

COMUNE DI
JESOLO

CITTA' DI JESOLO

11.05.17 030993

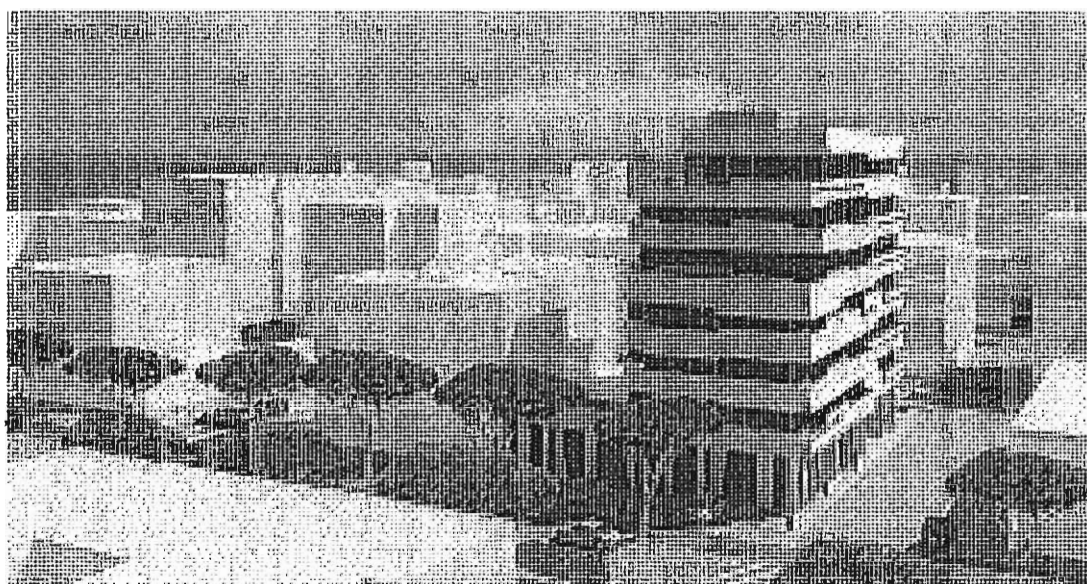
C388

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “AREA COMMISSARIATO DI POLIZIA DI VIA AQUILEIA”

redatto ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/04 e art. 3, comma 3, L.R. 14/09
di iniziativa pubblica

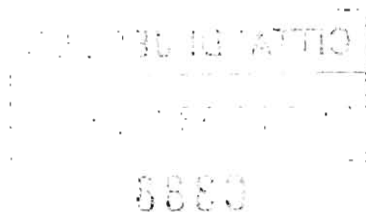
approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 136 in data 03.11.2011

Norme Tecniche di Attuazione



Dicembre 2016





Indice

Art. 1	Ambito di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo	pag. 2
Art. 2	Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo	pag. 2
Art. 3	Valore prescrittivo degli elaborati	pag. 3
Art. 4	Ambiti e modalità di attuazione	pag. 4
Art. 5	Tempi di attuazione	pag. 4
Art. 6	Conferimento degli standard urbanistici e realizzazione delle opere	pag. 4
Art. 7	Opere di urbanizzazione	pag. 6
Art. 8	Zonizzazione	pag. 6
Art. 9	Carature urbanistiche U.M.I. n° 1	pag. 7
Art. 10	Carature urbanistiche U.M.I. n° 2	pag. 7
Art. 11	Progetto spazi pubblici e arredo	pag. 8
Art. 12	Locali interrati ed impianti tecnologici	pag. 8
Art. 13	Caratteristiche specifiche degli interventi edificatori	pag. 9
Art. 14	Permesso di costruire ed agibilità	pag. 9



ART. 1 Ambito di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica "area Commissariato di Polizia di Via Aquileia" è redatto ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n° 11 del 23 aprile 2004 e art. 3, comma 3 della L.R. n° 14 del 8 luglio 2009.
2. L'ambito territoriale oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata è urbanisticamente classificato dal Piano Regolatore Vigente come zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale "B2.1", soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), così come individuato con delibera del Consiglio Comunale del 27.09.2010 n° 91.
3. Il Piano riguarda le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al Fg .70 mapp.li 439, 497, come esattamente individuato nella tav. 001 "Stato di fatto: inquadramento generale, individuazione ambito su base C.T.R. , PRG, catastale".
4. L'area soggetta a PUA è sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs n° 42/04.
5. Il PUA prevede anche alcuni interventi fuori ambito ma funzionali allo stesso, quale la sistemazione e l'adeguamento del marciapiede esistente su Via Aquileia e un intervento fuori ambito di interesse generale quale la ricalibratura della viabilità di Via delle Madrepore, così come individuate nella tav. 010 "Stato di progetto: zonizzazione, limiti di massimo inviluppo, altezze massime, allineamenti obbligatori, interventi fuori ambito".
6. All'interno dell'area sono presenti fabbricati con diverse destinazioni d'uso e in cattivo stato di conservazione per i quali si prevede la totale demolizione con ricostruzione del volume esistente. Sarà ammesso un ulteriore aumento di cubatura secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R. 2499 del 04.08.2009, comunque entro i limiti stabiliti dal presente PUA.

ART. 2 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

STATO DI FATTO		SCALA
Tav. 01	Stato di fatto: Inquadramento generale: individuazione ambito su base CTR, PRG, catastale	varie
Tav. 02	Stato di fatto: Rilievo dell'area	1:500
Tav. 03	Stato di fatto: piante edifici esistenti	1:100
Tav. 04	Stato di fatto: prospetto e sezioni edifici esistenti	1:100
Tav. 05	Stato di fatto: vincoli gravanti sull'area	1:5000
Tav. 06	Stato di fatto: Rilievo reti tecnologiche esistenti: gas, enel, telefonica	1:500
Tav. 07	Stato di fatto: Rilievo reti tecnologiche esistenti: fognatura, acquedotto	1:500
Tav. 08	Stato di fatto: Rilievo fotografico	varie
PROGETTO		
Tav. 09	Stato di progetto: individuazione U.M.I. ed interventi edifici esistenti, calcolo volume esistente	1:500
Tav. 10	Stato di progetto: zonizzazione, limiti di massimo inviluppo, altezze massime, allineamenti obbligatori, interventi fuori ambito	1:500
Tav. 11	Stato di progetto: carature urbanistiche, superficie a standard	1:500
Tav. 12	Stato di progetto: individuazione aree da cedere e/o vincolare	1:500
Tav. 13	Stato di progetto: planivolumetrico generale, render, prospetto su via Aquileia	varie
Tav. 14	Stato di progetto: planimetria attacco a terra, interrato	1:500
Tav. 15	Stato di progetto: rete Enel, gas, Telecom	1:500

Tav. 16	Stato di progetto: rete fognatura, acquedotto	1:500
Tav. 17	Stato di progetto: spazi pubblici e arredo - interventi fuori ambito	1:500
Tav. 18	Stato di progetto: illuminazione pubblica, particolari costruttivi	1:500
Tav. 19	Stato di progetto: accessibilità disabili	1:500
ELABORATI FASCICOLATI		
A.01	Relazione tecnica generale	
A.02	Norme tecniche di attuazione	
A.03	Schema di convenzione per l'attuazione del PUA	
A.04	Piano particellare	
A.05	Computo metrico estimativo	
A.06	Capitolato speciale di appalto	
A.07	Verifica compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	
A.08	Relazione idraulica-idrologica	
A.09	Autocertificazione relativa all'esclusione di effetti significativi negativi sui siti Rete Natura 2000	
A.10	Valutazione previsionale acustica ai sensi della L. 447/95	
A.11	Relazione di calcolo illuminotecnico	
A.12	Relazione ed attestazione L. 13/89 e L.R. 503/96	
A.13	Parere Enti	
A.14	Atti di proprietà	

ART. 3 Valore prescrittivo degli elaborati

1. Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati di progetto, al precedente art. 2:
 - Tav. 09 Stato di progetto: "individuazione UMI ed intervento sugli edifici esistenti, calcolo volume esistente"
 - Tav. 10 Stato di progetto: "zonizzazione, limiti di massimo inviluppo, altezze massime, allineamenti obbligatori, interventi fuori ambito".
 - Tav. 11 Stato di progetto: "carature urbanistiche, superficie a standard"
 - Tav. 12 Stato di progetto: "individuazione aree da cedere e/o vincolare"
 - A.02) Norme tecniche di attuazione
 - A.03) Schema di Convenzione per l'attuazione del PUA
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà modificare in maniera documentata, limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale, fondiaria, viaria, non potrà in ogni caso essere ridotta la superficie destinata a standard pubblici (parcheggi);
3. In fase esecutiva le opere pubbliche previste (marciapiedi, parcheggi, viabilità) potranno apportare modeste variazioni al piano e subire gli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione senza che questo comporti variante al Piano Urbanistico Attuativo purchè non vengano modificate le quantità a standard previste e *previo parere dei competenti Uffici comunali*;
4. Nel caso di contrasto tra le presenti Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici si considerano prevalenti le Norme tecniche di Attuazione e i relativi allegati;
5. Per quanto non previsto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione vale quanto previsto dalle N.T.A. e dal regolamento edilizio del vigente P.R.G.;

ART. 4 Ambiti e modalità di attuazione

1. Il Piano Urbanistico Attuativo si attua mediante Unità Minima d'Intervento – *U.M.I.* – così come individuate nella Tav. 09 "*Stato di progetto: Individuazione U.M.I. ed interventi edifici esistenti, calcolo volume esistente*" e successivamente secondo la seguente procedura:
 - a) presentazione polizza fideiussoria a garanzia dei lavori da eseguire;
 - b) stipula convenzione generale per l'attuazione del PUA;
 - c) presentazione ed approvazione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione suddiviso per U.M.I., che dovrà prevedere l'esatta individuazione delle aree o delle porzioni di area da assoggettare a servitù pubblica; l'organizzazione della viabilità carrabile e pedonale, degli spazi ad uso pubblico, e a parcheggio pubblico, la definizione esecutiva di tutte le opere di urbanizzazione ivi previste, nonché il nulla osta da parte degli Enti preposti;
2. L'attuazione delle U.M.I. segue un ordine precostituito; è fondamentale attuare la U.M.I. n° 1 prima della realizzazione della UMI n° 2, in quanto nella UMI nr. 1 sono contenuti parte degli standard a parcheggio della UMI n° 2, inoltre l'attuazione dell'UMI n° 2 è subordinata alla completa disponibilità dei fabbricati esistenti attualmente occupati dagli uffici del Commissariato di polizia. La UMI n° 1 non contiene volumetria da realizzare:
3. In ogni caso, l'approvazione del Piano Urbanistico comporta la dichiarazione di pubblica utilità di tutte le opere previste, e ai sensi della legislazione vigente comporta la facoltà per il Comune di procedere direttamente all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste all'interno del PUA, e corrispondenti alle aree da vincolare all'uso pubblico, come esattamente individuate nella tav. 12 "*Stato di progetto: individuazione aree da cedere e/o vincolare*" di cui al precedente art. 2, al di là della procedura di attuazione di cui ai precedenti commi. L'acquisizione gratuita di tali aree comporta la rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale dello jus edificandi corrispondente, che resterà di proprietà dei soggetti cedenti e potrà essere utilizzato, nell'ambito della successiva attuazione dell'intervento.
4. L'attuazione della UMI n° 2 prevede la monetizzazione della cubatura aggiuntiva. Le modalità e i tempi della monetizzazione saranno contenuti nella convenzione per l'attuazione del PUA.

ART. 5 Tempi di attuazione

1. Il Piano Urbanistico attuativo ha validità per 10 anni a partire dalla stipula della convenzione per l'attuazione del PUA, fatte salve eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, comunque non superiori ai 5 anni.
2. La Convenzione per l'attuazione del PUA, di cui all'art. 21 comma 3 della L.R. 11/04, redatta secondo lo schema di convenzione di cui alla lettera A.03 del precedente art. 2 dovrà essere sottoscritta entro mesi 6 (sei) dall'approvazione del PUA.
3. Rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione dei nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal Piano stesso.

ART. 6 Conferimento degli standard urbanistici e realizzazione delle opere

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire a cure e spese del soggetto attuatore; il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo. Il conferimento al Comune degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 4.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione già eseguite e comunque cedute al Comune e di quelle che il concessionario si è obbligato a eseguire è corrisposta all'atto del rilascio del Permesso di Costruire dei singoli interventi edilizi.
3. In ogni caso, per tutti gli interventi disciplinati dalle UMI, dovranno essere realizzati gli standard minimi previsti agli art.li n° 9 e n° 10 "carature urbanistiche U.M.I.", con le modalità ivi previste.
4. Qualora la dimensione dell'intervento, la sua localizzazione e/o le sue caratteristiche non consentano la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari è consentita la loro monetizzazione, così come riportato nella sottostante Tab. 5, eccezion fatta per la superficie ad uso commerciale.
5. La sistemazione delle eventuali opere esterne all'unità minima d'intervento e i relativi sottoservizi necessari alla funzionalità della stessa, pur esterne all'UMI, sono a carico del soggetto attuatore poiché trattasi di opere di urbanizzazione funzionalmente e morfologicamente connesse con l'intervento. Gli oneri relativi alla realizzazione dell'opera andranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
6. Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione risulti superiore ai valori tabellari nulla è dovuto ai soggetti esecutori.

Tab. 2 Calcolo abitanti teorici (mc/60)		
U.M.I.	volume urbanistico (1) mc.	abitanti teorici
2	1.470	25
Totale P.U.A.	1.470	25
(1) volume urbanistico residenziale oggetto di ampliamento		

Tab. 3 Calcolo Standard primari (residenziale)				
U.M.I.	abitanti teorici	verde (5mq/ab) mq	parcheggio (3,5 mq/ab) mq	totale mq
2	25	125	88	213
Totale P.U.A.	25	125	88	213

Tab. 4 Verifica standard commercio di vicinato - terziario diffuso							
U.M.I.	SLP (mq) (1)	Volume (mc)	Destinazione d'uso	servizi		superficie a parcheggio (mq)	Superficie a verde (mq)
				standard a parcheggio (mq/mq slp)	standard a verde (mq/mq slp)		
2	250	950	commercio di vicinato-terziario diffuso	0,5	0,3	125	75
Totale P.U.A.	250	950				125	75
(1) E' ammessa la destinazione a commercio di vicinato, senza ulteriori incrementi di aree destinate a parcheggio pubblico fino ad una superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 250. La destinazione a terziario diffuso (escluso il commercio) di ulteriori quantità di superficie lorda di pavimento, comporta l'obbligo di assicurare una quantità minima di superficie destinata a servizi non inferiore a 0,8 mq per ogni mq. di superficie lorda aggiuntiva, tale quantità è eventualmente monetizzabile.							

Tab. 5 Verifica degli standard urbanistici primari (1)						
U.M.I.	fabbisogno (mq)				progetto	differenza da monetizzare
		residenziale	commercio	totale	mq	mq
1-2	verde primario	125	75	200	-	200
	parcheggio	88	125	213	295	-

(1) la verifica è riferita alla cubatura in ampliamento indicata nella tabella n° 1 e considerando una quota parte esclusivamente commerciale come indicato nella TAB. 4;. Gli standard non realizzati saranno monetizzati in sede di rilascio del P.C. dell'intervento edilizio

ART. 7 Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione comprese nelle UMI e quelle fuori ambito, i parcheggi, i marciapiedi, i percorsi pedonali, il sistema di smaltimento delle acque miste bianche e nere, le reti tecnologiche nonché la realizzazione degli spazi ad uso pubblico, dovranno essere attuate secondo le modalità ed i materiali previsti dal progetto esecutivo.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto conformemente ai contenuti delle singole UMI approvate e allo schema dei sottoservizi previsti contenuto nel PUA.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese nel presente Piano Urbanistico Attuativo avverrà a cura e spese della parte privata nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 122 comma 8 e 57 comma 6 D. Lvo 163/06; la cessione di dette opere, il conferimento delle aree destinate a standard ed alla viabilità, le modalità per lo scomputo degli oneri tabellari, saranno regolati da apposita convenzione urbanistica.
4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'interno di ciascuna UMI potrà avvenire in più stralci funzionali, preventivamente individuati in fase di redazione del progetto esecutivo.
5. Le opere di urbanizzazione previste dalle UMI dovranno essere realizzate, in raccordo con le Amministrazioni per le relative competenze, ed essere mantenute in idoneo stato dalla ditta attuatrice o dai soggetti subentrati ad essa.
6. Le imprese che realizzano le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti dovranno essere individuate nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 122 comma 8 e 57 comma 6 del D.Lvo 163/06 e dovranno essere in possesso di attestazione SOA. Qualora le opere siano di importo fino a €. 150.000,00, l'attestazione SOA può essere sostituita da una dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 28 del DPR n. 34/00.
7. Le opere di urbanizzazione (marciapiedi, parcheggi e viabilità) realizzate entro la UMI n. 1 e n.2 rimarranno in proprietà privata ma vincolate all'uso pubblico con atto registrato e trascritto; in questo caso spetterà al privato stesso la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione previste.

ART. 8 Zonizzazione

1. Le aree comprese nel perimetro relativo all'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento alla Tav. 10 "Stato di progetto: zonizzazione, limiti di massimo inviluppo, altezza massima, allineamenti obbligatori, interventi fuori ambito" sono così classificate:
 - a) Parcheggio pubblico o di uso pubblico
 - b) Percorsi e spazi ad uso pubblico
 - c) Area ad uso privato

- d) Accesso carraio
2. Sono riportate, inoltre, prescrizioni particolari quali:
- a) Unità minima di intervento;
 - b) Allineamenti obbligatori;
 - c) Limiti di massimo inviluppo;
 - d) Sagoma consigliata edifici in progetto; i porticati aventi funzione di ingressi e passaggi coperti condominiali, anche per accesso e distribuzione a posti auto coperti e scoperti pertinenziali dell'edificio, rientranti nel limite di massimo inviluppo e al di fuori della sagoma consigliata degli edifici in progetto a piano terra, non concorrono al calcolo della cubatura del fabbricato
3. La localizzazione e il numero delle rampe di accesso ai parcheggi interrati ha solo valore indicativo.
4. L'edificazione all'interno dell'area privata dovrà comunque rispettare la seguente disciplina:
- *Distanza minima tra fabbricati = a confine con gli edifici esistenti e comunque entro il limite di massimo inviluppo*
 - *Distanza minima dai confini del lotto = nel rispetto dei limiti di massimo inviluppo*
 - *Distanza minima dalle strade locali = dove non previste dall'allineamento obbligatorio entro i limiti di massimo inviluppo.*
5. All'esterno dei limiti di massimo inviluppo è sempre consentita la realizzazione di bersò, pompeiane, e pergolati privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura; gli aggetti e le strutture a sbalzo oltre il perimetro di inviluppo sono consentiti nel rispetto degli artt. 10 e 42 del vigente R.E. e dell'articolo ~~66~~ della L.R. 30/2016



ART. 9 Carature urbanistiche U.M.I. n° 1

1. Si forniscono di seguito le carature urbanistiche, le destinazioni d'uso, nonché le prescrizioni particolari relative all'U.M.I. n. 1 (**in grassetto sono riportate le quantità prescrittive**)
- a) Carature urbanistiche:
 - Sup. territoriale mq. 894
 - Sup fondiaria mq. 724
 - Sup parcheggio da vincolare ad uso pubblico **mq. 190**
 - Volume esistente da demolire mc. 2.483,72
 - b) Destinazioni d'uso: **parcheggio privato a raso e/o interrato**
 - **Il volume demolito dell'U.M.I. n. 1 sarà recuperato nell'U.M.I. n. 2**
 - Dovrà essere realizzata come intervento fuori ambito ma funzionale allo stesso, la sistemazione del marciapiede su Via Aquileia così come individuato nella Tav. 17 "stato di progetto: spazi pubblici e arredo – interventi fuori ambito"

ART. 10 Carature urbanistiche U.M.I. n° 2

1. SI forniscono di seguito le carature urbanistiche, gli abitanti teorici insediabili, le destinazioni d'uso, nonché le prescrizioni particolari relative all'U.M.I. n. 2 (**in grassetto sono riportate le quantità prescrittive**)

a) Carature urbanistiche:

– Sup. territoriale	mq.	932
– Sup fondiaria	mq.	752
– Sup destinata a viabilità (ricalibratura Via delle Madrepore)	mq.	10
– Sup a parcheggio da vincolare ad uso pubblico	mq.	105
– Sup a marciapiedi da vincolare ad uso pubblico	mq.	65
– Volume esistente da recuperare	mc.	3.245,95
– Volume esistente da recuperare U.M.I. n. 1	mc.	2.483,72
– Volume totale esistente da recuperare	mc.	5.729,67
– Aumento volume esistente (Piano Casa)	25,66% =	mc. 1.470,00
– Volume massimo realizzabile	mc.	7.200 (1)
– Superficie lorda di pavimento massima commerciale	mq.	250

(1) Ai sensi dell'art. 3, comma 3 L.R. 14/09, l'aumento del volume esistente è determinato dalla percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla D.G.R. 2499 del 04.08.2009. L'aumento di volumetria è da verificare in sede di richiesta del Permesso di Costruire dell'intervento edilizio.

b) Destinazioni d'uso: PT – **terziario diffuso (uffici, commercio di vicinato)**

altri piani – residenza, uffici

c) Altezza massima consentita: **Pt + 6 (21,50 mt)**

d) Prescrizioni particolari: E' ammessa la destinazione a commercio di vicinato, senza ulteriori incrementi di aree destinate a parcheggio pubblico fino ad una superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 250. La destinazione a terziario diffuso (escluso il commercio) di ulteriori quantità di superficie lorda di pavimento, comporta l'obbligo di assicurare una quantità minima di superficie destinata a servizi non inferiore a 0,8 mq per ogni mq. di superficie lorda aggiuntiva, tale quantità è eventualmente monetizzabile.

- Dovrà essere realizzata come intervento fuori ambito di interesse generale la ricalibratura della viabilità esistente di Via delle Madrepore sino ad una carreggiata di 6,50 mt, e la sistemazione del marciapiede su Via Aquileia come intervento fuori ambito ma funzionale allo stesso, così come individuate nella Tav. 17 *"Stato di progetto: spazi pubblici e arredo – interventi fuori ambito"*

ART. 11 Progetto spazi pubblici e arredo

1. Gli interventi edificatori in ogni loro parte, le modifiche dello stato dei luoghi, le scelte materiche e in particolare le opere di finitura e completamento, dovranno far riferimento alle prescrizioni particolari contenute nella tavola n. 17 *"Stato di progetto: spazi pubblici ed arredo – interventi fuori ambito"* del PUA.
2. I materiali costruttivi contenuti nella tavola n. 17, hanno carattere indicativo. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere saranno definite dal progetto esecutivo delle opere redatto di comune accordi con l'ufficio tecnico.

ART. 12 Locali interrati ed impianti tecnologici

1. Qualora dovesse rendersi necessario sarà possibile realizzare, con qualsivoglia localizzazione

all'interno del lotto, locali interrati (ivi compresi parcheggi nel sottosuolo) con destinazione d'uso e caratteristiche richieste dalle normative vigenti.

2. E' ammessa altresì la realizzazione dei locali interrati a confine di proprietà previa autorizzazione scritta del confinante. Gli interventi verso la proprietà pubblica potranno essere eseguiti a confine con una distanza minima di 50 cm previa autorizzazione da parte dell'ufficio patrimonio.
3. Sarà altresì consentito posizionare in copertura impianti tecnici, caldaie, unità di trattamento dell'aria ecc. che non pregiudichino il valore estetico dell'insieme architettonico.

ART. 13 Caratteristiche specifiche degli interventi edificatori

1. La progettazione edilizia, di livello attuativo, deve essere condotta secondo criteri volti ad assicurare la formazione di un raggruppamento edificato organico e unitariamente coerente.
2. Tali criteri volti a garantire un insediamento uniforme e decoroso non solo tipologicamente, dovranno trovare applicazione sia nella scelta del sistema costruttivo che dei materiali di finitura e completamento, coloriture comprese.
3. E' consentita l'utilizzazione di elementi di rivestimento delle facciate degli edifici, anche staccati da esse (pannelli utilizzati come "doppia pelle", frangisole, lamiere, vetri, prefabbricati ecc.), al fine di controllarne la qualità formale ed, eventualmente, schermare impianti tecnologici che potranno essere collocati all'esterno.
4. Sono ammesse tende a caduta verticale solo ai piani superiori dell'edificio a protezione delle terrazze di proprietà. Dovranno essere esclusivamente in tela con tinte pastello.
5. Le insegne dovranno essere del tipo monofacciale a filo di neon tradizionale a lettere singole o intagliate nel supporto scatolare luminoso o illuminate. L'altezza massima non dovrà comunque essere superiore a cm. 50 e la lunghezza a mt. 2,50. Nell'ambito di uno stesso prospetto o della stessa piazza dovranno avere nella tipologia e materiali simili.
6. Non sono consentite insegne a bandiera.
7. Le insegne dovranno essere installate esclusivamente sul marcapiano del solaio di copertura del piano terra. Non sono consentite insegne posizionate ai piani superiori, né sul prospetto di balconi aggettanti o sulle coperture.
8. Le targhe degli studi professionali dovranno essere realizzate in alluminio satinato e non potranno avere dimensioni superiori a cm. 20x30.

ART. 14 Permesso di costruire ed agibilità

1. Le domande per l'ottenimento dei permessi di costruire degli interventi edilizi dovranno essere presentate divise per ogni singola U.M.I., e potranno essere presentate unitamente ai permessi di costruire delle opere di urbanizzazione relative alle U.M.I.
2. Il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dei fabbricati è subordinato all'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dalla singola U.M.I.

