamente individuati gli spazi pubblici di valore unitario che necessitano di riordino e progettazione particolareggiata;

- g) non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti o allineamenti edilizi antichi esistenti; vanno conservati i muri di cinta specificatamente individuati nelle Tavole di Piano;
- h) nelle unità edilizie interessate dal tracciato delle mura storiche, così come individuato nella Tavola di P.P.C.S. ogni intervento deve salvaguardare e ripristinare gli eventuali resti e segnalarne la presenza e/o la memoria anche attraverso opportuna e conseguente sistemazione degli spazi esterni;
- i) in tutti gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione, dovranno essere individuati spazi per parcheggi privati.

Art. I.8

(c1) - Eventuali deroghe per quanto concerne le altezze ed i rapporti illuminanti e di aerazione dei vani saranno concesse dall'Autorità Sanitaria Locale.

Art. I.9

(c1) - Tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia sono soggetti a Permesso di Costruire, mentre gli interventi di manutenzione straordinaria e tinteggiatura esterna sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/2002

CAPITOLO II DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE STORICHE

Art. II.1

(c1) - Sono ammesse tutte attività indicate nelle Norme e Grafici di cui alla - **VARIANTE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEL CENTRO STORICO** -

CAPITOLO III ARTICOLAZIONE DELLE ZONE "A" IN SOTTOZONE

Art. III.1

(c1) - Gli edifici compresi nelle zone A sono stati classificati, ai fini della disciplina d'intervento, nelle seguenti "categorie" che vengono indicate convenzionalmente come "sottozone"

- A1** Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale
- A2** Edifici e/o complessi di valore storico, artistico, architettonico e/o documentario
- A3.1** Edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che hanno conservato i caratteri originali
- A3.2** Edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che non hanno conservato gli elementi architettonici originali
- A4.1** Edifici e/o complessi di recente edificazione o ristrutturazione, morfologicamente compatibili
- A4.2** Edifici e/o complessi di recente edificazione o ristrutturazione, privi di valore morfologico
- A5** Edifici non compatibili con il tessuto storico, da demolire con possibilità di parziale riedificazione
- A6** Edifici non compatibili con il tessuto edilizio del Centro Storico: - da demolire -

(c2) - La classificazione di ogni edificio secondo le sottozone precedenti è definita dal valore culturale dominante rilevato sull'insieme di ogni unità, che può comprendere parti rilevanti, anche interne, di diverso valore culturale. In tale caso e solo per tali parti sono ammissibili, sulla base delle analisi storico-critiche richieste per la presentazione dei progetti relativi alle zone A, tipi di intervento consentiti per altre sottozone. Sono escluse da tale possibilità le sottozone A1.

(c3) - Per gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in base alla ex-L.n. 1089/1939 o L.n. 490 del 29/10/99, il privato è tenuto ad attestare l'esistenza del vincolo e a produrre il prescritto nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici contestualmente alla presentazione dell'istanza di autorizzazione e/o Permesso di Costruire.

(c4) - Per gli edifici parzialmente demoliti e/o in grave stato di colabenda, è prevista la loro ricostruzione dietro accurata documentazione storico-cartacea-fotografica - ritrovamento di fondazioni - che ne accertino la sagoma - i volumi - le superfici.

Art. III.2 - Sottozona A1 - edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale

(c1) - Comprende edifici e complessi classificati ai sensi della Legge n.1089 del 1939 e le parti di tessuto edilizio di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale.

(c2) - In tale sottozona sono consentiti esclusivamente gli interventi di ordinaria manutenzione e di restauro scientifico. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del restauro scientifico consistenti in un insieme di opere tali da rispettare e valorizzare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio.

(c3) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1**, purché siano compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso; in particolare i cambiamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, sono subordinati alla presentazione di uno studio unitario esteso all'intero edificio e/o complesso.

(c4) - Interventi previsti:

Il restauro e il ripristino degli elementi architettonici alterati mediante:

- consolidamento statico di tutte le parti strutturali - loro rifacimento nella stessa posizione e quota (murature - solai - volte - scale - tetti e manti di copertura originali - comignoli)
- restauro e ripristino delle fronti interne e esterne
- restauro e ripristino degli ambienti interni
- la ricostruzione delle parti crollate o demolite
- il ripristino e la conservazione dell'impianto distributivo interno originale
- la conservazione o il ripristino degli spazi interni - corti - giardini - orti - chiostri -
- inserimenti di - elementi igienici - impianti tecnologici
- eliminazione delle superfetazioni e di tutte le parti incongrue che non costituiscono elementi originali dell'impianto.

Art. III.3 - Sottozona A2 - edifici e/o complessi di valore storico-artistico, architettonico e/o documentario

(c1) - Comprende gli edifici ed i complessi di valore storico-artistico, architettonico e documentario che contribuiscono in maniera determinante alla caratterizzazione degli spazi e/o degli isolati del Centro Storico, anche se non presentano particolari pregi architettonici ed artistici ma che sono stati parti fondamentali alla formazione dell'ambiente storico-urbanistico del paese dal punto di vista tipologico e morfologico.

(c2) - In tale sottozona sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono consentiti limitatamente ad opere conformi al precedente **Art. III.2, comma 4.**

(c3) - Sono contemplate in questa categoria d'intervento tutte quelle unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica - strutturale nonché morfologica dell'edificio e ne permette il suo completo recupero.

(c4) - Sono consentiti gli interventi di risanamento e restauro conservativo atti a conservare l'organismo edilizio nel suo insieme e funzionalità mediante un insieme di opere che ne permetta anche un uso diverso da quello originale, attraverso l'inserimento di elementi accessori estranei completamente diversi nei materiali e finiture.

(c5) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1**, purché siano compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

(c6) - Interventi previsti:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Art. III.4 - Sottozona A3.1 - edifici essenzialmente residenziali di valore storico-documentario che hanno conservato i caratteri originali

(c1) - Comprende gli edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio del Centro Storico e sono prevalentemente destinati alla residenza in mediocre stato di conservazione privi di elementi architettonici ed artistici di pregio.

(c2) - I corpi minori o secondari non facenti parte integrante dell'edificio originario classificato A3.1 sono comunque appartenenti alla sottozona A3.2 salvo diversa prescrizione grafica.

(c3) - In tale sottozona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri di cui al **Art. III.2 comma 4**.

(c4) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1**, purché siano compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

(c5) - Interventi previsti:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna (solai) degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici, igienico - sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- e) consolidamento - rifacimento delle parti non recuperabili quali:
 - murature portanti interne ed esterne
 - solai e volte
 - scale
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale

Art. III.5 - Sottozona A3.2 - edifici essenzialmente residenziali di valore storico-documentario, che non hanno conservato gli elementi architettonici originali

(c1) - Comprende gli edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio del Centro Storico che hanno in parte perduto l'assetto e gli elementi architettonici originari di cui è possibile reperire un'adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica anche attraverso la lettura in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e area culturale; edifici destinati prevalentemente a residenza.

(c2) - In tale sottozona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ripristino tipologico nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie essenzialmente nel mantenimento e ripristino della forma (corpo principale e secondario), rapporti tra area coperte e scoperte (orti - giardini).

(c3) - E' fatto obbligo del ripristino delle finestre nonché degli elementi architettonici principali che caratterizzano i fabbricati nel centro storico.

(c4) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1.**

(c5) - Interventi previsti:

- vedi precedente **Art. III.4 comma 4**

Art. III.6 - Sottozona A4.1 - edifici e/o complessi di recente edificazione o ristrutturazione, morfologicamente compatibili

(c1) - Comprende le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, le costruzioni o ristrutturazioni realizzate in epoca recente, morfologicamente compatibili che però non presentano più alcuna caratteristica storico ambientale ma che tuttavia sono compatibili con la morfologia del tessuto urbanistico.

(c2) - I corpi minori o secondari non facenti parte integrante dell'edificio originario classificato A4.1 sono comunque appartenenti alla sottozona A4.2 salvo diversa prescrizione grafica.

(c3) - In tale sottozona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, quest'ultima nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto storico circostante.

(c4) - Sono possibili inoltre tutti quegli interventi atti 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 senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

(c5) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1.**

Art. III.7 - Sottozona A4.2 - edifici e/o complessi di recente edificazione, privi di valore morfologico

(c1) - Comprende le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni o ristrutturazioni realizzate in epoca recente, privi di valore morfologico dove non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione per cui si rende necessario ricostruire la compagine edilizia.

(c2) - In tale sottozona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione, con o senza ricostruzione. Gli ultimi due tipi di interventi sono consentiti nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto storico circostante. Sono ammessi inoltre interventi di ripristino morfologico mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche relative alla sagoma dell'edificio.

(c3) - Per gli interventi di demolizione con ricostruzione, salvo specifiche prescrizioni riportate nelle planimetrie di P.P.C.S., è consentita la variazione della superficie coperta e dell'altezza massima, calcolata alla linea di gronda fino a ml. 10.50, mantenendo comunque nelle dimensioni dell'esistente la superficie utile lorda ed il volume. In ogni caso la densità fondiaria non potrà superare il limite di mc 5.00 / mq e l'altezza non potrà di norma superare la linea di gronda degli edifici adiacenti.

(c4) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1.**

(c5) - Per gli edifici con diretta prospicienza su strade e spazi pubblici non sono ammessi elementi o volumi aggettanti, quali balconi, logge, pensiline, se non ripristinando elementi originari, storicamente documentati.

Art. III.8 - Sottozona A5 - edifici non compatibili con il tessuto storico, da demolire con possibilità di parziale ricostruzione

(c1) - Comprende edifici, generalmente non destinati a residenza, che contribuiscono alla continuità delle quinte edificate nel Centro Storico, pur essendo incompatibili con il tessuto edilizio circostante.

(c2) - In tale sottozona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione e parziale ricostruzione con ripristino morfologico.

(c3) - Per ciascuna area appartenente a questa sottozona, è consentita la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio mantenendo il volume inalterato, salvo modeste riduzioni per esigenze funzionali e/o igieniche; l'altezza massima della linea di gronda potrà essere motivatamente ridotta per non più del 10%. Per gli edifici con diretta prospicienza su strade e spazi pubblici non sono ammessi elementi o volumi aggettanti quali balconi, logge, pensiline, se non ripristinando elementi originari.

(c4) - Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente **Art. II.1.**

**Art. III.9 - Sottozona A6 - edifici non compatibili con il tessuto edilizio del centro storico:
- da demolire -**

(c1) - Comprende gli edifici che non sono assolutamente compatibili con il tessuto edilizio del Centro Storico.

(c2) - Edifici non compatibili con il tessuto edilizio del Centro Storico da demolire con recupero delle aree. Si tratta di edifici per i quali l'intervento di ricostruzione non è ammesso.

(c3) - Sino alla demolizione è ammessa la sola manutenzione ordinaria ed eventuali opere di manutenzione straordinaria legate ad interventi di emergenza ed interventi resi obbligatori da specifiche disposizioni di legge relativi alla sicurezza o a norme di carattere igienico-sanitario

CAPITOLO IV

PARTICOLARI NORME PER GLI INTERVENTI NELLE ZONE STORICHE

(ZONA OMOGENEA "A")

Art. IV.1

(c1) - Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto; non è consentita la pavimentazione né l'occupazione con nuovi edifici di aree attualmente destinate ad orto o giardino, salvo il caso in cui sia prevista da Piani di iniziativa comunale, o da specifiche indicazioni grafiche di PRG; è prescritta la conservazione delle alberature esistenti tipiche della zona, sia pubbliche che private.

Art. IV.2

(c1) - Sono vietate nuove aperture per negozi e passi carrai nelle murature perimetrali prospicienti il suolo pubblico nelle sottozone A1, A2 e A3.1, salvo specifiche indicazioni di P.R.G. e/o di P.U.E.; eccezionalmente è consentita l'apertura di nuovi passi carrai purché ciò non pregiudichi la sicurezza del traffico, sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e con l'uso dell'area libera di pertinenza dell'edificio servito, sia finalizzata alla realizzazione di nuove autorimesse o posti macchina in attuazione della L. 122/89 e sue successive modificazioni.

Art. IV.3

(c1) - Nelle zone A l'altezza dei vani abitabili, così come previsto dal D.M. 05/07/75 e fissata in m 2.70 riconducibile a m 2.40 per i corridoi, i disimpegni, i bagni, ecc...; per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Gli interventi di adeguamento dell'altezza non sono ammessi quando siano in contrasto con le categorie di intervento prescritte per la relativa sottozona dal P.P.C.S.

I servizi igienici di qualsiasi dimensione e le cucine di dimensioni inferiori a mq 6.00 potranno essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.

Sono parimenti considerati abitabili i locali che pur presentando un Ri (rapporto illuminante) inferiore a quello fissato dal vigente Regolamento d'Igiene non sono adeguabili per ragioni tipologiche ed architettoniche.

Per gli interventi che mantengono le destinazioni d'uso è consentito conservare le esistenti altezze utili o virtuali anche se inferiori alle altezze utili o virtuali previste dal regolamento edilizio tipo (D.G.R. 22/02/200 n.268) , qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (D.Lgs. 490/99; L.R. 47/78).

Art. IV.4 Piani interrati

(c1) - In tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché tali spazi siano a servizio delle destinazioni previste e/o esistenti nell'edificio stesso, e/o a garages d'uso pubblico. Sono ammessi nuovi interrati per autorimesse pubbliche e private avvalendosi della facoltà di deroga di cui all'Art.9 della L.122/89 e sue successive modificazioni, purché compatibili con i caratteri architettonici, tipologici e morfologici dell'edificio. Il recupero e adeguamento degli interrati esistenti e la realizzazione di nuovi, destinati ad autorimessa, non viene computato come incremento di Su.

Art. IV.5 Sottotetti

(c1) - E' ammessa la residenza, e/o relativi servizi, nei sottotetti esistenti subordinatamente al verificarsi - anche mediante abbassamento del solaio di calpestio se ammesso per norme di sottozona e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche o tipologiche dell'edificio e a condizione che l'intradosso del solaio sia impostato ad almeno cm.15 al di sopra dell'architrave o dalla strombatura delle finestre - di tutte le seguenti condizioni:

- a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa.
- b) quando l'altezza dei sottotetti è sotto la media di ml. 1,20 questi ambienti vengono considerati soffitti - sottotetti.
- c) quando non esiste nessun collegamento fisso tra i vani sottotetto e i vani d'abitazione sottostanti, i vani sottotetto seppure aventi le caratteristiche di cui al punto a) vengono considerati servizi accessori (soffitte)
- d) la superficie finestrata minima dei vani abitabili, è pari ad 1/10 della loro superficie utile, anche con finestratura realizzata in falda, purché non vengano creati aggetti che modifichino il profilo della copertura. Ai fini del calcolo della superficie finestrata, si considererà, in quest'ultimo caso, una superficie teorica pari a 1.5 volte la superficie reale del lucernario;
- e) le superfici minime dei vani abitabili devono rispettare le vigenti norme.
- f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e sono quindi soggetti a Permesso di Costruire e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.

Art. IV.6 Materiali non consentiti

(c1) - Per le facciate ed ogni elemento esterno (comignoli, cornicioni, terrazze, abbaini, ecc.) non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originali; in particolare dovrà escludersi l'uso di:

- intonaci plastici
- rivestimenti di qualsiasi materiale
- infissi in plastica e alluminio anodizzato - è ammesso l'alluminio elettroverniciato
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale - avvolgibili in metallo sono consentiti solo al piano terra per ambienti a destinazione commerciale, artigianale, pubblica e servizi
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di ceramica o calcestruzzo. In caso di utilizzo del marmo si dovrà specificare il tipo.
- manti di copertura diversi dal coppo in cotto

- serramenti per vetrine di negozi in alluminio anodizzato - è ammesso l'alluminio elettroverniciato sulla base di specifica campionatura.
- (c2) - La C.E. e/o l'Ufficio tecnico del Comune, nell'esame dei progetti, può prescrivere ulteriori condizioni e/o prescrizioni sui materiali, fermo restando le limitazioni poste dalla competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici per gli edifici vincolati ai sensi della ex-L.n. 1089/1939 o L.n. 490 del 29/10/99.

Art. IV.7 Colori, materiali e finiture delle facciate.

(c1) - Sulle facciate degli edifici, per cui sono prescritte le categorie di intervento del restauro (A1, A2, A3.1), occorre ripristinare le tinte originarie, la cui autenticità deve essere documentata e/o dimostrata con saggi diretti; ciò anche in caso di intervento di manutenzione straordinaria. Se l'edificio era originariamente intonacato va eliminato ogni paramento con murature a vista o successivi rivestimenti.

(c2) - Occorre inoltre verificare, attraverso una attenta ricerca filologica, l'insieme delle tinte storicamente succedutesi fino a quella che ha caratterizzato l'aspetto dell'impianto architettonico storicamente prevalente. Sulla base di tale ricognizione critica il progettista dovrà presentare il disegno della nuova coloritura dei prospetti con le relative diverse gamme di colore probabili.

(c3) - Dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali a calce idraulica e tinte non sintetiche, i cui colori dovranno essere reperiti tra la campionatura, depositata presso l'ufficio comunale competente, e sui quali dovrà esprimersi la Commissione Edilizia; tale campionatura dovrà definire i colori anche degli elementi d'arredo, degli infissi, serramenti e altri elementi minori.

(c4) - I colori grigio in diverse tonalità, bianco-cenere e bianco-avorio si applicano di norma a marcapiani, cornicioni, cornici, architravi, stipiti, timpani e ad ogni altra modanatura architettonica in aggetto o disegnata, compresi i basamenti, i balconi e tutte quelle parti intonacate che per forma o immagine imitano rivestimenti lapidei. Per l'eventuale ripristino di elementi architettonici tradizionali preesistenti è consentito solo l'uso di pietra serena o calcare bianco compatto.

(c5) - Per le specchiature di tamponamento prive di dettagli architettonici e in genere per le pareti di chiusura debbono essere utilizzate le gamme dei colori tradizionali. In assenza di specifiche indicazioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, della Commissione Edilizia o degli uffici comunali competenti vanno di norma utilizzate tonalità chiare per gli edifici a carattere monumentale e per le tipologie assimilabili all'impianto a palazzo; tonalità più scure per gli edifici che formano il tessuto residenziale salvo diversa indicazione derivante dalla lettura storico-critica dell'edificio o dalla prospettiva dell'isolato o della strada.

(c6) - Le grondaie e i discendenti debbono essere in rame.

(c7) - Mostre, insegne, tende e serramenti non debbono alterare la leggibilità architettonica dell'edificio.

(c8) - I cavi elettrici, telefonici tubazioni gas, nicchie contatori ed elementi simili devono di norma essere interrati e/o internati, qualora interessino le facciate prospicienti le strade devono essere idoneamente collocati nel rispetto delle stesse.

(c9) - Le nicchie per contatori poste all'esterno devono armonizzarsi con le caratteristiche compositive delle facciate, utilizzando grigliati in ottone e/o ghisa fusa e comunque materiali e

colori che si integrino con quelli originari; è vietato l'uso di ferro e lamiera zincata non preverniciata.

Art. IV.8 Conservazione degli arredi

(c1) - Nelle zone A sono da tutelarsi e da conservarsi gli arredi esterni e interni di negozi, botteghe artigiane, pubblici esercizi di valore artistico e documentario.

Salvo le normali operazioni di manutenzione, gli interventi su tali arredi e comunque su tutti quelli realizzati da più di cinquanta anni, e che non hanno subito sostanziali alterazioni, sono subordinati al parere della C.E. e/o dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. IV.9 Solai

(c1) - E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione e/o a consolidamento di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte della C.E. e/o dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai fini del parere della Commissione Edilizia. Nei casi ove sia prescritto il restauro scientifico, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento, e previo assenso della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Art. IV.10 Coperture

(c1) - Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo e la quota del cornicione potranno essere variate solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali, e, ad esclusione degli edifici soggetti a restauro scientifico, qualora si possano riordinare più falde onde evitare salti di falda o frammentazione delle falde. In tutti i casi di costruzione o di ricostruzione di tetti la pendenza delle falde non potrà superare il 35%. Gli aumenti volumetrici che eventualmente ne derivano sono assimilati a volumi tecnici e non concorrono a formare Su.

(c2) - Si dovrà cercare di ripristinare gli sporti del coperto con materiali ed elementi consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.), così come anche specificato nella definizione degli interventi;

Art. IV.11

(c1) - L'altezza degli edifici è data dalla differenza tra la quota media del colmo strada o marciapiede, se esistente, e l'intradosso del cornicione di copertura in corrispondenza del distacco dalla parte delle fronti principali.

Sono esclusi dal computo:

- manufatti tecnologici;
- elementi decorativi e/o luci tali da costituire interruzione della linea di gronda;
- lunette e/o timpani, lucernari e simili purché di altezza inferiore o uguale a ml. 1.80 misurata dalla linea di gronda.

Art. IV.12 Elementi di arredo urbano

(c1) - Sono considerati elementi di arredo urbano e come tali soggetti ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia:

- a) tinteggiatura, zoccolature e rivestimenti esterni di edifici ed impianti;
- b) nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;
- e) modifica di elementi architettonici;
- d) finestre, serrande, vetrine;
- e) tende e frangisole;
- f) insegne, targhe, tabelle, iscrizioni;
- g) verande, balconi, ringhiere, box windows;

(c2) - Le modalità da seguire per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e le procedure per la modificazione o la rimozione degli arredi e delle finiture in contrasto con l'ambiente, sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- qualsiasi intervento attinente all'arredo urbano va sottoposto alla C.E. e/o all'Ufficio Tecnico del Comune per un parere sulla necessaria autorizzazione;
- non è ammessa l'utilizzazione di paramenti murali stradali per pannelli pubblicitari nuovi; anche per gli esistenti va previsto lo spostamento in elementi a terra la cui posizione va individuata dalla Commissione Edilizia nonché dagli addetti al traffico veicolare;
- devono essere mantenute vetrine e insegne che costituiscono significativi documenti di costume o di vita locale;
- possono essere concesse insegne solo di tipo con scritta luminosa o no;
- le tende esterne, destinate a proteggere botteghe e negozi, devono essere progettate ed applicate in armonia con le linee architettoniche degli edifici. Sono vietate le tende rigide di qualsiasi materiale.

Art. IV.13 Ascensori

(c1) - L'installazione di ascensori e/o impianti di sollevamento atti al superamento delle barriere architettoniche non concorre a formare Su e Sc e non è considerata come occupazione di area scoperta. Deve comunque essere salvaguardata la unitarietà dei prospetti interni e la loro morfologia in modo da favorire una adeguata soluzione estetica.

Art. IV.14 Adeguamento - Legge 13 del 09/01/1989

(c1) - Sono consentiti le deroghe alla legge in oggetto per gli interventi ricadenti nella sottozona A.

CAPITOLO V

ANALISI STORICO-CRITICHE RICHIESTE PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI RIGUARDANTI UNITA' EDILIZIE RICADENTI NELLE ZONE A

Art. V.1

(c1) - Ad integrazione di quanto prescritto da norme e regolamenti precedenti all'adozione della presente **VARIANTE AL P.P.C.S.**, per la presentazione delle domande di Permesso di Costruire o autorizzazione riguardanti unità edilizie ricadenti nelle zone A, e soggette a interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, gli elaborati di progetto dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati di analisi storico-critica, che costituiscono anche la base per ogni modifica parziale o totale di classificazione delle stesse unità edilizie, ove sia consentito dalle presenti norme:

- esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni, in scala 1:50 - 1:100 (solo in caso di rilievo e progetti dettagliati, o di scarso interesse) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);
- ampio repertorio di ogni elemento storicamente, artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici in scala 1:20;
- documentazione fotografica a colori, comprendente immagini del contesto di inserimento dell'unità edilizia;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del richiedente il Permesso di Costruire o autorizzazione e del tecnico progettista circa la corrispondenza delle opere previste alla categoria di intervento prescritta e circa la veridicità della documentazione prodotta nel caso in cui venga richiesta una classificazione in tutto o in parte difforme da quella prevista dal P.P.C.S.

PARTE SECONDA: interventi di riqualificazione del Centro storico

PREFAZIONE

All'indomani della limitazione del traffico nei centri storici con più di 50.000 abitanti risulta quanto mai attuale valorizzare i centri minori in quanto luoghi "a misura d'uomo", esenti da problemi di inquinamento e, solo apparentemente di minor importanza, di inquinamento acustico.

Indifferenza, perdita di identità sempre più allarmanti vengono continuamente rilevate, soprattutto nei giovani, in azioni smisurate volte ad uscire dall'anonimato e porre l'attenzione su di sé in una città che tende ad annullare ogni identità, ogni personalità, a favore di una inerme massa che si muove in orari prescritti e lungo tratte prestabilite. Soluzioni solo apparenti che tentano di ovviare all'immenso problema ambientale salvaguardando i centri storici dagli scarichi delle automobili, ma spostando l'inquinamento lungo circonvallazioni esterne che allungano i tragitti necessari per gli spostamenti. Centri storici dunque inaccessibili, sempre più rivolti al terziario, al commercio, in una società figlia della globalizzazione e sempre meno riconosciuta come propria dai cittadini.

Locali storici, bar, enoteche di valore storico, che non reggono la concorrenza delle grandi catene, sono costretti alla snaturalizzazione e alla conseguente e inevitabile perdita di valore storico e civile. Il cittadino viene allontanato in tal modo dalle proprie sicurezze, dal proprio passato, in una città sempre più anonima e indifferente.

Problemi totalmente inesistenti nei centri minori, in cui sopravvivono ancora quei valori di condivisione e supporto fondamentali per ricordare alle generazioni future le lotte per conquistare diritti che appaiono oggi come universali, ma che sono in realtà frutto di ideali e sofferenze. Maggiore contatto dunque con gli anziani, non considerandoli come problemi da risolvere, ma come fonte inestimabile di insegnamento per il raggiungimento di mete e obiettivi che tanto mancano alle future generazioni.

Valori antichi, ma concretamente anche sicurezza, maggiore libertà per i nostri figli, che nelle città sono costretti entro cancelli sempre più alti, nel tentativo di proteggerli dal mondo, mentre nei centri minori possono riscoprire sincerità e naturalezza.

Purtroppo, per quanto riguarda i servizi, questi sono oggi indubbiamente inferiori rispetto alle città e necessitano dunque, di una adeguata incentivazione, considerata la richiesta dei cittadini che si stanno effettivamente avvicinando a questi centri alla ricerca di luoghi "a misura d'uomo".

Centri minori curati nei loro particolari, nelle rifiniture per una migliore vivibilità, in cui risulta ora necessaria una sistemazione delle aree verdi e del conseguente arredo urbano che favorisca la comunicazione e l'incontro tra i cittadini. A tale proposito, nessun luogo risulta più appropriato della piazza principale, per la quale è prevista una sostituzione della pavimentazione, come per l'asse stradale che la

collega con la Rocca e gli assi limitrofi, in cui assumerà particolare rilevanza l'arredo urbano.

L'economia, oggi prevalentemente agricola, si sta sviluppando anche nel settore artigianale e industriale a basso impatto ambientale e fortemente tecnologica; è prevista inoltre una ulteriore espansione non solo quantitativa, ma anche qualitativa, in relazione al globale rilancio del centro dal punto di vista economico. Grazie allo stile di vita prevalentemente agricolo e mai modificato nel corso del tempo, l'impianto storico non ha mai subito alcuna modifica, né tanto meno alcuno sventramento. Di conseguenza un'ulteriore valorizzazione è resa possibile tramite l'eliminazione delle pavimentazioni in asfalto e rifacimento delle stesse con materiali tipici del passato come il ciottolato e lastre di arenaria (pietra albarese), conferendo in tal modo alla cortina viaria un aspetto più umano e meno alienante.

Altro punto fondamentale per la riorganizzazione del centro storico è una sistemazione diversa dei parcheggi lungo la via Giacomo Matteotti (zona scuole) e nella zona di sosta degli autobus. Gli abitanti, legati ad usi tradizionali, si spostano ancora principalmente tramite cicli e risulta dunque fondamentale istituire una corsia ciclabile in confine tra il fossato e la circonvallazione (viale G. Matteotti) e lungo le direttrici più frequentate (viale G. Garibaldi - via Pilastrino San Mauro).

Obiezione comune riguarda l'apparente mancanza di strutture nei centri minori, ma occorre sottolineare la posizione preferenziale del Comune di Bagnara a circa 10 Km da Lugo e 13 Km da Imola. Grazie a ciò risulta immediato il fatto che sia più semplice raggiungere tali centri che godono di servizi maggiori, più che ipermercati e strutture sociali, comunque decentrate, delle grandi città e raggiungibili solo attraverso reti stradali fortemente trafficate. Anche le città infatti, stanno facendo propria l'ideologia del decentramento delle strutture, dopo essere arrivati alla congestione dei centri urbani, per riproporre ai cittadini una società più vivibile, tanto simile a quella dei centri minori.

PAVIMENTAZIONI

I lavori di pavimentazione che si propongono sono:

- eliminazione dell'asfalto attuale;
- sbancamento di terreno e inerti di qualsiasi tipo;
- eventuale rifacimento di condotte fognarie;
- eventuale rifacimento di allacci quali ENEL, GAS METANO, ACQUEDOTTO, etc...;
- riempimento e livellamento con sabbietta e stabilizzato;
- sottofondo in calcestruzzo magro;
- pavimentazione con lastre di arenaria (pietra albarese) dello spessore di 10-12 cm. (piazza Marconi);
- pavimentazione in pietra albarese e ciottoli di fiume di varie pezzature (da eseguirsi nelle strade).

Le pavimentazioni che si propongono da realizzare in ordine temporale sono:

- piazza Guglielmo Marconi e il tratto di strada che la collega con piazza della Repubblica;
- via Ser A. Camangi, via Serra, piazza Francucci, piazza IV Novembre, compresa la zona antistante la chiesa e la Rocca;
- via Terraglio a Mezzodì, tratto di via Bacchi sino all'intersezione con piazza Guglielmo Marconi;
- via Terraglio a Ponente nel tratto che va dalla piazza G.Marconi alla piazza IV Novembre;
- strade secondarie quali via Mazzini, via Tamburini, etc...

PISTA CICLABILE - PARCHEGGI

La realizzazione della pista ciclabile potrebbe essere eseguita all'interno dell'area verde del fossato a fianco della strada.

Il piano di scorrimento della pista ciclabile dovrà essere rialzato rispetto al piano di campagna di circa 15-20 cm.

Questo verrà realizzato con bordo di contenimento costituito da assi di legno trattate dello spessore di circa 5-6 cm.

Il tracciato dovrà essere realizzato come segue:

- livellamento terreno;
- sottofondo in misto stabilizzato;
- piano di scorrimento in pietrischetto o pietra calcestre compattata e rullata.

La realizzazione dei parcheggi lungo la via Giacomo Matteotti, nel tratto antistante le scuole, dovrà tenere conto delle concentrazioni di traffico che si creano negli orari di punta scolastici.

Inoltre è da valutare la necessità di creare un senso unico e di disporre i parcheggi in senso obliquo o perpendicolare alla via occupando una piccola parte dell'area del fossato.

I parcheggi dovranno essere realizzati come segue:

- delimitazione col fossato con semplice staccionata di legno o bordo di contenimento in cordolo di sasso;
- livellamento del terreno con leggera pendenza verso il fossato;
- sottofondo in misto stabilizzato;
- pavimentazione con grigliato di plastica o grigliato autobloccante intasato con terreno vegetale e semina di prato.

La sistemazione del parcheggio nella zona di fermata degli autobus dovrà tener conto, in particolar modo, dell'esigenza di sosta e del senso unico degli autobus. Di conseguenza le automobili dovranno essere collocate verso il fossato cercando di occupare il minor spazio possibile della carreggiata e dell'area verde.

Pavimentazioni - voci di capitolato

Pavimentazioni in selci cubici

Realizzazione di pavimentazione tipo "PESARESE", in selci cubici di pietra arenaria dura delle dimensioni di cm. 10x10x10 circa, di colorazione gialla e grigia nelle percentuali definite dalla D.L., lavorati con adatti mezzi meccanici e/o a mano a discrezione della D.L..

Il materiale lapideo dovrà soddisfare le caratteristiche fisico-meccaniche di seguito esposte:

- 1) RESISTENZA ALLA COMPRESSIONE > 130 N/mm²;
- 2) Grado d'USURA < 3mm;
- 3) NON GELIVITA'.

Non sarà accettato materiale difettoso, con cavità, porosità, inclusioni e qualsiasi altro difetto che comprometta l'estetica e la buona esecuzione della pavimentazione.

I cubetti dovranno essere posati in opera su letto di sabbia grossa misto cemento (Rck 325, dosato a ql. 1 per mc d'inerte), dello spessore di cm 6/8, rullati con piastra meccanica vibrante. E' compreso la sigillatura dei selci e stuccatura degli interstizi con malta fluida di sabbia grossa e cemento (Rck 325, dosato a ql. 3,5 per mc d'inerti) sino alla quota di mm 3 al di sotto del piano di calpestio e l'immediato successivo spolvero, eseguito a fresco, con sabbia.

E' compreso l'onere per la realizzazione di cunette per lo scorrimento delle acque meteoriche, ogni onere per la messa in quota di botole e caditoie, per il riempimento di botole, chiusini nella medesima tipologia di pavimentazione, per la pulizia ed il lavaggio della superficie finita, la pulizia finale dei pozzetti e quant'altro richiesto a discrezione della D.L.; il tutto per dare una pavimentazione eseguita a perfetta regola d'arte e durevole nel tempo, in armonia con la pavimentazione circostante di cui il manufatto fa parte sostanziale e adatta a sopportare nel tempo, senza subire modificazioni, deformazioni o rotture, il traffico veicolare.

Selciato in ciottoli

Realizzazione di selciato in ciottoli passati alla sgranatrice e/o ciottoli naturali di fiume, di pezzatura cm 4-8 e colorazione grigio chiaro e grigio/giallastro, nelle percentuali indicate dalla D.L.. Non sarà accettato materiale difettoso, con cavità, porosità, inclusioni e qualsiasi altro difetto che comprometta l'estetica e la buona esecuzione della pavimentazione.

La posa dell'acciottolato dovrà avvenire su substrato di allettamento in sabbia grossa mista a cemento (Rck 325, dosato a ql. 3 per mc di inerte) cui farà seguito la rullatura e la battitura con piastra vibrante. E' compresa la successiva sigillatura dei giunti con malta fluida di sabbia grossa e cemento (Rck 325, dosato a ql. 3,5 per mc di inerti) sino alla quota inferiore di cm 2 dal piano di calpestio e l'immediata successiva stuccatura a fresco con sabbia grossa.

E' compreso ogni onere per la disposizione a file parallele, tagli, sfrido, disegni particolari per disposizioni o cromatismi definiti negli elaborati grafici o dalla D.L., etc..., per la messa in quota di botole e caditoie, per il riempimento di botole, chiusini nella medesima tipologia di pavimentazione, la pulizia finale dei pozzetti e quant'altro richiesto a discrezione della D.L. per dare una pavimentazione eseguita a perfetta regola d'arte e durevole nel tempo, in armonia con la pavimentazione circostante di cui il manufatto fa parte sostanziale e adatta a sopportare nel tempo, senza subire modificazioni, deformazioni o rotture, il traffico veicolare.

Lastrico stradale in pietra arenaria dura tipo "Albarese"

Realizzazione di lastrico stradale in pietra arenaria dura tipo "ALBARESE" dal colore grigio, bordo a filo segato, spessore cm 12, larghezza variabile, secondo disegni esecutivi e indicazioni della D.L. (prevalente cm 35), posato "a correre" nel senso della lunghezza.

Il materiale lapideo dovrà soddisfare le caratteristiche fisico-meccaniche di seguito esposte:

- 1) RESISTENZA ALLA COMPRESSIONE > 130 N/mm²;
- 2) Grado d'USURA < 3mm;
- 3) NON GELIVITA'.

Non sarà accettato materiale imbrillato, con spaccature (da punta od altro), peli di discontinuità, cavità, inclusioni e quant'altro difetto che comprometta l'estetica e la buona esecuzione della pavimentazione.

Sono compresi gli eventuali oneri per la formazione di nastrino perimetrale, per la fiammatura della superficie eseguita fuori opera con fiamma ossiacetilenica e/o la lavorazione sul piano con finitura "a pelle liscia", "alla punta", bocciardata o altro a discrezione della D.L..

La posa in opera del lastrico dovrà avvenire su letto di malta cementizia (cemento Rck 325 dosato a ql. 4,5 per mc d'inerti) cui seguirà la stuccatura dei giunti a sabbia e cemento (Rck 325 dosato a ql. 3,5 per mc di inerti).

E' compreso ogni onere per la disposizione a file parallele, tagli, sfrido, disegni particolari così come definiti negli elaborati grafici, etc..., per la messa in quota di botole e caditoie, per il riempimento di botole, chiusini nella medesima tipologia di pavimentazione, la pulizia e il lavaggio della superficie finita, la pulizia finale dei pozzetti, e quant'altro richiesto a discrezione della D.L.; il tutto per dare una pavimentazione eseguita a perfetta regola d'arte e durevole nel tempo, in armonia con la pavimentazione circostante di cui il manufatto fa parte sostanziale e adatta a sopportare nel tempo, senza subire modificazioni, deformazioni o rotture, il traffico veicolare.

Fornitura e posa in opera di cordoli e bordature per pavimentazione in pietra arenaria dura tipo ALBARESE, di colore grigio, di sezione massima cm. 15x20

Fornitura e posa in opera di cordoli e bordature per pavimentazione in pietra arenaria dura tipo ALBARESE, di colore grigio, di sezione massima cm 15x20, lunghezza "a correre", tagliato a sega e lavorato in superficie a "pelle liscia", bocciardato, fiammato, o altro a discrezione della D.L..

Il materiale dovrà soddisfare le caratteristiche fisico-meccaniche di seguito esposte:

- 1) RESISTENZA ALLA COMPRESSIONE > 130 N/mm²;
- 2) Grado d'USURA < 3mm;
- 3) NON GELIVITA'.

Non sarà accettato materiale imbrillato, con spaccature (da punta od altro), presenza di peli di discontinuità, cavità, inclusioni e quant'altro difetto che comprometta l'estetica e la buona esecuzione della pavimentazione.

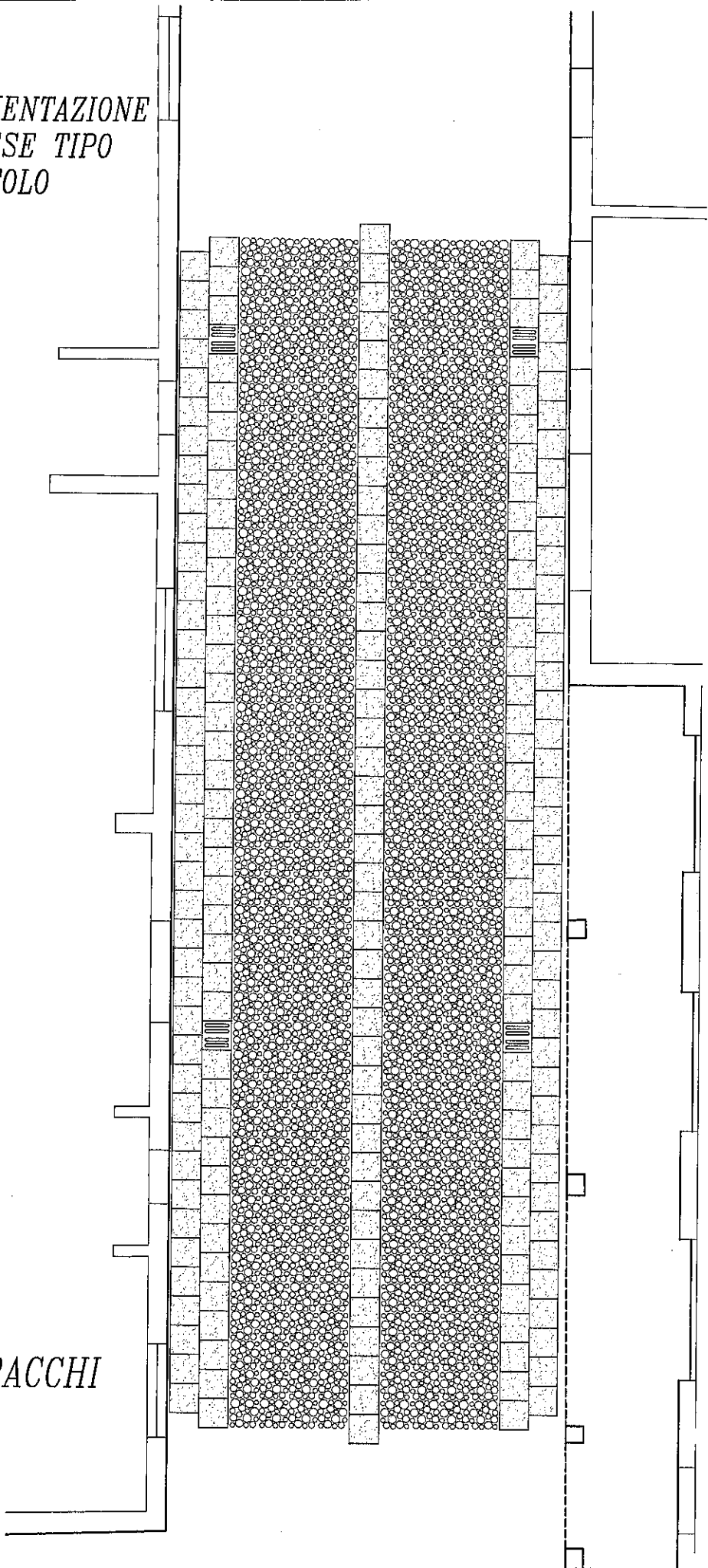
E' compreso ogni onere per lo scavo, il getto di sottofondo e il rinfilanco in calcestruzzo (dosato a ql. 3 di cemento Rck 325 per mc di inerte), per uno spessore continuo di cm 15, atto a garantire che il manufatto non subisca movimenti nel tempo. Sono compresi gli oneri per il tracciamento dei fili, il livellamento, la formazione delle pendenze, la stuccatura dei giunti a sabbia e cemento (Rck 325 dosato a ql. 3,5 per mc d'inerti).

E' compreso ogni onere per tagli, sfrido, la pulizia ed il lavaggio della superficie finita etc...al fine di dare la cordinata eseguita a perfetta regola d'arte secondo le quote ed i livelli indicati dalla D.L., durevole nel tempo, in armonia con la pavimentazione circostante di cui il manufatto fa parte sostanziale e adatto a sopportare nel tempo, senza subire modificazioni, deformazioni o rotture, il traffico veicolare.

*ESEMPIO DI PAVIMENTAZIONE
IN PIETRA ALBARESE TIPO
FIAMMATO E CIOTTOLO*

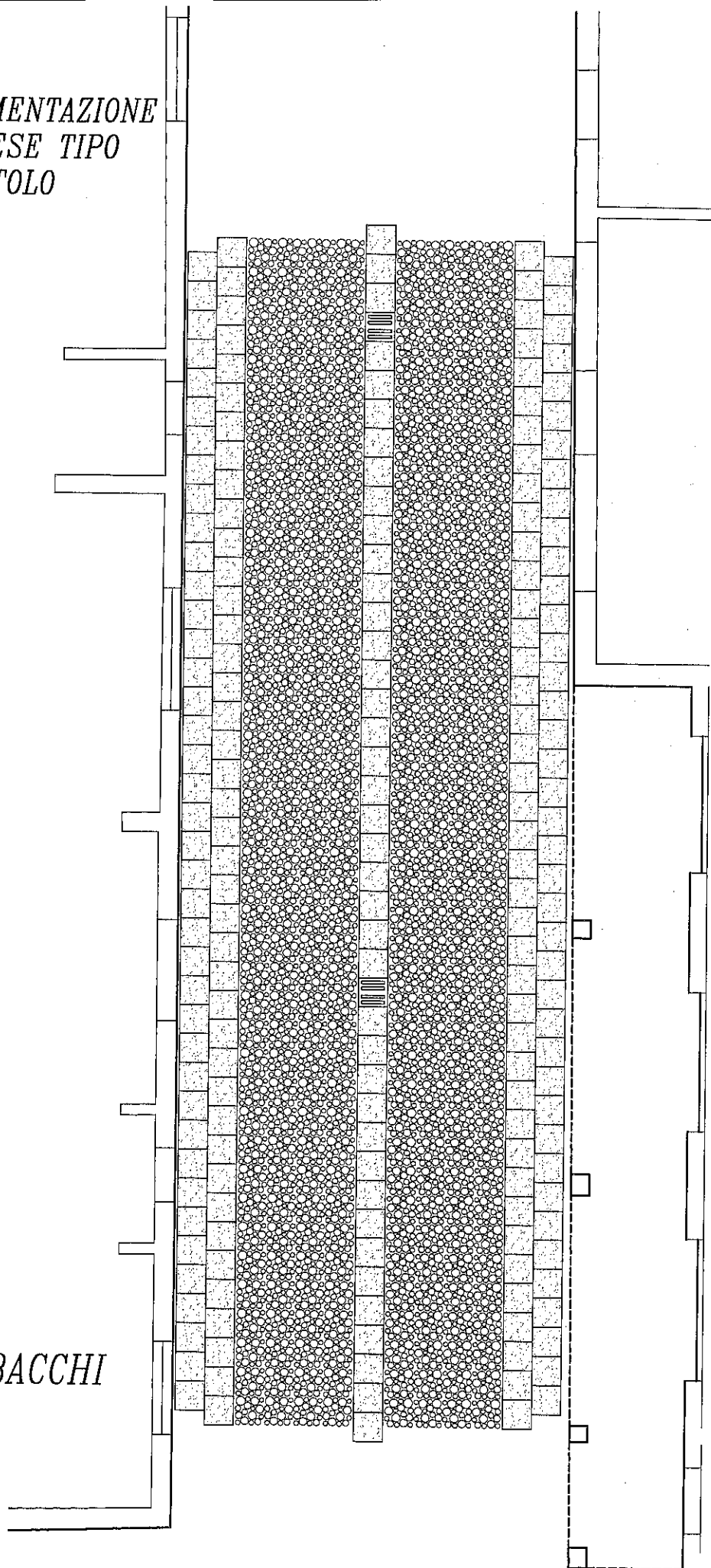
VIA P. BACCHI

SOLUZIONE 1

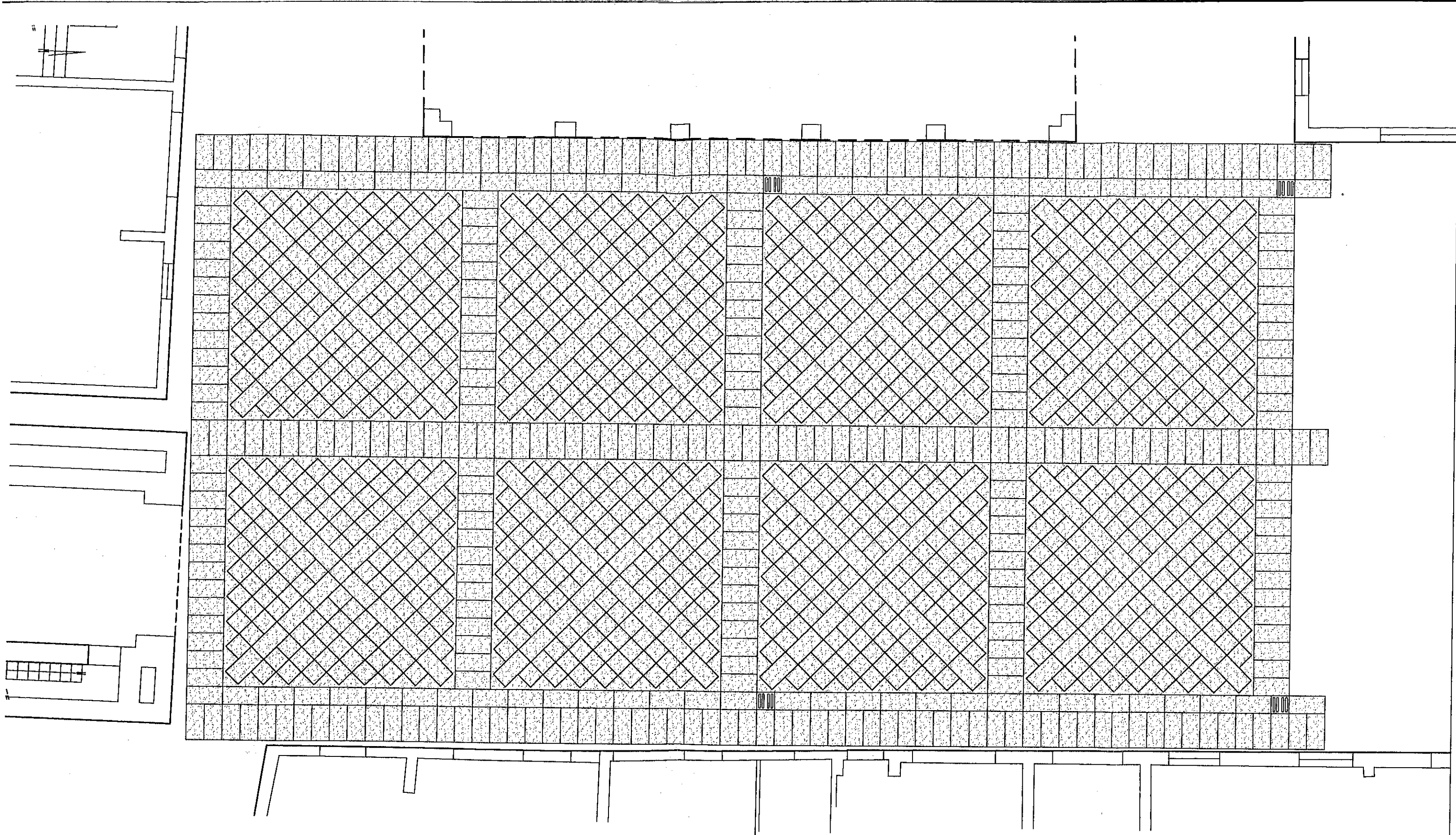


*ESEMPIO DI PAVIMENTAZIONE
IN PIETRA ALBARESE TIPO
FIAMMATO E CIOTTOLO*

VIA P. BACCHI

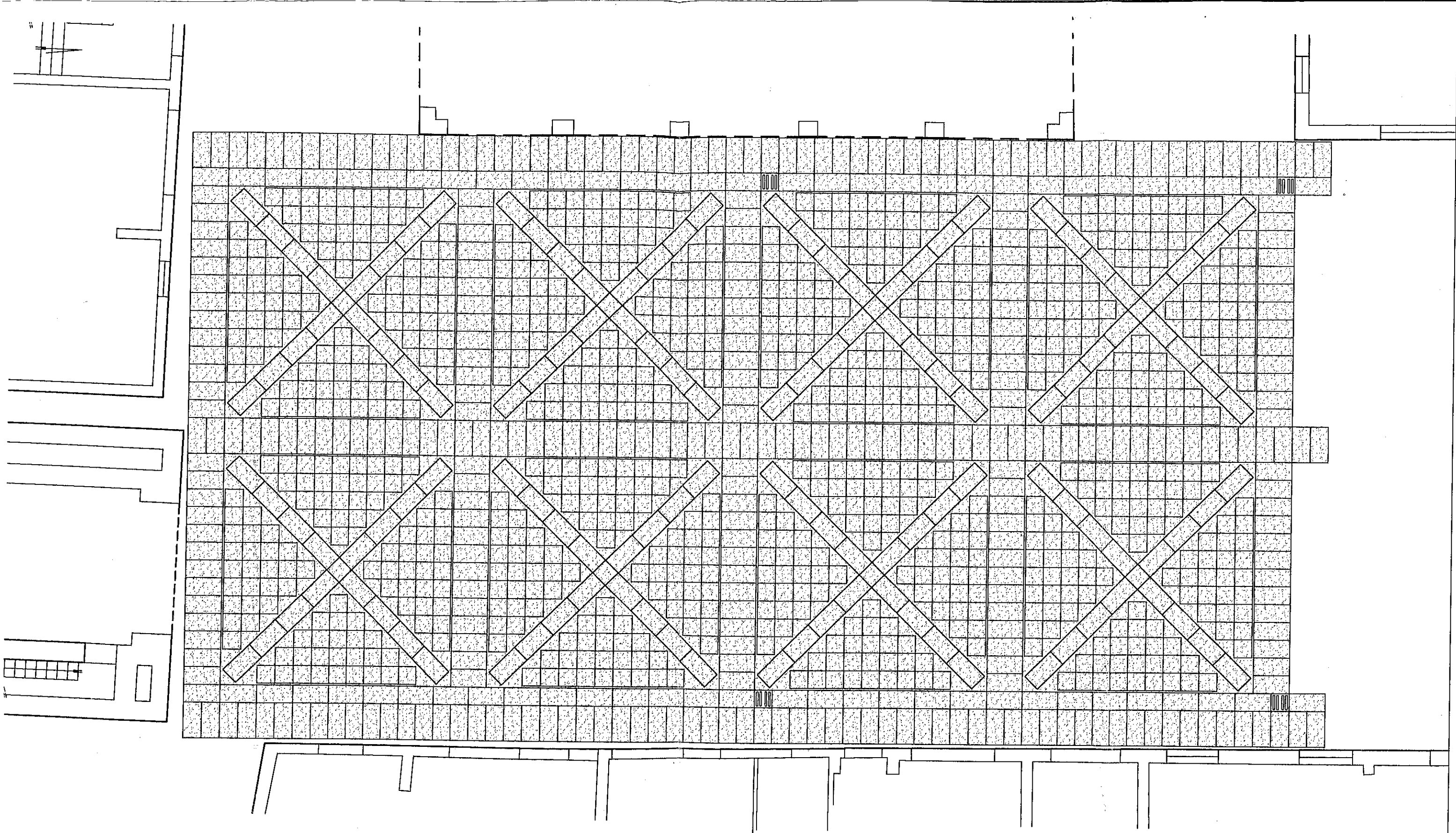


SOLUZIONE 2



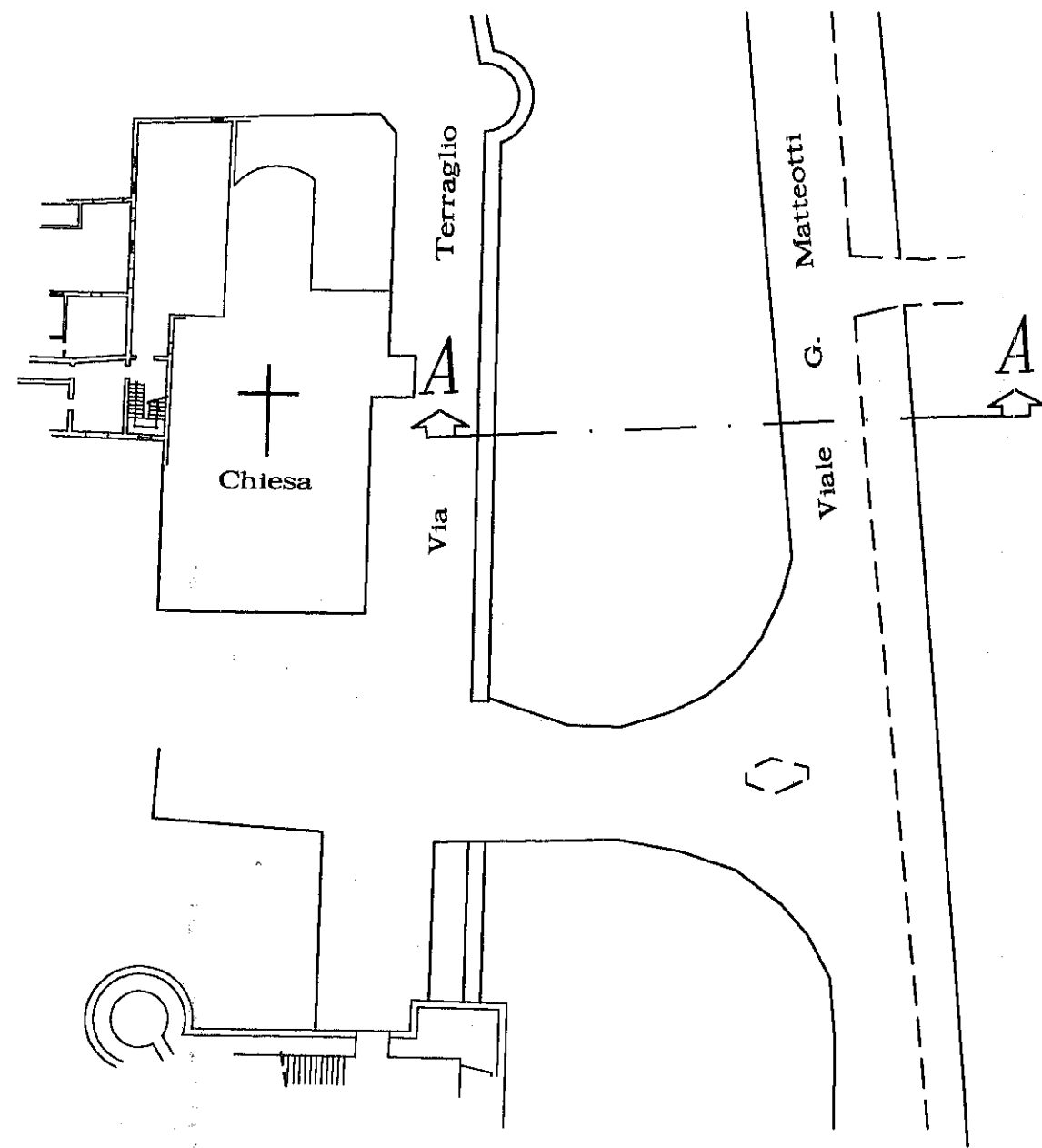
*ESEMPIO DI PAVIMENTAZIONE IN PIETRA
ALBARESE TIPO FIAMMATO*

*PIAZZA G. MARCONI
SOLUZIONE 1*



*ESEMPIO DI PAVIMENTAZIONE IN PIETRA
ALBARESE TIPO FIAMMATO*

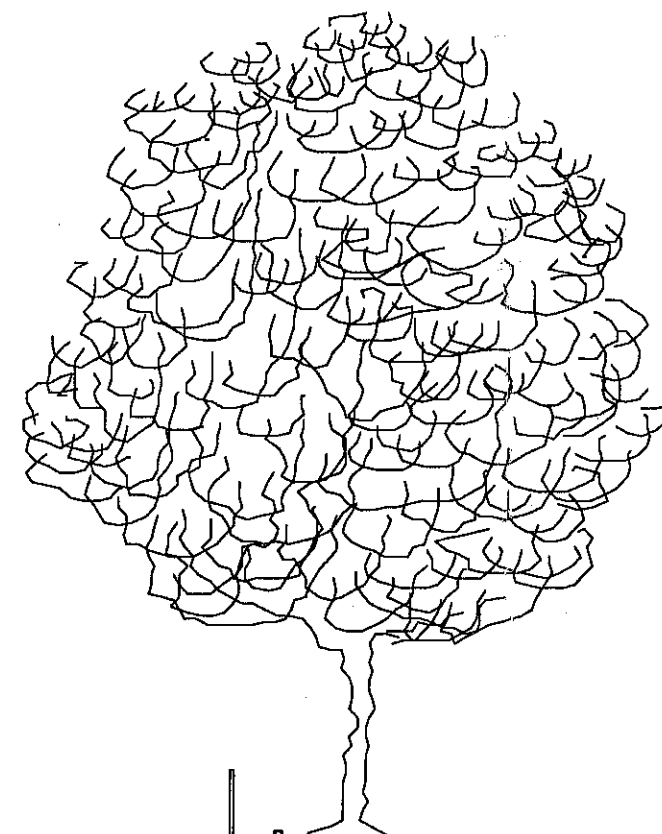
*PIAZZA G. MARCONI
SOLUZIONE 2*



PIANTA SCALA 1:600

SISTEMAZIONE FOSSATO PER CREAZIONE
DI PISTA CICLO-PEDONALE

SEZIONE SCALA 1:100



FOSSATO

PISTA CICLO-PEDONALE

PARCHEGGIO - VIABILITA'

MARCIPIEDE