



**CITTÀ DI VALLEFOGLIA**

**PRG COMUNALE**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**ALLEGATO 2**

**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

## 2.01 PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

- 2.02 NORME GENERALI
- 2.03 AMBITO DI AGGLOMERAZIONE
- 2.04 SUPERFICIE UTILE (Su)
- 2.05 SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)
- 2.06 PIANI SOTTOTETTO
- 2.07 PIANI SEMINTERRATI
- 2.08 PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA
- 2.09 DISTANZA DAI CONFINI
- 2.10 CHIOSCHI E PERGOLATI
- 2.11 PORTICATO E LOGGIA
- 2.12 RECINZIONI
- 2.13 PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI "CORTILIVE"
- 2.14 DEFINIZIONE E MODALITÀ DI COMPUTO DEI PARCHEGGI
- 2.15 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO
- 2.16 DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI
- 2.17 RISPARMIO IDRICO
- 2.18 MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI
- 2.19 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.

## **2.0 PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI E CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO**

Le presenti N.T.A. assumono le definizioni degli indici e parametri edilizi ed urbanistici di cui all'ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DI CUI ALL'INTESA 20.10.2016, n.125/CU così come recepite dalla L.R. 8/2018 e L.R. 8/2019 (come da delibera di Consiglio Comunale n. 36/2018) - con le precisazioni esposte nei seguenti articoli.

**Per i piani attuativi NUOVI e per i procedimenti edilizi avviati dalla data del 07.11.2018 (vedi delibera CC 37/2018) si applicheranno le nuove disposizioni del RET e pertanto dovranno seguirsi le sotto riscritte NORME IN BLU.**

### **2.01 NORME GENERALI**

1. Le presenti N.T.A. assumono le definizioni degli indici e parametri edilizi ed urbanistici di cui all'ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DI CUI ALL'INTESA 20.10.2016, n.125/CU così come recepite dalla L.R. 8/2018 e L.R. 8/2019 (come da delibera di Consiglio Comunale n. 36/2018) - con le precisazioni esposte nei seguenti articoli.
2. In particolare il Piano prevede di articolare la Superficie Totale (ST) in Superficie Utile (SU) e in Superficie Accessoria (SA), definendo per ciascuna di esse le rispettive percentuali edificatorie, vietando in sede attuativa, ogni trasferimento di SA verso SU.

**SUPERFICIE UTILE (SU):** vedi definizione n. 14 dell'ALLEGATO A

**SUPERFICIE ACCESSORIA (SA):** vedi definizione n. 15 dell'ALLEGATO A

**I piani attuativi adottati e per i procedimenti edilizi avviati fino al 07.11.2018 (vedi delibera CC 37/2018) sono conclusi della disciplina vigente al momento dell'adozione dei piani e della presentazione delle istanze.**

**Al fine di dare corso alle nuove definizioni edilizie stabilite dalla L.R. n. 8 del 03/05/2018 che ha recepito lo schema di regolamento edilizio tipo (RET) e le nuove definizioni uniformi in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", gli indici edilizi di tutte le zone B-C-D-E-F sono da applicarsi nel seguente modo:**

- Nei casi in cui l'indice è definito come SUL lo stesso corrisponde alla nuova definizione di ST (Superficie Totale):  $ST = SUL$
- Nei casi in cui l'indice è definito come  $U_f$  (inteso come valore unico o complessivo da destinare a SUL) lo stesso corrisponde alla nuova definizione di ST (Superficie Totale):  $ST = U_f = SUL$
- Nei casi in cui l'indice è definito come  $U_f$  (inteso come somma di  $S_a$  e  $S_u$ ) la somma dei distinti indici è equiparata all'indice totale corrispondente alla nuova definizione di ST (Superficie Totale):  $ST = U_f = SUL = (S_u + S_a)$
- Gli indici edificatori  $S_a$  ed  $S_u$  **NON CORRISPONDONO** alle nuove definizioni di SA e SU. La somma delle nuove SA e SU non corrisponde alla nuova ST (in quanto SU ed SA sono al netto delle murature,):

$$ST \neq (SU + SA)$$

**E' necessario pertanto calcolare la percentuale degli indici  $S_a$  e  $S_u$  rispetto alla relativa SUL.**

$$X\% = S_u/SUL$$

$$Y\% = S_a/SUL$$

**Dovranno quindi essere effettuate le due verifiche distinte:**

**1. Il rispetto dell'indice edificatorio totale inteso come ST:**

$$ST \leq SUL$$

**2. le percentuali delle nuove SU e SA rispetto alla loro somma, siano equiparabili alla percentuale di Su ed Sa rispetto alla SUL sopra definite, ovvero:**

$$W\% = SU / (SU + SA) = X\% = Su/SUL$$

$$Z\% = SA / (SU+SA) = Y\% = Sa/SUL$$

**Pertanto si avrà rispettare che**

$$W\% \leq X\%$$

**2.02 AMBITO DI AGGLOMERAZIONE**

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

**2.03 SUPERFICIE UTILE (SU)**

1. Vedi definizione n. 14 dell'ALLEGATO A

**2.04 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)**

1. Vedi definizione n. 15 dell'ALLEGATO A.
2. Scale esterne aperte, ad eccezione di quelle realizzate per motivi di pubblica sicurezza o antincendio, che raggiungono un piano superiore al primo sono da computarsi come SA.

**NON contribuiscono al calcolo della SA:**

- i piani interrati destinati a Superficie accessoria (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati
- il 50 per cento della superficie dei piani seminterrati destinati a Superficie accessoria (SA), qualora gli stessi presentino la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;
- il 50 per cento della superficie dei portici condominiali;
- i piani fuori terra, relativamente a:
- sottotetti non utilizzabili, cioè per la parte avente altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80;
- extra corsa di vani ascensore;
- scale di accesso alle coperture non praticabili;
- Locali di uso condominiale necessari per centrali elettriche, idriche e termiche, serbatoi e vasi di espansione, canne fumarie;
- cavedi, cortili e chiostrine;
- vani scala e ascensori condominiali, percorsi di distribuzione condominiali al lordo delle murature esterne e delle murature di interne e di separazione con altre superfici;
- portico/porticato aperto fino al massimo realizzabile del 20% della ST;
- loggia/loggiato fino al 20% della ST. La quota eccedente al 20% si computa come SA;
- porticati e gallerie pubbliche o di uso pubblico, piani pilotis quando imposti dalle NTA del PRG o dai Piani Attuativi;
- terrazze e balconi.

Le murature interne di separazione tra le diverse unità immobiliari e le murature perimetrali sono da conteggiare negli spessori, si trascurano le tramezzature interne.

La Superficie accessoria dei locali ubicati ai piani terra o seminterrato dovrà avere altezza interna **massima**, per ogni singolo vano, non superiore a 2.40 m ad eccezione delle autorimesse con normative specifiche.



## 2.05 PIANI SOTTOTETTO

1. Le superfici dei piani sottotetti accessibili e praticabili con altezza superiore a 1,80 m sono computati come SA.
2. Sono computati come SU le superfici dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti abitabili ai sensi del D.M. 1975.
3. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra  $2,20\text{ m} < H_m > 2,70\text{ m}$  è computata come superficie SU, fermo restando il soddisfacimento delle condizioni igienico-sanitarie del DM 1975 per l'intero vano definito (dimensionamento minimo vano e verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
4. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra  $1,80\text{ m} < H_m > 2,20\text{ m}$  è computata come superficie SA.
5. La porzione di sottotetto la cui altezza media è compresa tra  $0 < H < 1,80\text{ m}$  ha apporto nullo.
6. E' consentita la somma delle superfici di cui ai punti sopra indicati 3 – 4 – 5 purché la superficie complessiva soddisfi i requisiti minimi del DM 1975 (verifica del 1/8 della superficie aeroilluminante).
7. Sulla base delle fasce di superfici dei sottotetti sopra indicate, i singoli vani sono da computarsi utilizzabili ai fini abitativi se e solo se l'altezza media del vano ( $H_m = V/\text{sup}$ ) risulti maggiore o uguale a 2,70 m, riducibili a 2,40 m per corridoi, disimpegni in genere, bagni, wc e ripostigli. Per i vani con  $H_m = 2,70\text{ m}$  deve essere verificata anche una superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

## 2.06 PIANI SEMINTERRATI

1. Vedi definizione n. 21 dell'ALLEGATO A con gli schemi esemplificativi.
2. I piani seminterrati con altezza netta interna **non deve superare 2,40 m** e vengono computati come Superficie Accessoria (SA) al 50% della loro reale estensione.

## 2.07 PIANI UTILI E ALTEZZA NETTA INTERNA

1. Vedi definizioni nn. 25 e 29 dell'ALLEGATO A con gli schemi esemplificativi.
2. Richiamata la definizione n. 25 dell'Allegato A del RET - numero dei piani - si precisa che in aggiunta ai piani previsti massimi realizzabili dal PRG per la rispettiva zona urbanistica, potranno essere realizzati ulteriori piani interrati, seminterrati o sottotetti, purché sempre a destinazione accessoria.
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.

## 2.08 DISTANZA DAI CONFINI

1. Vedi definizioni n. 30 dell'ALLEGATO A.
2. Nel computo della distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona, 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.
3. Per tali elementi la distanza minima dai confini non può comunque essere inferiore al 75% di quella prevista dalle NTA.

## 2.09 CHIOSCHI E PERGOLATI

1. Invariato

## 2.10 PORTICO/PORTICATO

1 PORTICO/PORTICATO Vedi definizioni n. 39 dell'ALLEGATO A e schemi esemplificativi.

- a) PORTICATO: elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

1. Da tali definizioni si evince che:

- a) Il "Porticato" può sussistere solo al piano terreno;
- b) Il "Portico aperto" è caratterizzato da una copertura che si materializza in una tettoia o in un solaio di una soprastante "loggia aperta o chiusa";
- c) Il "Portico non aperto" è un portico privo anche di una sola delle caratteristiche che lo connotano. In tal caso l'intera superficie della loggia è computata come SA.

2. 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 i **portici non aperti non possono superare il 20% della ST**. 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 del portico aperto che interessa l'intera facciata del fabbricato. In tal caso si applica la limitazione della profondità del portico che misurata da filo muro a filo esterno del pilastro è di 3,50 m.

3. Ai fini della determinazione della superficie dei portici, 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 dei portici viene calcolato considerando l'impronta a terra dell'intero manto di copertura.

4. Al fine della determinazione delle distanze, si farà riferimento alle strutture portanti dei portici, fermi restando i limiti massimi per gli aggetti di cui alle presenti N.T.A. Qualora sotto il porticato 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.

### 2.10.a LOGGIA / LOGGIATO

LOGGIA Vedi definizioni n. 37 dell'ALLEGATO A e schemi esemplificativi.

- a) LOGGIA / LOGGIATO: elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto almeno su di un fronte, munito di ringhiera o parapetto direttamente accessibile da uno o più vani interni.
- b) loggia/loggiato fino al 20% della ST non si computa. La quota eccedente al 20% si computa come SA.

## 2.11 RECINZIONI

1. Invariato

## **2.12 PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI “CORTILIVE”**

1. Invariato

## **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. I parametri di parcheggi pertinenziali privati, di cui alla L. 122/89 vengono calcolati prendendo a riferimento il volume derivante dalla superficie totale **ST** per le relative altezze calcolate all’estradosso del solaio soprastante, ad esclusione delle superfici destinate a garage, se presenti.
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 m<sup>2</sup>.
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. Invariato,

## **2.15 DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI INTEGRAZIONE PER DISABILI NEGLI SPAZI VERDI**

1. Invariato

## **2.16 RISPARMIO IDRICO**

1. Invariato

## **2.17 MANUFATTI DI LIMITATE DIMENSIONI**

1. Invariato

## **2.18 TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE**

1. Invariato