



Concorso pubblico per l'assunzione a tempo indeterminato di 7 posti di Istruttore Tecnico – Disegnatore – Categoria C – Monza 24 luglio 2020

Prova 1

Partendo dall'area individuata nella planimetria, di proprietà del Comune, su mappali differenti, con diverse destinazioni urbanistiche, e volendo realizzare

una scuola dell'infanzia con relativo giardino, il candidato

1. Descriva brevemente, in una relazione metodologica, le verifiche preliminari (ambientali, edilizie, urbanistiche...) che si dovrebbero eseguire al fine di poter valutare la fattibilità dell'opera in oggetto all'interno del lotto. (massimo punti 8)
2. Descriva sinteticamente quali aspetti tecnici dovrebbero essere approfonditi e quali step procedurali dovrebbero essere portati avanti per poter arrivare alla "consegna dell'opera – chiavi in mano" partendo dalla fase progettuale (massimo punti 8)
3. Quali figure professionali per la realizzazione sono coinvolte nella fase di progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica in oggetto? (massimo punti 6)
4. Quali atti amministrativi si dovrebbero predisporre, e in quali momenti si dovrebbero perfezionare, rispetto agli step delineati al punto 2? (massimo punti 5)
5. Schizzare un'ipotesi progettuale sulla planimetria consegnata che contenga gli spazi minimi funzionali all'opera prevista valutati e descritti nei punti sopra (massimo punti 3)

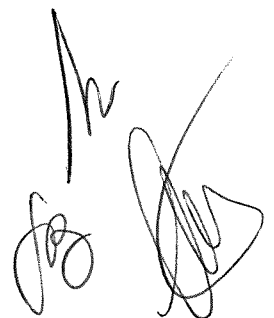
Lo svolgimento della prova dovrà essere contenuto al massimo entro un foglio protocollo (4 facciate).

Il punto 5 dovrà essere sviluppato sulla planimetria fornita.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

- Chiarezza espositiva;
- Completezza
- Conoscenza della materia

M. Nobile S. Estivora





Concorso pubblico per l'assunzione a tempo indeterminato di 7 posti di Istruttore Tecnico – Disegnatore – Categoria C – Monza 24 luglio 2020

Prova 2

Partendo dall'area individuata nella planimetria, di proprietà del Comune, su mappali differenti, con diverse destinazioni urbanistiche, e volendo realizzare

un auditorium di 150 posti con piazza esterna con fontana, il candidato

1. Descriva brevemente, in una relazione metodologica, le verifiche preliminari (ambientali, edilizie, urbanistiche...) che si dovrebbero eseguire al fine di poter valutare la fattibilità dell'opera in oggetto all'interno del lotto. (massimo punti 8)
2. Descriva sinteticamente quali aspetti tecnici dovrebbero essere approfonditi e quali step procedurali dovrebbero essere portati avanti per poter arrivare alla "consegna dell'opera – chiavi in mano" partendo dalla fase progettuale (massimo punti 8)
3. Quali figure professionali per la realizzazione sono coinvolte nella fase di progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica in oggetto? (massimo punti 6)
4. Quali atti amministrativi si dovrebbero predisporre, e in quali momenti si dovrebbero perfezionare, rispetto agli step delineati al punto 2? (massimo punti 5)
5. Schizzare un'ipotesi progettuale sulla planimetria consegnata che contenga gli spazi minimi funzionali all'opera prevista valutati e descritti nei punti sopra (massimo punti 3)

Lo svolgimento della prova dovrà essere contenuto al massimo entro un foglio protocollo (4 facciate).

Il punto 5 dovrà essere sviluppato sulla planimetria fornita.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

- Chiarezza espositiva;
- Completezza
- Conoscenza della materia



Concorso pubblico per l'assunzione a tempo indeterminato di 7 posti di Istruttore Tecnico – Disegnatore – Categoria C – Monza 24 luglio 2020

Prova 3

Partendo dall'area individuata nella planimetria, di proprietà del Comune, su mappali differenti, con diverse destinazioni urbanistiche, e volendo realizzare

un edificio di edilizia residenziale con parcheggio prospiciente, il candidato

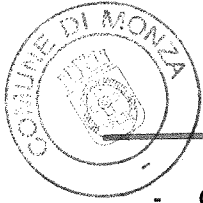
1. Descriva brevemente, in una relazione metodologica, le verifiche preliminari (ambientali, edilizie, urbanistiche...) che si dovrebbero eseguire al fine di poter valutare la fattibilità dell'opera in oggetto all'interno del lotto. (massimo punti 8)
2. Descriva sinteticamente quali aspetti tecnici dovrebbero essere approfonditi e quali step procedurali dovrebbero essere portati avanti per poter arrivare alla "consegna dell'opera – chiavi in mano" partendo dalla fase progettuale (massimo punti 8)
3. Quali figure professionali per la realizzazione sono coinvolte nella fase di progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica in oggetto? (massimo punti 6)
4. Quali atti amministrativi si dovrebbero predisporre, e in quali momenti si dovrebbero perfezionare, rispetto agli step delineati al punto 2? (massimo punti 5)
5. Schizzare un'ipotesi progettuale sulla planimetria consegnata che contenga gli spazi minimi funzionali all'opera prevista valutati e descritti nei punti sopra (massimo punti 3)

Lo svolgimento della prova dovrà essere contenuto al massimo entro un foglio protocollo (4 facciate).

Il punto 5 dovrà essere sviluppato sulla planimetria fornita.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

- Chiarezza espositiva;
- Completezza
- Conoscenza della materia



- **GANGLI SECONDARI DELLA RETE:** sono aree di valenza ambientale di supporto alla REC (costituiscono proposta di ampliamento della RVRP/REP) caratterizzate da una particolare compattezza territoriale; si tratta di aree prevalentemente agricole in località Casignolo, San Fruttuoso e cascina Boschetto.
- **AREE CRITICHE:** sono aree già edificate o in corso di edificazione, comprendenti prevalentemente insediamenti di attività economiche esistenti, già incluse nella RVRP/REP.

gli interventi all'interno della RVRP Comunale sono rivolti al consolidamento della REC in particolare mediante il potenziamento e la qualificazione dell'equipaggiamento vegetazionale e degli spazi aperti permeabili;

- b. **VARCHI:** sono punti critici del territorio individuati in corrispondenza dei corridoi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi aperti;
- c. **INTERFERENZE:** costituiscono elementi di criticità dovute alla presenza di barriere infrastrutturali su cui attuare interventi di riqualificazione e di deframmentazione al fine di garantirne la permeabilità;
- d. **ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA:** sono ambiti periurbani su cui attivare il consolidamento ecologico, in ambiti caratterizzati da usi incongrui;
- e. **RETE URBANA DI SUPPORTO ALLA REC:** rappresenta una rete di livello locale e scala inferiore, indicativa e potenziale, di connessione tra gli spazi aperti alla scala territoriale, definiti nella RVRP Comunale, e gli spazi aperti urbani con valenza non tanto e non solo ecologica, ma anche paesaggistica e fruitiva; si struttura a sua volta in:
 - **SISTEMA URBANO DEL VERDE DI SUPPORTO ALLA REC:** comprende principalmente il sistema delle aree verdi pubbliche, esistenti e di progetto e comprende altresì aree private, disciplinate dal PdR, che in parte detengono un valore ecologico ed ambientale in ragione della presenza di suoli ancora prevalentemente permeabili e, talvolta, di patrimonio vegetazionale e in parte rilevano la presenza di impianto arboreo meritevole di tutela; si tratta, da una parte, delle aree classificate come Aree di Valorizzazione e Riqualificazione Ambientale (VRA) e, dall'altra, delle aree classificate Aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato (B0); a queste si aggiungono le aree agricole non comprese nelle proposte di PLIS;
 - **LINEE DI CONNESSIONE CON IL SISTEMA URBANO DEL VERDE:** comprendono prevalentemente le principali arterie urbane alberate, le linee di connessione negli AT del DdP e le connessioni ciclopedonali esistenti e di progetto su cui attuare interventi di riqualificazione ed in particolare di potenziamento e ricucitura;

gli indirizzi per le aree ricadenti nella rete urbana di supporto alla REC e per le linee di connessione con il sistema urbano del verde sono volti ad un potenziamento della connettività ecologica e fruitiva mediante interventi di:

- salvaguardia e potenziamento degli spazi aperti e permeabili;
- creazione e ricucitura di filari di alberi ad integrazione di quelli esistenti;
- realizzazione di parcheggi alberati e riqualificazione degli esistenti mediante alberature;
- creazione di piste ciclo-pedonali;
- riqualificazione degli spazi aperti esistenti adiacenti agli assi di connettività individuati.

3 Sono fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS).

ART.9 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE/SERVIZI DI CARATTERE GENERALE (AREE S)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (aree S) corrispondono alle aree di pertinenza di servizi esistenti (edifici o complessi edilizi) ed alle aree destinate alla localizzazione di nuovi servizi che possono comportare il consumo di suolo, quali servizi di istruzione, culturali, ricreativi, assistenziali, sanitari, sportivi, amministrativi e giudiziari e relative pertinenze.

2 Parametri edificatori

H1 = m 17



$U_f = m_q/m_q 0,80$

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

Np = 1/mq 150

3 Per i servizi d'istruzione almeno il 50% della Sf dovrà essere a giardino/parco o impianti sportivi all'aperto a servizio della scuola. I parcheggi - realizzabili anche interrati e all'esterno delle aree di pertinenza della scuola, in prossimità della medesima - dovranno essere assicurati in misura non inferiore al 10% della Sf; nel caso di servizi sportivi e sanitari tale quota è incrementata al 30%.

5 Le strutture sanitarie e/o assistenziali di proprietà privata, realizzate o gestite da imprese individuali, società di persone ovvero da persone giuridiche soggette all'imposta per le società, con esclusione dei soggetti che agiscono come concessionari della pubblica amministrazione, sono assimilate alle destinazioni terziarie e direzionali, per quanto riguarda gli obblighi di cui all'art.5 e quelli di compensazione ambientale previsti dal PdR per interventi di nuova edificazione.

6 Con deliberazione della Giunta Comunale, tra le aree S, sono individuate quelle idonee ad ospitare circhi equestri e spettacoli viaggianti.

ART. 10 AREE A VERDE DESTINATE ALLA CONSERVAZIONE E RIGENERAZIONE DEL SUOLO (AREE V)

1 Caratteri generali e destinazioni

Le aree a verde destinate alla conservazione del suolo libero (aree V) corrispondono alle aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale, boschi urbani. Tra esse, quelle per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco devono essere accessibili gratuitamente dalla collettività. Nelle aree a verde V è consentita la realizzazione di percorsi/piste ciclabili e/o ciclopedonali.

Tra le aree a verde V esistenti sono individuate: le aree a verde stradale per le quali, costituendo pertinenza delle strade esistenti, esclusivamente trasformabili per opere stradali; le aree costituenti il complesso monumentale del Parco e dei Giardini della Reggia di Monza per le quali si rinvia alla disciplina del successivo art.13.

2 Parametri edificatori

H1 = corrispondente ad un piano abitabile; maggiori altezze sono ammesse: per attrezzature/impianti di pertinenza del servizio non costituenti volume, nel rispetto del contesto paesaggistico; per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS, nel limite di m 14;

$U_f = m_q/m_q 0,10$ e comunque non superiore a complessivi mq 500 per attrezzature pertinenti di spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco (ridotti a mq 150 per eventuali esercizi commerciali); $m_q/m_q 0,15$ per attrezzature pertinenti di attrezzature sportive scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale; $0,30 m_q/m_q$ per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;

Qf = 30% per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;

H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

Ds1 = m 5

Ds2 = m 6

Ds3 = m 10

ART. 2 - DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI.

1 L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

2 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

a. Sf - Superficie territoriale: è la superficie delle aree incluse o che comunque partecipano ad un piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa comprende le aree di pertinenza degli edifici da realizzare e le aree a strade e spazi pubblici o di uso pubblico. All'interno della Sf, le aree di proprietà pubblica corrispondenti a sedi stradali esistenti (come definite dal Nuovo Codice della Strada), quelle del soprasuolo di strade pubbliche esistenti interrate e le aree comprese negli alvei incisi dei corsi d'acqua attivi del reticolo idrografico principale e minore sono escluse dal calcolo della capacità edificatoria degli interventi derivante dall'applicazione dell'indice Ut.

b. Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione; non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, a strade e spazi pubblici o di uso pubblico.

c. Sc - Superficie coperta: è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,80), dei portici e dei loggati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante.

d. Sip - superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpianti a soprappi, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne, salve le esclusioni di seguito indicate; dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:

a) le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);

b) i balconi ed i terrazzi;

c) i sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità secondo il R. L. l. (Regolamento locale di igiene Tipo - Regione Lombardia) e altezza media ponderale non superiore a m. 2,40 nonché un'altezza di imposta non superiore a m 1,50;

d) le superfici porticate di uso comune o cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico, nonché le logge e le superfici porticate annesse alle unità immobiliari fino al 30% della Sip complessiva dei fabbricati, calcolata al netto delle stesse logge e superfici porticate annesse alle unità immobiliari, nonché delle altre detrazioni di cui al presente comma;

e) le superfici relative a spazi completamente interrati (anche realizzati fuori dal sedime del fabbricato principale) e seminterrati, come piano di servizio (unicamente realizzati al di sotto del fabbricato), purché di altezza interna non superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m 1,25. Sono ammesse altezze interne maggiori, per ragioni strutturali e architettoniche, a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi; nell'ipotesi di ribassamenti artificiali perimetrali all'edificio ed eccedenti lo stretto necessario per consentire gli accessi, la quota zero per l'esclusione dei seminterrati dal conteggio della Sip andrà riferita alla quota del ribassamento;

f) i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafiume, ventilazione e simili), interni al corpo principale o interrati, qualora unitariamente partecipino delle caratteristiche architettoniche dell'edificio; sulle aree di pertinenza di edifici possono essere realizzati manufatti strutturalmente necessari a contenere gli impianti di altezza non superiore a m 2,70 ed in ogni caso garantendo, unitamente ad eventuali autorimesse fuori terra, il rispetto del limite di cui al successivo paragrafo g);

g) gli spazi con destinazione ad autorimesse, nella misura massima di mq 1 ogni mc 10 di volume di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, realizzati all'interno delle costruzioni principali o in costruzioni indipendenti, anche esterni all'area di pertinenza dell'edificio principale, collocati al piano terreno e destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, costituita con atto registrato e trascritto nei RR. II.;

h) gli spazi con destinazione a deposito biciclette realizzati all'interno delle costruzioni principali o in costruzioni indipendenti, collocati al piano terreno purché di altezza interna non superiore a m 2,50.

3

i) gli atrii di ingresso ed i vani scala esterni alle singole unità immobiliari, aperti o chiusi; gli spazi di collegamento orizzontali di distribuzione alle unità immobiliari;

e. Qz - Quota zero: è costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente;

f. V - Volume: è determinato dal prodotto della Sip per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di base. 3 - Quotora l'altezza interpianto sia superiore a m 3,30 il calcolo del volume sarà effettuato sulla base dell'altezza reale e non virtuale.

3 Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

a. H1 - Altezza massima degli edifici: è determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz. Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento delle opere depurative; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere. Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima prevista è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi. In tutti i casi nei quali il PGT esprime l'altezza in termini di numero di piani, l'altezza di ciascun interpianto corrisponde a 3, fatti salvi maggiori spessori di solaio nei termini fissati dalla normativa in materia di contenimento di consumo energetico degli edifici.

b. H2 - Altezza massima delle Recinzioni: in sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni di carattere consentite dalle norme di area, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).

c. Of e Ot - Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale: sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale ($Of = Sc/Sf$ e $Ot = Sc/St$).

d. Ut - Indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo fra la Sip realizzabile e la St ($Sip/St = Ut$).

e. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto massimo fra la Sip realizzabile e la Sf ($Sip/Sf = Uf$); nei casi in cui le singole disposizioni di area prevedono sia l'indice territoriale che quello fondiario, il piano attuativo sarà soggetto unicamente al rispetto di quello territoriale, potendo individuare autonomamente quello fondiario.

f. Uip - diritto edificatorio in deroga: è l'indice che esprime la capacità edificatoria teorica che si genera, a favore del privato, su aree di proprietà privata non asservite all'uso pubblico destinate a servizi di progetto dal Pds, all'atto della relativa cessione al Comune; il tutto nelle forme e nei modi previsti dalle Norme di Attuazione del Pds.

g. Ds1 - Ds2 - Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1) - di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Ds2) - tra pareti finestrate e pareti di edifici annessi (Ds3): sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà (Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici annessi (Ds3), anche quando una sola parete sia finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretamento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nella cartografia del Pds. Le modalità applicative per il calcolo delle distanze sono stabilite dall'art. 3--

h. Af - Area filtrante: è la superficie parziale di Sf o Sf, che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni, che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Ad integrazione di quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento di igiene vigente, che prevede il minimo di superficie drenante pari al 30% dell'area fondiaria per gli insediamenti residenziali e il 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, sono computabili come filtranti:

a) le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle solette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda, tramite pendenti collocati sotto il piano dei conselli;

b) le superfici di scivoli scoperti, di tratti di cosello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "vessitura aperta", posati a secco su letto

4

drenante di pietrisco/mista di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.

In aree A e CS il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque di superficie, fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere dell'autorità competente in materia di protezione ambientale.

- i. Np - Indice di piantumazione di aree scoperte: è il rapporto tra numero di piante di alto fusto ed area filtrante. Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.
- j. Parcheggi Privati: negli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione debbono essere previsti spazi a parcheggio privato nella quantità minima prescritta dalla legge. Gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella area di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo senza alcun tipo o meccanismo di barriera.
- k. Stalli per biciclette: negli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione o ristrutturazione debbono essere previsti adeguati spazi per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, coperti o scoperti, fruibili anche dagli eventuali visitatori esterni.
- l. Sy: superficie di vendita di un esercizio commerciale così come definita ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

ART.3 MODALITÀ DI CALCOLO DELLE DISTANZE

- 1 Il presente articolo stabilisce le modalità di calcolo delle distanze Ds1, Ds2, Ds3; tali distanze sono definite nelle rispettive discipline del PGT.
- 2 Le distanze si verificano esclusivamente in caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione su sedime e fuori sagoma e di ampliamento di organismi edilizi esistenti.
- 3 Le distanze non si verificano rispetto ad organismi edilizi totalmente interrati, salvo i casi di strade o di spazi pubblici, verso i quali sia necessario per esigenze tecniche mantenere uno spazio libero anche in sottosuolo.
- 4 La distanza Ds1 deve comunque attenersi anche alle norme del Nuovo Codice della Strada. In ogni caso dovrà essere rispettato il rapporto di 1:1 fra la larghezza della strada, maggiorata dell'arretramento nel punto minimo del fabbricato dal confine stradale, e l'altezza del fabbricato, fatte salve diverse disposizioni per le parti storiche e per le Cortine Edilizie.
- 5 Sono consentite distanze Ds1 minori di quelle fissate nelle norme di PGT, comunque mai inferiori a m 3, in caso di:
 - a) soprallo e ampliamento di fabbricati, qualora la Sc prevista non superi il 25% della Sc esistente;
 - b) strade aventi larghezza inferiore a m 7 (eccetto che per le aree E);
 - c) cessioni pubbliche o asservimenti antistanti l'edificio e non previste dal Piano;
 - d) strade interne a piani attuativi.

Nel caso di volumi tecnici con le caratteristiche di cui all'art. 2, lettera f, il manufatto può sorgere a filo strada, previa valutazione di compatibilità paesaggistica, riferita all'insieme degli impianti e manufatti previsti nell'area di pertinenza.

6 Sono consentite distanze Ds2 minori di quelle fissate nelle norme di PGT, quando:

- a) la richiesta di intervento sia accompagnata da una scrittura privata fra i proprietari confinanti, da registrare e trascrivere nei RR. II., fermo restando il rispetto della distanza Ds3;
- b) gli interventi riguardino la costruzione a confine di autorimesse e fabbricati accessori la cui altezza al colmo non sia superiore a m 2,70.

Nel caso in cui l'area d'intervento sia posta a confine con aree destinate a servizi, esistenti o di previsione, diversi dalle strade, la distanza Ds2 si calcola anche con riguardo a tale confine, salva diversa previsione in sede di pianificazione attuativa o di permesso di costruire convenzionato.

7 Per le costruzioni comportanti scavo (quali piscine, vasche biologiche e simili) si applicano le distanze prescritte dalla normativa vigente.

8 Per le distanze tra fabbricati Ds3 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444; ove compatibile con queste ultime, è sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti, anche a confine, a condizione che l'altezza, la larghezza e la sagoma della parte a confine del nuovo edificio non superino le corrispondenti dell'edificio preesistente, salvi gli aumenti di altezza, per motivi igienico-sanitari, di edifici già in aderenza (entro un massimo di m 2), nel rispetto delle altezze previste dal PGT.

9 Nella verifica delle distanze Ds1 e Ds2 non si tiene conto di scale aperte (limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi), di balconi e di gronde di aggetto inferiore a m 1,60, nonché di altri tipi di aggetti che siano inferiori a m 0,50 e nuovi spessori delle murature perimetrali determinati dalla realizzazione di "cappotti termici". Non si tiene conto, ai fini della distanza Ds3: di elementi di aggetto con funzione decorativa o di composizione di facciata sino al limite di m 0,50; di corpi accessori e autorimesse, con altezza inferiore a m 2,70, privi di vedute che affaccino verso la parete finestrata antistante, qualora si fronteggino con detta parete finestrata per uno sviluppo pari o inferiore a m 12 e nel rispetto del Regolamento d'igiene.

ART.4 AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE ED AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI ESISTENTI

- 1 Per le aree libere da edificazione, il rilascio del titolo edilizio comporta l'asservimento della relativa capacità edificatoria e la trasformazione delle aree in pertinenza degli stessi.
- 2 Sono di pertinenza urbanistica di edifici esistenti le aree computate come superficie fondiaria o territoriale al fine dell'edificazione degli edifici stessi in forza di titolo edilizio rilasciato successivamente al D.M. 22 novembre 1971 n. 4150 di approvazione del PRG.
- 3 Sono altresì considerate aree di pertinenza urbanistica quelle di edifici esistenti alla data sopracitata e frazionate successivamente alla data medesima.
- 5 Ai fini della realizzazione di nuove costruzioni, prima dell'adozione di piani attuativi e - laddove non vi sia assoggettamento a piano attuativo - prima dell'efficacia dei titoli abilitativi per gli altri casi, i soggetti interessati dovranno attestare e descrivere gli eventuali vincoli di inedificabilità già gravanti sulle aree di pertinenza degli interventi stessi e dovranno indicare le aree che, in conseguenza degli interventi da realizzare, saranno soggette a vincolo. La nota di trascrizione nei RR. II. dell'atto di vincolo delle aree di pertinenza dei nuovi interventi dovrà essere esibita prima dell'efficacia dei relativi titoli abilitativi.

ART.5 EDIFICI CONDONATI ED EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT

- 1 Gli usi di aree legittimamente autorizzati che risultino, alla data di adozione del PGT, in contrasto con le relative previsioni possono essere mantenuti sino al rilascio di titoli abilitativi o all'approvazione di piani attuativi o di progetti di opere pubbliche, che diano esecuzione alle previsioni del PGT stesso.
- 2 Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, tra cui quelli oggetto di sanatoria in seguito alla normativa del condono edilizio aventi le destinazioni d'uso di riferimento in contrasto con quelle previste dal PGT stesso, sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria.

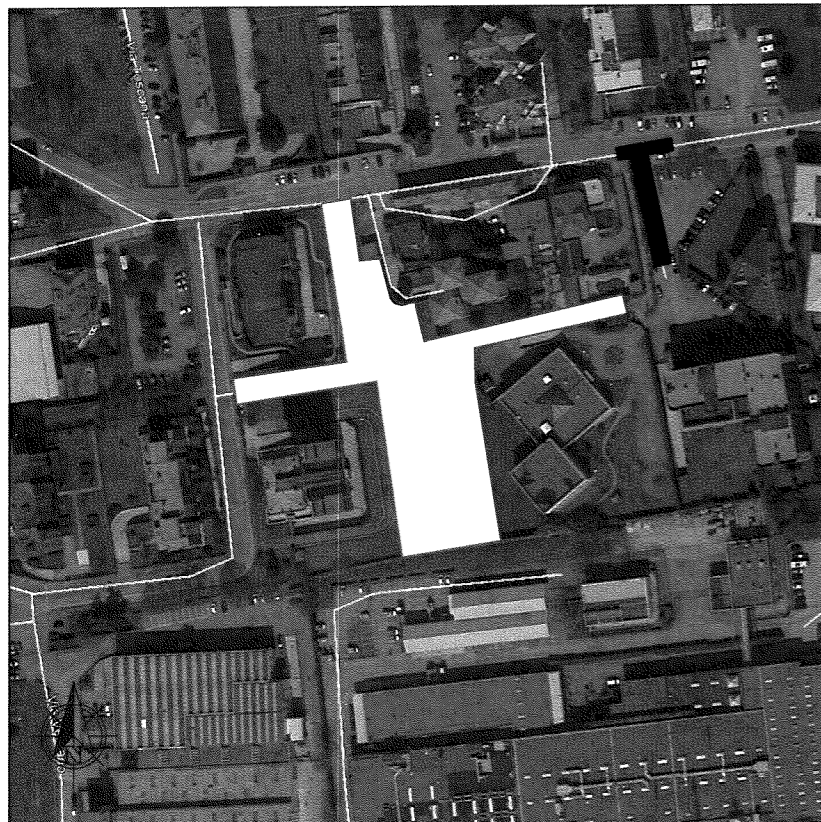
ART.6 EDIFICABILITÀ E VINCOLI

- 1 L'edificabilità delle aree è subordinata alla presenza o alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 2 I vincoli in atto sul territorio comunale (aree soggette a tutela, vincoli amministrativi, fasce di rispetto ed ulteriori vincoli discendenti dall'applicazione della normativa statale e regionale vigente) sono indicati negli elaborati del DP costituenti il quadro conoscitivo ed altresì indicati negli elaborati di PDR e PDS, ai fini dell'immediata lettura dei medesimi con le previsioni di Piano.
- 3 Tra i vincoli ivi indicati, quello di rispetto cimiteriale apposto dal Comune con separato procedimento rispetto al PGT e quelli apposti da specifici provvedimenti emanati da Enti sovraordinati sono di carattere ricognitivo; la puntuale definizione del vincolo e la normativa che ne consegue sono dettate da tali separati provvedimenti e relative varianti. Diversamente, la fascia di rispetto del depuratore e le

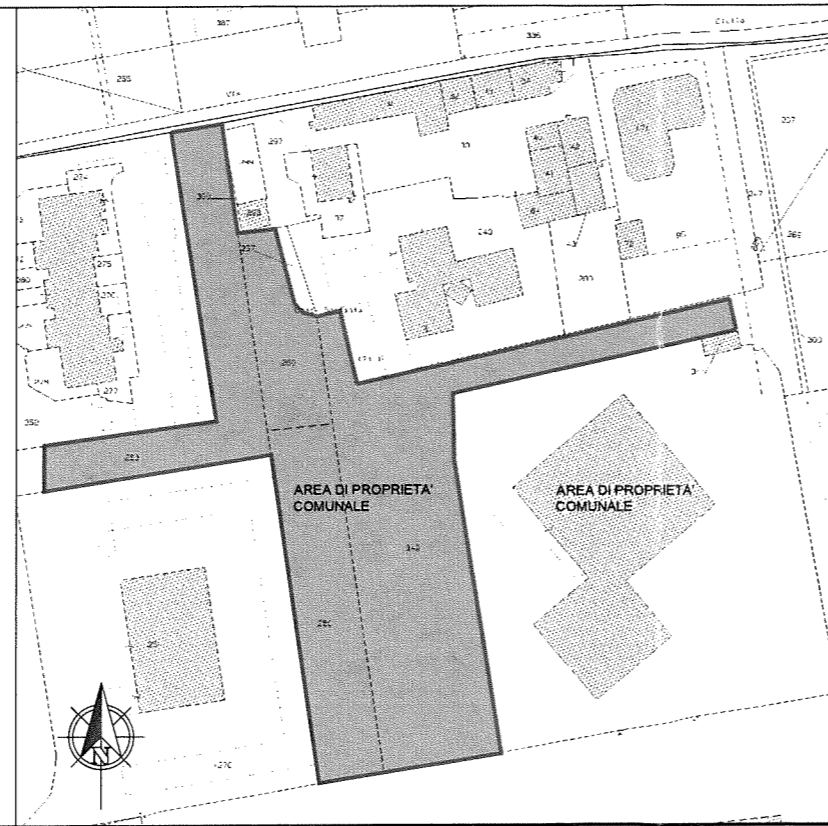


[Handwritten signature]

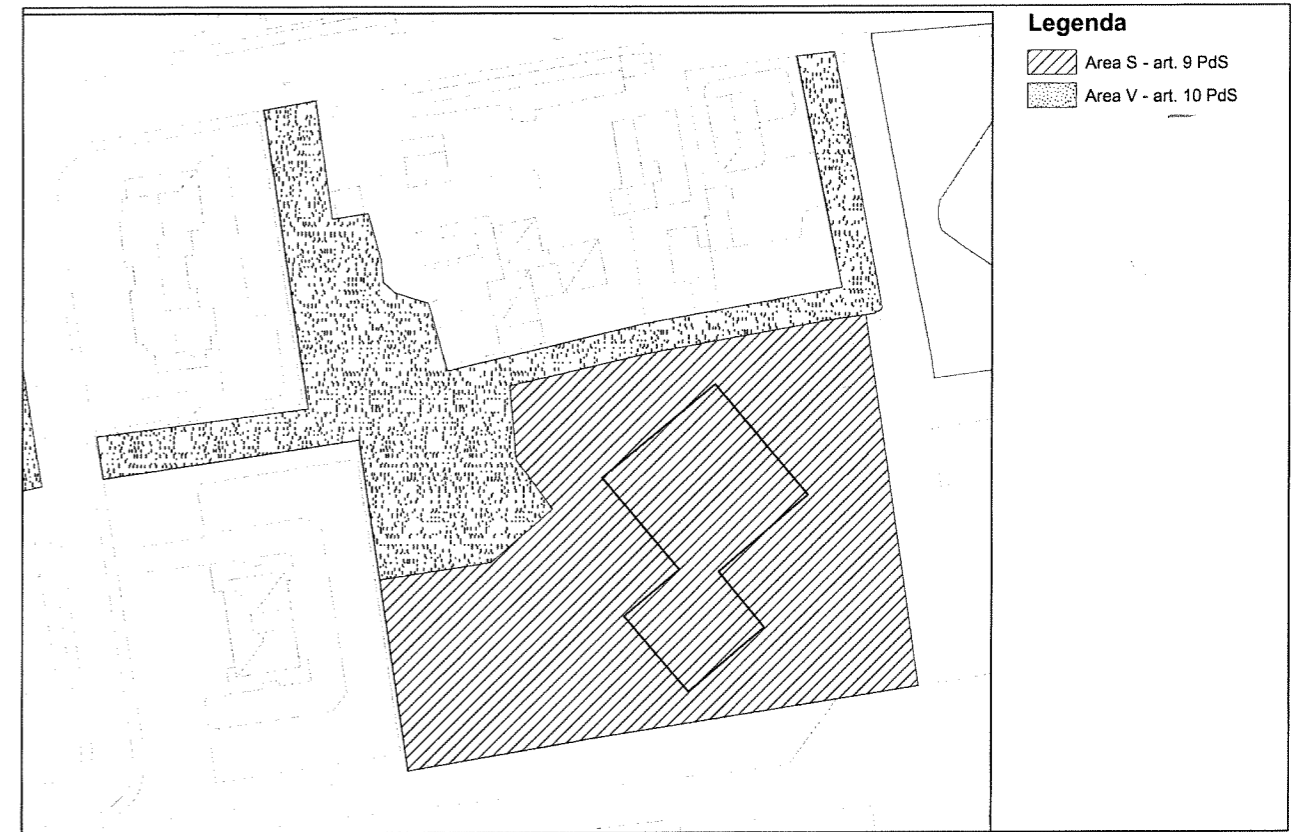
ESTRATTO ORTOFOTO



ESTRATTO CATASTALE



PIANO DEI SERVIZI





NUOVO INGRESSO
CARRAIO

INGRESSO
CARRAIO

AREA DI
INTERVENTO

AREA DI
PROPRIETA'
COMUNALE

AREA DI
PROPRIETA'
COMUNALE

*profilo fabbricato
fronte finestrato*

CENTRO DIURNO PER
PERSONE CON DISABILITA'

INGRESSO

SCALA 1:500

lu 28

