



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

PRG COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 1

DICEMBRE 2019

CITTÀ DI VALLEFOGLIA
Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

INDICE

- 0. PREMESSA
- 1. DISPOSIZIONI GENERALI
 - 1.1. CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
 - 1.2. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG
 - 1.3. FINALITÀ DELLE NORME
 - 1.4. TRASFORMAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E INFRASTRUTTURALE
- 2. PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO
 - 2.1. NORME GENERALI
 - 2.2. AMBITO DI AGGLOMERAZIONE
 - 2.3. SUPERFICIE UTILE (Su)
 - 2.4. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)
 - 2.5. PIANI SOTTOTETTO
 - 2.6. PIANI SEMINTERRATI
 - 2.7. PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA
 - 2.8. DISTANZA DAI CONFINI
 - 2.9. CHIOSCHI E PERGOLATI
 - 2.10. PORTICATO E LOGGIA
 - 2.11. RECINZIONI
 - 2.12. PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI "CORTILIVE"
 - 2.13. DEFINIZIONE E MODALITÀ DI COMPUTO DEI PARCHEGGI
 - 2.14. MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO
 - 2.15. DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI
 - 2.16. RISPARMIO IDRICO
 - 2.17. MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI
 - 2.18. TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE
- 3. ATTUAZIONE DEL PIANO
 - 3.1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
 - 3.2. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI
 - 3.3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)
 - 3.4. PIANI DI RECUPERO (PR)
 - 3.5. PIANO PARTICOLAREGGIATO D'UFFICIO
 - 3.6. STANDARD URBANISTICI
 - 3.6.1. Normativa di riferimento
 - 3.6.2. Calcolo della capacità insediativa teorica
 - 3.6.3. Standard urbanistici Zone "A"
 - 3.6.4. Standard urbanistici Zone "B"
 - 3.6.5. Standard urbanistici Zone "C"
 - 3.6.6. Standard urbanistici Zone "D"
 - 3.6.6.1. Zone "D" di completamento
 - 3.6.6.2. Zone "D" di nuovo impianto
 - 3.6.7. Standard urbanistici Zone "E"
 - 3.6.8. Standard urbanistici Zone "F"
- 4. DISCIPLINA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE
 - 4.1. AMBITI PROVVISORI DI TUTELA DI P.P.A.R. - AREE ESENTI
 - 4.2. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DEL P.P.A.R.
 - 4.3. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA INTEGRALE

- 4.3.1. Tutela integrale della struttura geomorfologica
 - 4.3.1.1. Corsi d'acqua
 - 4.3.1.2. Crinali
 - 4.3.1.3. Versanti
 - 4.3.1.4. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
 - 4.3.2. Tutela integrale del patrimonio botanico-vegetazionale
 - 4.3.3. Tutela integrale del patrimonio storico-culturale
 - 4.3.3.1. Centri e nuclei storici
 - 4.3.3.2. Edifici e manufatti storici
 - 4.3.3.3. Ritrovamenti archeologici
 - 4.4. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA ORIENTATA
 - 4.4.1. Tutela orientata della struttura geomorfologica
 - 4.4.1.1. Crinali
 - 4.4.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
 - 4.4.2. Tutela orientata del patrimonio botanico-vegetazionale
 - 4.4.3. Tutela orientata del patrimonio storico-culturale
 - 4.4.3.1. Centri e nuclei storici
 - 4.4.3.2. Edifici e manufatti storici
 - 4.5. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA DIFFUSA
 - 4.5.1. Tutela diffusa della struttura geomorfologica
 - 4.5.1.1. Crinali
 - 4.5.1.2. Aree a rischio di dissesto idrogeologico
 - 4.5.2. Tutela diffusa del patrimonio storico-culturale
 - 4.5.2.1. Centri e nuclei storici
 - 4.5.2.2. Edifici e manufatti storici
 - 4.6. AREE SOTTOPOSTE A TUTELA SPECIALE DI P.P.A.R.
 - 4.6.1. Elementi diffusi del paesaggio agrario
 - 4.6.2. Aree "V" ad alta percettività visuale
 - 4.6.3. Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale
 - 4.6.4. Punti panoramici e strade panoramiche
 - 4.7. AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI
 - 4.7.1. Aree assoggettate a tutela ambientale
 - 4.7.2. Aree sottoposte a vincolo cimiteriale
 - 4.7.3. Aree sottoposte a vincolo idropotabile
 - 4.7.4. Aree sottoposte a vincolo di metanodotto
 - 4.7.5. Immobili vincolati
 - 4.7.6. Aree da sottoporre a studi preventivi
 - 4.7.7. Fascia di rispetto dei depuratori
 - 4.7.8. Fascia di rispetto degli elettrodotti
 - 4.7.9. Fascia di rispetto stradale
 - 4.8. PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
 - 4.9. AREE ZSC E ZPS
 - 4.10. INDICAZIONI GENERALI DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA PER L'ATTUAZIONE DELLE ZONE DI PREVISIONE URBANISTICA
- 5. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO
 - 5.1. USO URBANO (UR)
 - 5.2. USO PRODUTTIVO (UP)
 - 5.3. USO AGRICOLO (UA)
 - 5.4. USO PUBBLICO (US)
 - 5.5. USO COMMERCIALE
 - 5.6. USO DIREZIONALE
 - 6. DISCIPLINA DI USO DEL TERRITORIO
 - 6.1. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
 - 6.2. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
 - 6.3. ZONE "A" AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED

AMBIENTALE

- 6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO “B”
 - 6.4.1. Zone “B0” già assoggettate a Convenzione o S.U.E.
 - 6.4.2. Zone “B1” di Conservazione Volumetrica
 - 6.4.3. Zone “B1.a” di Conservazione Volumetrica
 - 6.4.4. Zone “B1.b” di Conservazione Volumetrica
 - 6.4.5. Zone “B1.c” di Conservazione Volumetrica
 - 6.4.6. Zone “B2” a bassa densità edilizia
 - 6.4.7. Zone “B2.a” a bassa densità edilizia
 - 6.4.8. Zone “B2.b” a bassa densità edilizia
 - 6.4.9. Zone “B2.c” a bassa densità edilizia
 - 6.4.10. Zone “B2.d” a bassa densità edilizia
 - 6.4.11. Zone “B2.e” a bassa densità edilizia
 - 6.4.12. Zone “B3” a media densità edilizia
 - 6.4.13. Zone “B3.a” a media densità edilizia
 - 6.4.14. Zone “B4” ad edilizia rada
 - 6.4.15. Zone “B4.a” ad edilizia rada
 - 6.4.16. Zone “B4.b” ad edilizia rada
 - 6.4.17. Zone “B5”, “B6”, “B7” assoggettate a ristrutturazione urbanistica
- 6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO “C”
- 6.6. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO “D”
 - 6.6.1. Zone “D0” produttive già assoggettate a convenzione o S.U.E.
 - 6.6.2. Zone “D1” produttive di conservazione volumetrica
 - 6.6.3. Zone “D1.a” produttive di conservazione volumetrica
 - 6.6.4. Zone “D2” produttive secondarie di completamento
 - 6.6.5. Zone “D2.a” produttive secondarie di completamento
 - 6.6.6. Zone “D2.b” produttive secondarie di completamento
 - 6.6.7. Zone “D3” produttive direzionali di completamento
 - 6.6.8. Zone “D4” produttive terziarie di completamento
 - 6.6.9. Zone “D5” produttive turistiche di completamento
- 6.7. ZONE AD USO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO “D”
 - 6.7.1. Zone “D6” produttive secondarie di nuovo impianto
 - 6.7.2. Zone “D6.a” produttive secondarie di nuovo impianto
 - 6.7.3. Zone “D7” produttive direzionali di nuovo impianto
 - 6.7.4. Zone “D8” produttive terziarie di nuovo impianto
 - 6.7.5. Zone “D8.a” produttive terziarie di nuovo impianto
 - 6.7.6. Zone “D9” produttive turistiche di nuovo impianto
 - 6.7.7. Zone “D9.a” produttive turistiche di nuovo impianto
- 6.8. ZONE AD USO AGRICOLO “E”
 - 6.8.1. Zone ad uso agricolo “E”
 - 6.8.2. Zone ad uso agricolo speciali “E1”, “E2”, “E3”
 - 6.8.2.1. Zone ad uso agricolo “E1” di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta
 - 6.8.2.2. Zone ad uso agricolo “E2” di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio
 - 6.8.2.3. Zone “E3” ad uso agricolo di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio
- 6.9. ZONE AD USO PUBBLICO “F”
 - 6.9.1. Zone “F1” per attrezzature di interesse generale
 - 6.9.2. Zone “F1.a” per attrezzature di interesse generale
 - 6.9.3. Zone “F2” per attrezzature di interesse sovracomunale
 - 6.9.4. Zone “F2.a” per attrezzature di interesse sovracomunale
- 6.10. AREE PUBBLICHE IN PROSSIMITÀ DI PERCORSI CICLOPEDONALI
- 6.11. ZONE “G” PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE ZONE PRODUTTIVE
 - 6.11.1. Zone “G1” per attrezzature di ricovero controllato degli automezzi
 - 6.11.2. Zone “G2” per attrezzature di servizio alle imprese
- 6.12. ZONE A VERDE PRIVATO
- 6.13. COLTIVAZIONI ORTICOLE PER IL TEMPO LIBERO

7. NORME TRANSITORIE E FINALI

7.1. ZONE DI ESPANSIONE GIÀ CONVENZIONATE

7.1.1. Zone di espansione con convenzione in corso

7.1.2. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione scaduta ed adempimenti ottemperati

7.1.3. Zone di espansione già assoggettate a S.U.E. con convenzione scaduta ed adempimenti non ottemperati

7.2. EDIFICI ASSOGGETTATI ALL'ESPROPRIO

7.3. ATTIVITA' ESTRATTIVE

7.4. SANZIONI

7.5. DEROGHE

7.6. PROCEDURE COATTIVE

7.7. COORDINAMENTO TRA IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE E IL PRG

ALLEGATI:

ALLEGATO "A": Tabella "A" - "Specifiche tecniche zone di espansione e sottoposte a S.U.E.".

ALLEGATO "B": Tabella "B" - "Specifiche tecniche edifici e manufatti storici".

ALLEGATO "C": Schema di riferimento del sistema infrastrutturale.

ALLEGATO "D": Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce

– **Relazione Illustrativa:** *"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"*;

– **Tavola "M":** *"Percorsi ciclopedonali e mobilità dolce – Percorsi esistenti, di progetto e nuove proposte"* (in scala 1:10.000).

ALLEGATO "E": Identificazione su base catastale delle zone di nuovo impianto relative ai comparti: 2M, 9B, 10B, 11B, 1CA, 2CA, 14M, 15M, 2T.

ALLEGATO "F": Schede progetto dei comparti 9B, 9T, 2CA;

Scheda progetto della zona di completamento SP1;

Zone assoggettate a progettazione urbanistica di dettaglio: lotto 1, L2, L3 e 3C.

0. PREMESSA

1. Le presenti N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune di Vallefoglia sono il frutto della fusione degli strumenti urbanistici generali degli ex Comuni di Colbordolo e Sant' Angelo in Lizzola e quindi sono da ritenersi integralmente sostitutive di quelle attualmente vigenti.

1. PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

2.1 NORME GENERALI

1. Le presenti N.T.A. assumono le definizioni degli indici e parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale (REC), con le precisazioni esposte nei seguenti articoli.
2. In particolare il Piano prevede di articolare la Superficie Utile Lorda (SUL) in Superficie Utile (Su) e in Superficie Accessoria (Sa), definendo per ciascuna di esse le rispettive potenzialità edificatorie, vietando in sede attuativa, ogni trasferimento di Sa verso Su, ma non viceversa e fermo restando che $Su + Sa = SUL$.
3. Andrà vincolata una quota pari al 20% delle superfici accessorie consentite per la realizzazione dei collegamenti verticali degli edifici (scale e ascensori).
4. Andrà concesso un premio di cubatura pari al 20% delle superfici accessorio già vigenti nel caso in cui i progetti d'intervento garantiscono livelli di risparmio ed efficienza energetica, superiori a quelli minimi di legge, ai sensi del D.M. 27/7/2005 e dal D.lgs. n. 192/2005.
5. Andrà concesso un premio di cubatura pari al 5% delle superfici e volumi nel caso in cui i progetti d'intervento garantiscono livelli di risparmio ed efficienza energetica, superiori a quelli minimi di legge, ai sensi del D.M. 27/7/2005 e dal D.lgs. n. 192/2005 e che portino l'efficienza energetica dell'involucro almeno a classe energetica "B" e il consumo per l'energia primaria dell'edificio almeno a classe energetica "C".

2.2 AMBITO DI AGGLOMERAZIONE

1. L'ambito di agglomerazione è definito come l'insieme delle aree oggetto di azionamento da parte del P.R.G.

2.3 SUPERFICIE UTILE (Su)

1. Nell'ambito della S.U.L. la Superficie Utile consiste nella somma delle superfici di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, con esclusione della Superficie Accessoria di cui al punto successivo.
2. Nell'ambito di ciascuna abitazione (vedi art. 13 lettera dd) del R.E.C.) tutti i vani devono essere considerati Su (ad esclusione di quanto indicato al comma 1 dell'art. 2.4), qualsiasi sia la loro funzione, fatto salvo quanto espressamente normato per i sottotetti ed i seminterrati.

2.4 SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

1. Nell'ambito della S.U.L. contribuiscono al calcolo della Superficie Accessoria (Sa) logge non aperte, vani scala, ballatoi di accesso, vani per ascensori, cavedi per impianti tecnologici, porticati di uso privato esclusivo o condominiale, garages purché di altezza netta interna inferiore o uguale a cm. 2,40, sottotetti e piani seminterrati così come specificato nei successivi articoli 2.5 e 2.6.
2. Scale esterne aperte ad eccezione di quelle realizzate per motivi di pubblica sicurezza ed antincendio, che raggiungono un piano superiore al primo o i 4 metri di altezza sono da computarsi come Sa.

2.5 PIANI SOTTOTETTO

1. La superficie dei vani sottotetto la cui altezza media netta interna $H=(V/\text{sup})$ è da considerarsi come superficie accessoria (S_a) se inferiore a 2,40 m. Se tale altezza risulta maggiore o uguale a 2,40 m. tale superficie sarà computata come superficie utile (S_u).
2. L'estensione dei terrazzi "a tasca" non può superare il 30% della superficie totale del tetto (proiezione orizzontale).
3. Detti terrazzi debbono avere i parapetti perimetrali (h. minima di 120 cm.) costituiti dalle falde, senza l'ausilio di muretti, corrimani o altro, identificabili come elementi aggiuntivi.
4. Qualora la morfologia del tetto determini la presenza (totale o parziale) di un piano sottotetto, le falde non possono presentare una pendenza inferiore al 15%.

2.6 PIANI SEMINTERRATI

1. I piani seminterrati con altezza netta interna superiore a m. 2,40, vengono computati come Superficie Utile (S_u) al 50% della loro reale estensione.
2. I piani seminterrati con altezza netta interna inferiore o pari a m. 2,40, vengono computati come Superficie Accessoria (S_a), al 50% della loro reale estensione.
3. Qualora i piani seminterrati presentino altezze diverse, gli elaborati grafici, oggetto di richiesta di titoli abilitativi, dovranno rappresentare le porzioni di piano con altezza diversa, ai fini dell'applicazione di quanto sopra.

2.7 PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA

1. Si definiscono Piani Utili quelli la cui superficie di calpestio contribuisca, anche solo parzialmente, al computo della S_u .
2. Non concorrono al computo dei Piani Utili, così come definiti al comma precedente, i piani seminterrati, anche se agibili.
3. Si definisce "altezza netta interna" la distanza tra il piano finito di calpestio e l'intradosso del solaio portante. Qualora il solaio sia costituito da travi principali a vista (lignee o altro) il cui interasse tra loro sia superiore a 100 cm, tale altezza è computata dal piano di calpestio all'intradosso della struttura di carattere secondario (travetti). Se l'interasse tra le travi principali è minore o uguale a 100 cm, tale altezza è computata dal piano di calpestio all'intradosso delle travi principali stesse.

2.8 DISTANZA DAI CONFINI

1. Nel computo della distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona (come normata dall'art. 13 lettera p) del R.E.C.) e quantificata dalle presenti norme per ciascuna Zona omogenea, non vanno considerati i seguenti elementi architettonici: sporti di gronda, cornicioni, balconi, scale esterne a sporto aperte, pensiline a protezione dell'ingresso ed altri elementi architettonici decorativi aggettanti dalle facciate.
2. Per tali elementi la distanza minima dai confini non può comunque essere inferiore al 75% di quella

prevista dalle NTA.

2.9 CHIOSCHI E PERGOLATI

1. Nelle aree cortilive ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive secondarie (industriali, artigianali, ecc...) è consentita la realizzazione di chioschi (gazebi) e pergolati prefabbricati in materiale leggero (legno, ferro, ghisa, ecc...) alle seguenti condizioni:
 - a) Che il chiosco sia aperto su tutti i lati verticali;
 - b) Che sia coperto con copertura a configurazione geometrica regolare e realizzata in materiali di pregio: legno, lamiera di rame, lamiera di alluminio verniciata (con esclusione delle finiture anodizzate), Tedlar (costituito da PVC con strato superficiale in Teflon);
 - c) Che la superficie coperta complessiva non superi il 20% dell'area cortiliva, con un massimo inderogabile di 25 m².
2. Il posizionamento del chiosco deve avvenire senza opere murarie permanenti, con ancoraggi ed eventuali plinti sotterranei realizzati tramite bullonerie. Il posizionamento deve rispettare le distanze minime dai confini di proprietà di cui all'art. 873 del Codice Civile.
3. Il posizionamento a confine è consentito solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.
4. La copertura del gazebo con un piano rigido comporta la verifica della struttura alla normativa sismica.
5. Per pergolati si intendono strutture aperte almeno su tre lati costituite da due file di montanti verticali riunite nella parte superiore da elementi orizzontali.
6. Nelle aree cortilive è consentita la realizzazione di pergolati (ad esclusione delle zone omogenee A e D produttive (industriali, artigianali, ecc...)) addossati o meno alle pareti degli edifici a condizione che l'ingombro complessivo non superi il 20% dell'area cortiliva con un massimo di 25 m². È altresì consentito, sulle terrazze di superficie maggiore o uguale a 15 mq, di fabbricati residenziali di proprietà esclusiva, l'installazione di pergolati per una superficie massima di 25 mq purché sia mantenuta libera una superficie pari al 50% della terrazza.
7. Le superfici dei chioschi e pergolati sopra definite, non essendo computate nel calcolo delle superfici (né utili lorde, né accessorie, né coperte) non possono essere utilizzate per scopi diversi da quelli legati ad una permanenza temporanea di persone.
8. La chiusura più o meno stabile delle pareti, qualificano tali strutture non più come pertinenze ornamentali di bene primario, ma assegnano alle stesse una autonomia funzionale che comporta il loro computo quali superfici utili, anche se accessorie, e volume.
9. È consentita la collocazione di cassette ad uso ricovero attrezzi da giardino annesse all'abitazione, in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione), di volume massimo pari a 16,00 mc ed altezza massima al colmo non superiore a 2,50 m. La loro collocazione, possibilmente nel retro degli immobili, comunque non sul fronte, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) La tamponatura esterna dovrà essere in legno trattato con essenze scure opache;
 - b) La copertura dovrà essere in coppo/tegola di laterizio, o in tegola canadese, o in guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o in rame.

- c) La struttura non può avere funzione di ricovero autoveicoli;
 - d) Il posizionamento delle cassette deve avvenire senza opere murarie permanenti e deve rispettare la distanza minima di 1,50 m dai confini di proprietà. Distanze inferiori a 1,50 m solo previa dimostrazione scritta di assenso da parte del confinante.
10. La mancanza di idonei titoli abilitativi ad intervenire determina, per le strutture in esame, la connotazione di abuso edilizio.

2.10 PORTICATO E LOGGIA

1. Per la definizione di porticato e loggia si assume quella elaborata dalla Provincia di Pesaro e Urbino di seguito riportata:
 - a) PORTICATO: porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale appositi pilastri sorreggono i piani superiori;
 - b) LOGGIA APERTA: organismo architettonico addossato ad un edificio, aperto su tutti e tre i lati esterni caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura.
2. Da tali definizioni si evince che:
 - a) Il “Porticato” può sussistere solo al piano terreno;
 - b) Il “Porticato” nella sua parte superiore (copertura) è definito e delimitato da volumi abitabili dell’edificio di appartenenza;
 - c) La “Loggia aperta” è caratterizzata da una copertura che si materializza in una tettoia o in un solaio di una soprastante “loggia aperta”;
 - d) La “Loggia non aperta” è una loggia priva anche di una sola delle caratteristiche che connotano le logge aperte. In tal caso l’intera superficie della loggia è computata come Sa.
3. Nelle destinazioni di zona tipo A, B, C (di cui al Capitolo 6 delle presenti N.T.A.) per le quali non sia prescritto l’indice massimo di copertura le logge aperte non possono superare il 20% della S.U.L. Nelle Zone agricole E, ai fini di salvaguardare la tipologia tipica del patrimonio edilizio rurale, tale percentuale può essere derogata solo per la quota necessaria alla realizzazione della loggia aperta che interessi l’intera facciata del fabbricato. In tal caso si applica la limitazione della profondità della loggia che misurata da filo muro a filo esterno del pilastro è di 3,50 m.
4. Ai fini della determinazione della superficie delle logge, si considera il perimetro dell’impronta a terra delimitato dalle strutture portanti. Nel caso in cui lo sporto di gronda sia superiore a 50 cm la superficie delle logge viene calcolato considerando l’impronta a terra dell’intero manto di copertura.
5. Al fine della determinazione delle distanze, si farà riferimento alle strutture portanti delle logge, fermi restando i limiti massimi per gli aggetti di cui alle presenti N.T.A. Qualora sotto il porticato o loggia siano presenti finestre o portefinestre di vani computati come Su, la loro profondità, misurata da filo muro al filo esterno del pilastro, non può superare la distanza di 3,50 m.
6. Le logge come sopra definite possono essere realizzate come organismo integrato alla struttura in fase di presentazione di nuova costruzione o possono essere realizzate in aggiunta in fase di ristrutturazione edilizia esclusivamente al piano terra rispettando i caratteri architettonici ed i materiali dell’edificio originario.

2.11 RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all’interno dei centri abitati si ritiene di limitare le

altezze delle recinzioni fino ad un massimo di 2,00 m. e comunque ad un'altezza non superiore alla più alta delle quote di estradosso delle recinzioni eventualmente esistenti in adiacenza.

2. Le recinzioni che prospettano su strade pubbliche debbono presentare superfici trasparenti per almeno il 50% della superficie di prospetto.
3. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1999 e s.m.i. “Nuovo codice della strada”, le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

2.12 PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI “CORTILIVE”

1. Per le zone B e C di P.R.G. si dovrà prevedere che almeno il 35% della superficie cortiliva del lotto resti superficie permeabile.
2. Per superficie cortiliva si deve intendere la superficie del lotto al netto della superficie coperta del fabbricato.

2.13 DEFINIZIONE E MODALITÀ DI COMPUTO DEI PARCHEGGI

1. **Parcheggi privati (Pr)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata e nella piena ed esclusiva disponibilità dei privati proprietari.
2. **Parcheggi pubblici (Pu)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà pubblica.
3. **Parcheggi di uso pubblico (Ps)**
Sono definiti come parcheggi, insistenti su aree di proprietà privata, con l'obbligo, sancito dalle convenzioni urbanistiche o da apposita convenzione, di garantirne il pieno utilizzo da parte del pubblico. Per le strutture commerciali o altro, il pieno utilizzo da parte del pubblico dovrà essere garantito almeno durante l'orario di apertura delle strutture stesse che ne abbiano determinato la loro realizzazione.
4. **Modalità di computo dei Parcheggi**
Al fine del computo delle superfici dei parcheggi, si stabilisce quanto segue:
 - a) La conformazione delle superfici computabili a parcheggio propriamente detto (stallo o stazionamento veicoli), deve essere idonea ad ospitare posti macchina (o posti camion o simili) di dimensioni come da normativa vigente;
 - b) Le superfici destinate alla manovra e movimentazione dei veicoli debbono essere adeguatamente conformate;
 - c) In ogni caso, nelle Zone C ad uso urbano di nuovo impianto e nelle Zone D ad uso produttivo di nuovo impianto, il numero di posti auto da prevedersi deve essere almeno pari alla superficie dovuta a parcheggio, diviso 30 m².
5. Le eventuali aree destinate a parcheggi poste lungo la rete stradale provinciale dovranno prevedere di norma uno o due accessi ben definiti di ingresso e uscita dei veicoli, preferibilmente, anziché l'intero fronte aperto sulla strada; il sistema degli accessi, degli svincoli, delle rotatorie in genere o della regolazione del transito e dei suoi flussi lungo strade provinciali, dovranno essere analizzati in dettaglio e autorizzati preventivamente dalla Provincia, Servizio Sicurezza stradale, prima dell'inizio dell'iter di attuazione degli interventi.

2.14 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO

1. La monetizzazione delle superficie a standard destinate a parcheggi privati e parcheggi privati ad uso pubblico è possibile nei seguenti casi:
 - a) Nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità a parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili, ad esclusione delle zone contrassegnate con /S;
 - b) Nel caso del frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in zona A nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi privati richiesti;
 - c) Nel caso di intervento su immobili, per i quali sono stati in precedenza monetizzati gli standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, la monetizzazione andrà corrisposta solo sull'eventuale incremento del medesimo standard.
2. La determinazione del valore della superficie di parcheggio di uso pubblico non realizzato e monetizzato è definita con delibera di Giunta Comunale.
3. I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati all'acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate a parcheggi pubblici.

2.15 DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzazione degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire progettazione plurisensoriale, apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento. Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.
2. Per aree verdi si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide, dove viene evidenziato che almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata. Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:
 - a) Posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di

- facile accesso al giardino/parco;
- b) Ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
 - c) Percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.
3. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;
 - a) Aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
 - b) Servizi igienici accessibili;
 - c) Punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti.
 4. I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:
 - a) Facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
 - b) Moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e 1,8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
 - c) Accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e 1,8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra 1,8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).
 5. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo.
 6. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. È opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.
 7. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato Percorso vita. Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse stazioni, che prevedono tracciati slalom,

rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

8. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, anti sdruciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compatte e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I Giochi dei sensi, per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi ideale è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

9. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uso installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89). Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:
 - a) Strutture di arredo urbano;
 - b) Strutture fisse.

10. Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come:
 - a) Sistemi di seduta;
 - b) Appoggi ischiatici;
 - c) Fontanelle per bere;
 - d) Cestini portarifiuti;
 - e) Fioriere rialzate;
 - f) Portabiciclette.

11. I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione

autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antidrucciolevole. Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80 cm. I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

12. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/1989 e dal D.P.R. 503/1996.

2.16 RISPARMIO IDRICO

1. Le nuove costruzioni sia singole che condominiali dotate di propri spazi verdi di dimensione complessive superiore ai mq. 100, dovranno prevedere sistemi di accumulo delle acque meteoriche per uso irriguo.
2. In sede di richiesta di titolo abilitativo deve essere presentato apposito progetto di massima dell'impianto d'irrigazione, completo di prelevamento, accumulo e distribuzione.

2.17 MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI

1. Ai fini di quanto indicato ai punti 44, 46, 48 del Glossario - Edilizia Libera (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222), si considerano "Gazebi, Pergolati e ripostigli per attrezzi di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo" quali "aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici", di cui all'art. 6 comma 1 lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001 e s.m.i., i manufatti in struttura leggera con le caratteristiche di materiale di cui all'art. 2.9 delle presenti NTA con le seguenti limitazioni:
 - La Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del "profilo esterno perimetrale" inferiore a 12,00 mq;
 - Altezza lorda al colmo massima da terra uguale o inferiore a 2,60 ml.;
 - Gazebo e Pergole di superficie o altezza maggiori sono soggette a C.I.L.A./S.C.I.A.
2. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme dell'art. 873 del Codice Civile, quelle del Codice della Strada, ed altri vincoli/prescrizioni disposte dalle normative vigenti.

2.18 TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE

1. Ai fini della presente norma si richiama la definizione di TETTOIA così come definita ai sensi dell'intesa 20.10.2016 n. 125, Tabella A: "Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali."
2. Nel caso in cui l'unità immobiliare risulti sprovvista di autorimessa/garage o di un posto auto esterno, è consentita l'installazione di una tettoia per il riparo delle auto il cui ingombro complessivo non superi il 20% dell'area cortiliva di esclusiva proprietà con un massimo di superficie coperta di 25 mq

per unità immobiliare, considerando che per ogni posto auto lo spazio è di 2,50 m x 5,00 m e con una altezza lorda al colmo massima da terra = 2.40 m. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme dell'art. 873 del Codice Civile, quelle del Codice della Strada, ed altri vincoli/prescrizioni disposte dalle normative vigenti. La struttura portante deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli di colore tenue, stuoie, legno di minuto spessore (spessore non superiore a cm 4) con soprastante tegola simile a quella esistente dell'unità immobiliare o guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame.