

ALLEGATO 2

PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DELL'AREA URBANA DENOMINATA EX-FLORIDA

NORME INTEGRATIVE OPERE PRECARIE
art. 30, punto d.4) - Ambito ex-Florida, delle Norme per l'attuazione del
Regolamento Urbanistico

PIANO RECUPERO COMPLESSO EX-FLORIDA

NORME INTEGRATIVE

Art. 01 - Oggetto e Disciplina Generale.

Le presenti norme disciplinano l'utilizzo della terrazza ubicata al piano primo del complesso denominato ex Florida realizzata a seguito dell'approvazione del relativo Piano di Recupero; la convenzione per l'attuazione prevede, all'art. 6, che la terrazza privata sia soggetta ad uso pubblico.

Disciplinano, in particolare, l'installazione sulla terrazza di gazebo a servizio delle attività commerciali che insistono sulla stessa.

Sono ricompresi nella disciplina del presente regolamento le installazioni di gazebo sui giardini privati antistanti la Via Fratti e la Piazza Mazzini, delle insegne sui vari fronti dell'immobile ed elementi di arredo in genere sulla terrazza.

Art. 02 - Norme di utilizzo della terrazza privata soggetta ad uso pubblico.

Per uso pubblico della terrazza, si intende il diritto di pubblico passaggio pedonale da garantire sia ai clienti che genericamente ai cittadini, di accedere alla terrazza fuori dell'area utilizzata per le riconosciute possibilità di utilizzo ai fini commerciali da parte dei proprietari privati dell'area, come indicato all'articolo 1 e meglio specificato al successivo articolo 7.

Il riconoscimento dell'uso pubblico, non comporta alcuna rivendicazione, presente e futura, da parte dell'Amministrazione Comunale a pretendere il pagamento di TOSAP e simili imposizione tributarie sulle parti utilizzate a fini commerciali.

Per la terrazza si identificano, nell'elaborato grafico allegato e denominato tav. 01, due porzioni:

- la porzione di terrazza delimitata dalla campitura arancione individua l'area sulla quale è possibile l'installazione di gazebo previa autorizzazione all'occupazione del suolo ed al rilascio dei necessari titoli edilizi abilitativi.
- la porzione di terrazza delimitata dalla campitura azzurra individua l'area destinata al transito del pubblico con le prescrizioni descritte nel successivo articolo 7.

L'area destinata al transito del pubblico non potrà avere altro uso, neanche di tipo temporaneo da parte delle attività che vi affacciano.

Art. 03 - Gazebo – quantità, dimensioni e caratteristiche .

Il numero massimo dei gazebo installabili sulla terrazza, nella porzione indicata all'art. 02, è pari a 12 (10 + 02 laterali. Questi ultimi devono in ogni caso assicurare una corsia, anche se parzialmente coperta, di metri 1,70 a partire dalla balaustra, per il passaggio pubblico, dunque saranno ridotti in larghezza in confronto agli altri 10 gazebo). Nel rispetto di quanto disciplinato nel presente regolamento non è posto limite al numero di gazebo pertinenziali a ciascun fondo commerciale.

Le dimensioni massime di ciascun gazebo, sono pari a cm. 425 x cm. 472.

I gazebo dovranno avere struttura in ferro battuto dipinta nella colorazione "crema" secondo i dettagli grafici riportati nelle tavole 01 e 02. La copertura dovrà essere costituita da tendaggio, anche in pvc, nella medesima colorazione "crema". Al gazebo potranno essere applicate tende laterali in pvc trasparente dotate di arrotolatore superiore interno alla struttura dello stesso gazebo. Non sono ammesse pedane in legno o sovrastrutture atte a rialzare il piano di calpestio della terrazza. Ai gazebo potranno essere applicate anche tende ombreggianti di profondità non superiore a meri 1,5, dotate di arrotolatori e casse a scomparsa, realizzate nello stesso materiale di copertura dei gazebo, ma solo sul lato esterno verso Viale Italia. Non sono ammesse gale od altri oggetti simili al bordo della tenda a scopi pubblicitari.

Come prescrizione generale, deve essere garantito un percorso aperto al pubblico passaggio sull'intero perimetro della piazza con una larghezza di metri 1,70 a partire dalla balaustra. Sul lato dei negozi, questo corridoio dovrà avere come mezzera la griglia di areazione dei garage. Nello spazio adiacente alle vetrine possono essere posizionati elementi di arredo e complementari alle attività commerciali aventi una altezza non superiore a 1,40 metri.

Art. 04 - Gazebo - obbligo di pertinenzialità delle strutture.

I gazebo da installarsi dovranno essere pertinenziali alle attività commerciali retrostanti e non potranno avere destinazione autonoma.

Art. 05 - Gazebo - concessioni suolo di uso pubblico - durata e titolo abilitativo.

L'installazione dei gazebo aventi le caratteristiche dettate nelle presenti norme, per i quali venga richiesta la installazione sulla terrazza è subordinata all'ottenimento del titolo per occupazione del suolo privato soggetto a pubblico passaggio, questo è rilasciato in presenza della titolarità dell'attività commerciale retrostante la porzione di terrazza sulla quale si vuole installare il/i gazebo e del titolo di pertinenzialità della porzione di terrazza al fondo nel quale si esercita l'attività commerciale.

Le concessioni per l'installazione dei gazebo non possono avere una durata superiore ad anni 5 e sono rinnovabili alla scadenza, purchè conservino le stesse caratteristiche originarie, nelle forme, dimensioni e colori.

Alla scadenza del periodo temporale ammesso i gazebo dovranno essere totalmente rimossi con rimessione in pristino dell'area occupata in virtù del titolo concessorio entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla scadenza del titolo abilitante l'occupazione del suolo pubblico. La permanenza sulla terrazza oltre il periodo autorizzato costituirà ad ogni effetto abuso edilizio perseguibile e sanzionabile ai sensi delle norme repressive sugli abusi.

Ad evitare che le operazioni di ripristino cadano nei giorni di alta stagione, eccezionalmente e per il primo rilascio, si intende che le concessioni decadano il 31 ottobre del quinto anno dalla concessione (arrotondamento temporale tecnico).

Art. 06 - Gazebo su giardini privati con tipologia "pergolato".

Sui giardini privati antistanti la Via Fratti e la Piazza Mazzini è consentita l'installazione di gazebo secondo l'ubicazione, le dimensioni e la tipologia "pergolato" rilevabili dalle tavole n. 01 e n. 02.

I gazebo dovranno avere struttura in ferro battuto dipinta nella colorazione "crema" secondo i dettagli grafici riportati nella medesima tavola grafica; potranno essere dotati, nella parte sottostante di essenze rampicanti, di tendaggi trasparenti e di tende laterali in pvc trasparente e gli arrotolatori saranno posti nella parte superiore ed interna alla struttura.

Non sono ammesse pedane in legno o sovrastrutture atte a rialzare il piano di calpestio dei giardini. L'eventuale pavimentazione, di tipo permeabile, dovrà essere semplicemente appoggiata al suolo lasciando a prato almeno il 30% della corte pertinenziale di ogni u.i.

Art. 07 - Elementi di arredo.

E' consentita la sistemazione degli elementi mobili di arredo e di complemento urbano sulla terrazza, connessi all'oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale, che accompagnano l'installazione dei gazebo.

L'installazione di elementi di arredo sulla terrazza deve essere conforme ad un progetto unitario redatto ad unanimità dai proprietari, costituito da un regolamento condominiale specifico per la terrazza. L'obiettivo principale di tale regolamento è quello di inserire in modo coordinato e omogeneo, i gazebo ammessi per le singole attività con i possibili e necessari arredi ed oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale.

Oltre tali componenti mobili, è ammessa l'installazione di tede parasole sopra l'accesso dei negozi, purchè non eccedano in larghezza le cornici dei medesimi e per una sporgenza massima di metri 1,50. L'installazione degli arredi, delle tende e quant'altro strumento di ordine commerciale, sarà autorizzata dall'assemblea condominiale ad unanimità, assemblea che in ogni caso dovrà garantire nei colori prescelti, l'inserimento di elementi coordinati con quelli dei gazebo.

Art. 08 - Insegne.

La tipologia delle insegne è diversificata a seconda del fronte interessato.

- *Fronte prospiciente il Viale Italia*

E' vietata l'installazione di insegne su tutto il fronte del loggiato ed muro di confine antistanti il Viale Italia.

All'interno del loggiato è consentita l'installazione di insegne a parete negli spazi e nelle dimensioni indicati, per ciascuna attività commerciale nell'elaborato grafico denominato tav. 03. Le insegne dovranno essere realizzate su supporto in plexiglas o pannelli realizzati in materiali anticorrosione equivalenti secondo i dettagli contenuti nella tav. 03.

E' vietata l'installazione di insegne a bandiera.

- *Fronte prospiciente la terrazza privata di uso pubblico*

Sul fronte del fabbricato commerciale è consentita l'installazione di insegne a parete negli spazi e nelle dimensioni indicati, per ciascuna attività commerciale nell'elaborato grafico denominato tav.

03. Le insegne dovranno essere realizzate su supporto in plexiglas o pannelli realizzati in materiali anticorrosione equivalenti.

E' vietata l'installazione di insegne a bandiera.

- *Fronte prospiciente la via Fratti e la Piazza Mazzini*

Non sono consentite insegne sul fronte del fabbricato antistante le Vie Dante, Fratti e La Piazza Mazzini ad eccezione di quanto qui descritto: Sui muretti di contenimento delle aree verdi è consentita l'installazione di insegne a parete, riferite ad attività commerciali singole o plurime, negli spazi e nelle dimensioni indicate nell'elaborato grafico denominato tav. 03. Le insegne dovranno essere realizzate su supporto in plexiglas o pannelli realizzati in materiali anticorrosione equivalenti secondo i dettagli contenuti nella tav. 03. Le insegne dovranno essere realizzate su supporto in plexiglas o pannelli realizzati in materiali anticorrosione equivalenti

E' vietata l'installazione di insegne a bandiera.

Su tutti fronti, su finestre e portefinestre, è consentita l'installazione di vetrofanie indicanti logo dell'attività, offerte, ecc..

Per pubblicizzare le attività commerciali della terrazza ed indicarne le vie di accesso, è consentita l'apposizione di impianti collettivi non illuminati, da affiggere alle pareti o, ove non possibile, su paline poste in fregio all'edificio, nel rispetto degli spazi e nelle dimensioni indicate nell'elaborato grafico denominato tav. 03.