

COMUNE DI AGUGLIANO
PROVINCIA DI ANCONA



Piano Particolareggiato del Centro Storico

COMMITTENTE: **COMUNE DI AGUGLIANO**

OGGETTO: **VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO DI CASTEL D'EMILIO**
COPIA AGGIORNATA ALLA VARIANTE DI APRILE 2013

ELABORATO: **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
P.P.C.S.**

n° **2**

SCALA:

DATA PROGETTO: *aprile 2013*

REVISIONI: n° _____ del _____ n° _____ del _____ n° _____ del _____

ARCHIVIO: *P 121/08*

NOME FILE:

RESPONSABILE COMMESSA: *Dott.Arch. Sergio Roccheggiani*

RESPONSABILE PROGETTO: *Dott.Arch. Francesca Taccaliti*

VERIFICATORE: *Geom. Marco Orciani*

BRAU
Battistelli Roccheggiani **Architetti**

Progetto Architettonico:

Collaboratori:

DOTT. ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI

Dott. Arch. Francesca Taccaliti

DOTT. ARCH. MARCO BATTISTELLI

STUDIO ASSOCIATO
via del Castellano, 47/c - 60129 ANCONA
Tel: 071.872306 - Fax: 071.872136
mail: studio@brau.it
www.brau.it

TIMBRI E FIRME PROGETTISTI:

STUDIO CERTIFICATO CON SISTEMA QUALITÀ UNI EN ISO 9001:2008



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I – GENERALITÀ	p.3
Art.1 Valore e contenuto del Piano	p.3
Art.2 Elaborati costituenti il Piano	p.3
Art.3 Modalità di attuazione	p.4
TITOLO II – INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO E LORO DISCIPLINA	p.6
Art.4 Zone ed aree omogenee comprese nel Piano	p.6
Art.5 Zona IR6 Castel d’Emilio	p.6
Art.6 Aree SP	p.6
TITOLO III – CATEGORIE DI INTERVENTO	p.8
Art.7 Interventi di manutenzione ordinaria	p.8
Art.8 Interventi di manutenzione straordinaria	p.9
Art.9 Interventi di restauro e risanamento conservativo	p.11
Art.10 Interventi di ristrutturazione edilizia	p.11
Art.11 Interventi di ristrutturazione urbanistica	p.13
TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO	p.14
Art.12 Norme particolari, vincoli e interventi ammessi nelle aree IR6	p.14
Art.13 Vincoli “V”	p.14
Art.14 Interventi ammessi “I”	p.14
Art.15 Indicazioni di progetto per la valorizzazione di aree urbane pubbliche	p.18
TITOLO V – PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEI PROGETTI E DEGLI INTERVENTI	p.19
Art.16 Contenuti dei progetti di intervento	p.19
Art.17 Definizione degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici	p.19
Art.18 Norme generali	p.19
Art.19 Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili	p.24
Art.20 Vettrine e insegne	p.25

Art.21 Corti e giardini privati	p.25
Art.22 Pergolati	p.25
Art.23 Pavimentazioni stradali	p.26
Art.24 Muri di sostegno e recinzioni	p.26
Art.25 Volumi interrati	p.26
Art.26 Misure di salvaguardia	p.26
TITOLO VI – DESTINAZIONI D'USO	p.27
Art.27 Usi previsti	p.27

TITOLO I – GENERALITA'

Art.1 Valore e contenuto del Piano

Il presente Piano Particolareggiato esecutivo, ha la finalità di promuovere e regolare gli interventi per il recupero e la valorizzazione urbanistica ed edilizia del centro storico urbano ai sensi della seguente normativa:

- Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche;
- Art.28 della legge 5 agosto 1978 n.457 (così come modificato dall'art.13 della legge 179/92);
- Art.31 della legge 5 agosto 1978 n.457;
- Legge regionale 5 agosto 1992 n.34 e successive modifiche legge 16 agosto 2001 n.19
- Legge 17 febbraio 1992 n.179 e della relativa legge regionale di attuazione.

Il presente piano sostituisce il pre vigente piano particolareggiato per il centro storico del Comune di Agugliano frazione Castel d'Emilio approvato con delibera del Consiglio Comunale del 26 novembre 1985 n.217.

Esso ha per oggetto la seguente zona:

IR6 – Centro storico di Castel d'Emilio

Negli articoli che seguono il presente Piano Particolareggiato esecutivo è denominato "il Piano".

Art.2 Elaborati costituenti il Piano

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

1. Inquadramento territoriale 1:25000
2. Stralcio della planimetria di P.R.G. Castel d'Emilio 1:2000
3. Planimetria della consistenza edilizia attuale – Castel d'Emilio 1:500
4. Schede tipologiche di rilievo degli edifici esistenti e schede normative – Castel d'Emilio
5. Planimetria con indicazione di edifici e spazi pubblici – Castel d'Emilio 1:500

6. Schede dettaglio
 7. Planimetria con indicazione degli azzonamenti – Castel d’Emilio 1:500
 8. Relazione illustrativa
 9. Norme tecniche di attuazione del P.P.C.S.
 10. Planimetria con indicazione numeri civici – Castel d’Emilio 1:500
 11. Planimetria con indicazione dei pergolati – Castel d’Emilio 1:500
 12. Schede programma – Castel d’Emilio
- All. A. Stralcio delle NTA di P.R.G

Le planimetrie del Piano sono disegnate su basi catastali, fornite dall’Ufficio Tecnico Comunale, ed esistenti al momento della redazione per Piano Particolareggiato per il Centro Storico.

Pertanto al fine di una corretta individuazione delle particelle o di aree, o in caso di contrasto tra le misure reali e le misure dedotte dalle planimetrie del piano, faranno fede le aree o le misure effettivamente rilevate in sito.

Inoltre sia negli elaborati di rilievo, che in quelli di progetto, le aree e le zone sono perimetrare con linee di grosso spessore, pertanto al fine della corretta definizione delle varie aree e zone, si comunica che anche in questo caso faranno fede le misure effettivamente rilevate in sito.

Eventuali modifiche o correzioni alle schede tipologiche e/o normative che non incidano sulle volumetrie e sulle destinazioni d’uso possono essere approvate tramite Consiglio Comunale.

Art.3 Modalità di attuazione

Gli interventi previsti dal Piano si attuano in modo diretto.

Gli interventi diretti possono realizzarsi in tutti gli immobili e le aree in cui non siano fissate diverse modalità, su domanda del proprietario o degli altri aventi titolo e, in conformità al Regolamento edilizio, previo permesso di costruire o DIA.

Il Piano si attua per “Interventi minimi”.

Gli interventi minimi sono quelli indicati nelle “Schede normative” (elaborato 4).

Nel caso in cui un edificio sia composto da più unità immobiliari, anche con differenti proprietà, sulle quali non si intervenga contemporaneamente, dovrà essere comunque previsto un progetto unitario per le parti comuni che indichi

una soluzione progettuale unitaria, la quale potrà anche essere attuata in tempi differenti.

TITOLO II – INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO E LORO DISCIPLINA

Il Piano di recupero del centro storico individua le seguenti zone ed aree:

Art.4 Zone ed aree omogenee comprese nel Piano

L' area compresa nel piano è individuata da una sub-zona e due aree programma:

Sub-zona

IR6 – Centro storico di Castel d'Emilio

Aree programma

SP1ce – Asilo Milesi, Castel d'Emilio

SP2ce – Chiesa Santa Maria delle Grazie, Castel d'Emilio

Le sub-zone costituiscono gli ambiti entro i quali il Piano individua in modo omogeneo gli obiettivi e gli strumenti per il recupero e per la valorizzazione.

Art.5 Zona IR6 Castel d'Emilio

Il centro storico di Castel d'Emilio è un esempio dei più integri di nucleo abitato fortificato di origine medievale, presenti nel territorio anconetano.

Gli interventi a cui possono essere soggette tali zone sono indicati nelle "Schede normative" e dagli artt. 7, 8, 9, 10, 11 delle N.T.A.

Tutte le zone del P.P.C.S. sono assimilate alle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68.

Art.6 Aree SP

Sono aree che appartengono alla perimetrazione del centro storico.

Si tratta di aree pubbliche, che per la loro ubicazione o qualificazione, rivestono un ruolo significativo per il recupero urbanistico-architettonico e strategico del centro storico.

Per tali aree vengono forniti degli indirizzi di programma dei quali tenere conto in future fasi progettuali. Tali progetti potranno essere oggetto di iniziativa

pubblica o pubblica-privata con proposte che potranno essere oggetto di variante al suddetto piano.

Le aree SP sono trattate nell'elaborato n. 12.

TITOLO III - CATEGORIE DI INTERVENTO

Art.7 Interventi di manutenzione ordinaria

1 – Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2 – Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino purché con egual materiale e senza modificare la volumetria delle coperture;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni che esterni;
- c) il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dalle precedenti oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- d) la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g) il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

3 – Resta fermo, ai sensi dell'art.5, comma 3, della legge 29 maggio 1982, n.308, che l'installazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e di acqua calda per edifici esistenti negli

spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è soggetta ad autorizzazione specifica.

4 – Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n.1918.

Art.8 Interventi di manutenzione straordinaria

1 – Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione e integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici.

2 – Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione, ai sensi del comma 1, debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

3 – Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.

4 – I servizi sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.

5 – In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni alle destinazioni d'uso.

6 – Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;
- b) il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);
- c) la demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;
- d) la demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;
- e) la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
- f) il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiale;
- g) l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti interni;
- h) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre;
- i) il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;
- l) il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;
- m) la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;
- n) l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;
- o) le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- p) la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.

7 – Resta ferma, per gli interventi di manutenzione straordinaria qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nel precedente articolo 5, comma 1, lettera b) e comma 2 del Regolamento Edilizio Tipo.

8 – Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici

16 novembre 1977, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.

Art.9 Interventi di restauro e risanamento conservativo

1 – Sono interventi di restauro e risanamento conservativo tutti quelli finalizzati alla conservazione dell’organismo edilizio e al miglioramento della funzionalità dello stesso in relazione a destinazioni d’uso con esso compatibili, anche diverse da quelle precedenti.

2 – Tali interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono coinvolgere tutte le componenti dell’organismo edilizio (formali, strutturali, distributive, tecnologiche), sempre però nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello stesso.

3 – Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivi di quelli di cui al precedente articolo 8 allorché siano aggregati in un insieme “sistematico”, riguardano, tra l’altro, le seguenti opere:

- a) consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio (quali muri, volte, solai di piano e di copertura, balconi); vanno considerate come parte integrante dell’edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che, pur risultando conseguenti ad alterazioni dell’impianto originario, sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all’organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo;
- b) ripristino di quelle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all’impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare;
- c) inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell’uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locale caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell’organismo edilizio;

d) riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

4 – Resta ferma, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 5, comma 1, lettera b) e comma 2 del Regolamento Edilizio Tipo.

5 – La modifica della destinazione d'uso è consentita, purché sia ammessa dalle norme degli strumenti urbanistici e sia compatibile con il carattere storico-artistico dell'edificio e della sua struttura e tipologia originaria.

Art.10 Interventi di ristrutturazione edilizia

1 – Sono interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli finalizzati alla trasformazione dell'organismo edilizio in rapporto a nuove esigenze funzionali con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamente diverso da quello esistente.

2 – Le opere di modifica e sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi o impianti non sono condizionati né alla destinazione né alla tipologia originariamente proprie dell'edificio.

3 – Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono riguardare, tra l'altro, le seguenti opere:

- a) rifacimento dell'ossatura portante sia orizzontale che verticale con variazioni planimetriche e altimetriche della originaria posizione degli elementi strutturali;
- b) demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni;
- c) demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici o con spostamenti;
- d) demolizione e ricostruzione di solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote;
- e) costruzioni di nuovi solai, scale, coperture, volte, muri portanti, fondazioni;
- f) demolizione parziale o totale di un singolo edificio e la sua ricostruzione secondo parametri fissati, ove necessario, dalla normativa di apposito piano

di recupero e a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito;

- g) sopraelevazioni ed ampliamenti;
- h) realizzazione di nuove aperture sulle murature perimetrali;
- i) riorganizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi di uso comune.

Art.11 Interventi di ristrutturazione urbanistica

1 – Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2 – Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica in assenza di uno specifico strumento urbanistico che ne disciplini l'attuazione e la normativa.

TITOLO IV - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Art.12 Norme particolari, vincoli e interventi ammessi nelle aree "IR6".

Nell'area "IR6" (oltre agli interventi di risanamento conservativo) si aggiungono interventi puntuali di ristrutturazione (come indicato nella tavola e nelle schede di progettazione particolareggiata) qui di seguito esplicitati e previsti sulla base di situazioni documentate dal rilievo dello stato di fatto.

Art.13 Vincoli

V1 – Conservazione dell'involucro murario e della quota di gronda nel caso in cui l'edificio non sia oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 490/99.

V2 – Conservazione della struttura muraria portante.

V3 – Conservazione dell'involucro murario perimetrale compresa la copertura nella sua forma, posizione e quote.

La conservazione della copertura riguarda anche la tecnologia nel caso in cui l'edificio non sia oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs.490/99.

V4 – Conservazione delle quote dei solai.

V5 – Conservazione e/o riproposizione delle attuali aperture nel prospetto principale senza modifiche.

Art.14 Interventi ammessi

I1- Riconformazione di fronti di isolati o parti di essi, alterati o privi di valori peculiari, mediante interventi unitari.

I2 - Rinnovo delle strutture orizzontali anche con modifica delle altezze nette interne dei piani, con una traslazione verticale dei solai se inferiori a m 2.70, che potranno essere adeguate all'altezza netta interna massima di m 2.70.

Tali strutture potranno essere realizzate con materiali differenti da quelli originari, purché l'edificio di cui fanno parte non sia oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs.490/99.

I3 – Creazione di strutture interne in edifici a volume unico con altezze nette dei piani non inferiori a m 2.70.

I4 – Sopraelevazione parziale (non superiore a cm 100 e purché l'altezza media netta non sia superiore a cm 240) sufficiente a permettere l'utilizzazione del sottotetto con mantenimento della linea di gronda.

I5 - Sopraelevazione parziale fino al raggiungimento massimo di un 1 piano, del fabbricato o di parte di esso, con altezza media netta non superiore a cm 270, con innalzamento della linea di gronda e nuova copertura con geometria e manto analoghi a quelli degli edifici adiacenti e con il rispetto dell'area di sedime.

I6 – Demolizione con ricostruzione e/o ampliamento di corpi aggiunti adibiti al solo uso igienico e/o di servizio alla residenza. Le costruzioni saranno consentite purché si faccia uso di tecnologie e materiali consoni al carattere architettonico del centro storico (vedi elaborato n° 6). In casi di annessi in aderenza al corpo principale, sarà possibile utilizzarne la copertura come terrazza praticabile. Nel caso in cui il volume dell'annesso al piano inferiore sia chiuso si prescrive l'inserimento di parapetto in muratura. Nel caso in cui il volume dell'annesso sia aperto si prescrive l'inserimento di parapetto come previsto dall'elaborato 6 SD6 ed SD7.

L'utilizzazione di questo tipo di intervento necessita di uno studio complessivo della facciata interessata, da presentare all'Amministrazione comunale, al fine di garantire l'omogeneità di intervento su di essa.

Si distinguono i seguenti casi:

a) Superfetazioni ai piani superiori per la formazione di locali igienici e di servizio.

È ammessa un'altezza utile non superiore a quella dell'interpiano del corpo di fabbrica principale.

Nel caso di corpi aggiunti preesistenti è ammesso un ampliamento purché non si superi la superficie netta di mq 5,00; nel caso di corpi aggiunti con superficie

utile superiore a mq 5 è consentito un ampliamento non superiore al 20% della superficie netta preesistente; nel caso si dimostri l'assenza di servizi igienico-sanitari è consentito l'ampliamento dell'unità immobiliare finalizzato alla realizzazione degli stessi per una superficie utile netta max di mq 5,00.

Nel caso di intervento unitario di più condomini, o in caso di intervento relativo all'ultimo livello, l'altezza massima non potrà superare la quota di gronda.

b) Corpo aggiunto al solo piano terra in aderenza o non in aderenza al corpo principale per la formazione di vani residenziali, garage o magazzini a servizio della residenza.

Nel caso di destinazioni residenziali l'altezza utile potrà essere adeguata a 270 cm, mentre per locali non residenziali l'altezza potrà essere adeguata a 240cm.

La superficie lorda potrà essere aumentata come segue:

- per corpi esistenti con superficie fino a 10 mq è consentito un aumento massimo del 50% della superficie, con una superficie minima acconsentita di 3 mq;
- per corpi esistenti con superficie maggiore a 10 mq è consentito un aumento massimo del 30% della superficie, fino al raggiungimento della superficie massima di 25 mq.

È consentita l'edificazione a confine, purché venga allegato alla documentazione di progetto l'assenso scritto del/dei confinanti.

c) Corpo aggiunto al solo piano terra, in aderenza o non in aderenza al corpo principale, per la formazione di locali da adibire ad attività artigianali/commerciali.

L'altezza netta interna dei vani potrà essere adeguata all'altezza massima di 300 cm.

La superficie netta potrà essere aumentata fino ad un massimo del 50% di quella esistente, sempre che risultino verificate le distanze dai confini. È ammessa l'edificazione a confine, purché venga allegato alla documentazione di progetto l'assenso scritto del confinante.

d) Fusione di corpi non in aderenza al corpo principale.

Per corpi non in aderenza e con superficie ≥ 15 mq è consentito il congiungimento al corpo principale, o ad annesso ad esso adiacente, purché la distanza fra essi non sia superiore a m 1,50 e, per congiungerli, si realizzi un locale di superficie lorda non superiore a 5,00 mq e altezza pari a quella dei locali al piano terra del corpo principale.

È inoltre acconsentita la possibilità di fusione di superfetazioni esistenti in un unico corpo distaccato o in adiacenza al corpo principale, verificando i singoli casi in base alle caratteristiche tipologiche dell'edificio principale, evitando che l'ampliamento possa stravolgerne le caratteristiche architettoniche.

17 – Su coperture terrazzate e nelle corti è consentita la costruzione di **pergolati** solo nelle zone specificatamente indicate nella Tav. 11 dietro presentazione di progetto esecutivo ed approvazione da parte dei competenti uffici e della Commissione Edilizia. Sono vietati i pergolati indicati nella scheda di dettaglio SD18.

18 - Parziale o totale demolizione e ricostruzione (con mantenimento delle caratteristiche volumetriche e dell'area di sedime analoghe a quelle del volume da demolire) di unità edilizie in condizioni statiche irrecuperabili o in condizioni precarie di abitabilità con un incremento fino ad un massimo del 20% del volume esistente purché non siano superati i limiti di edificabilità di cui all'art.7 del D.M. 1444 del 2/4/1968. In tal caso è fatto obbligo di accorpore tutti i corpi accessori annessi, nonché di riallineare il fabbricato a quelli adiacenti se richiesto dalla Commissione Edilizia. Dovranno essere inoltre comunque rispettate le norme nazionali e regionali relative alle distanze.

19 – Nel caso di presenza di sopraelevazioni esistenti in contrasto con la tipologia originaria è consentito l'aumento della volumetria del 10%, con vincolo della riprogettazione secondo gli elementi architettonici caratteristici sia dell'edificio sia dell'area limitrofa. Si consente l'aumento della volumetria del 10% anche per gli interventi di rifacimento del manto di copertura con inserimento di isolanti finalizzati al risparmio energetico.

I10 – Realizzazione o modifica di tetto a falda unica o a capanna con altezza esterna al colmo inferiore o uguale a cm 180.

Art.15 Indicazioni di progetto per la valorizzazione di aree urbane pubbliche

Per la valorizzazione di aree urbane pubbliche sono state redatte specifiche indicazioni progettuali, come illustrato nelle schede:

SP1ce (elaborato n.12) Asilo Milesi, Castel d'Emilio

SP2ce (elaborato n.12) Chiesa Santa Maria delle Grazie, Castel d'Emilio.

TITOLO V – PRESCRIZIONI PER LA QUALITA' DEI PROGETTI E DEGLI INTERVENTI

Le prescrizioni indicate al presente Titolo IV sono vincolanti per tutti gli interventi.

Art.16 Contenuti dei progetti d'intervento

I progetti d'intervento saranno corredati di tutti gli elaborati previsti dal R.E.C.

Dovrà essere documentato con particolare chiarezza, sia negli elaborati grafici che nel rilievo fotografico (con immagini anche di edifici circostanti), lo stato di fatto degli edifici e delle aree scoperte, indicando con altrettanta chiarezza le opere e i manufatti di cui si prevede la demolizione.

Per gli interventi dovranno essere indicati in modo chiaro ed esauriente i materiali di finitura, i colori, il tipo di manto di copertura, le sistemazioni delle aree scoperte (pavimentazioni ecc.) e le essenze arboree ed arbustive presenti ed eventuali da impiantare.

Sia nel rilievo dello stato attuale che nei disegni di progetto dovranno essere dettagliatamente indicate le quote planoaltimetriche e le destinazioni d'uso di tutti i locali.

Art.17 Definizione degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici.

Gli interventi oggetto di aumento della volumetria sono consentiti purché non superino in ogni caso la densità fondiaria massima di 5 mc/mq ai sensi del D.M. 1444/68 art.7.

Tale parametro individua la cubatura edificabile calcolata secondo le determinazioni indicate all'art.13 del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Marche.

Gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici non precisati dalle presenti norme sono quelli indicati nel Regolamento Edilizio Comunale in vigore.

Art.18 Norme generali.

Si precisa che tutti gli interventi ricadenti all'interno della zonizzazione (IR6) prevista dal P.P.C.S., siano essi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, dovranno

riprendere o valorizzare le tecnologie ed i materiali da costruzione che caratterizzano il centro storico. Inoltre, questi, dovranno riferirsi a dettagli costruttivi e colori il più possibile simili a quelli originali (si vedano a tal proposito le “schede dettaglio”, elaborato n° 6).

Anche gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere progettati in considerazione della loro armonizzazione con il contesto architettonico di cui saranno parte.

- È sempre consentita la ristrutturazione edilizia per la messa a norma delle sole parti strutturali degli edifici, previa presentazione di specifica perizia tecnica.
- È sempre consentita la realizzazione di aperture per autorimesse e/o negozi ai piani terra dietro presentazione di un progetto di riordino delle facciate che segua gli allineamenti delle aperture ai piani superiori.
- È consentito l'intervento **I4** nei casi in cui siano presenti piani con altezza inferiore a m 2,20 o piani sottotetto con altezza in gronda inferiore a m 2,10 e non sia attuabile l'intervento I2, a condizione che venga presentato un progetto in cui siano rappresentati anche gli edifici adiacenti. L'intervento verrà acconsentito solo se gli eventuali altri piani che compongono la stessa unità immobiliare non abbiano un'altezza maggiore della minima richiesta per abitabilità (m 2,70).
- È consentito il ripristino ed il rinnovo di strutture portanti sia orizzontali che verticali, purché prive di particolare valore architettonico.
- È consentita la modifica dell'impianto distributivo interno, compresa l'aggregazione di più unità edilizie.
- È ammessa la demolizione totale o parziale della scala interna, purché priva di particolare valenza storico architettonica, ed è consentito il suo rifacimento anche in posizione diversa dall'originaria e con materiali diversi da quelli originali.
- È consentita l'installazione di elevatori, ascensori od altri atti alla eliminazione di barriere architettoniche.
- Non è consentita la nuova realizzazione di balconi.
- È consentita l'installazione di parapetti della tipologia riportata sulle “schede dettaglio”, elaborato n°6. È comunque acconsentito diverso progetto dei

parapetti, purchè venga presentato progetto esecutivo in opportuna scala con dettagli, materiali, colori e finiture, che dovrà essere approvato dagli uffici tecnici preposti e dalla commissione edilizia.

- E' ammessa la formazione di terrazze "a tasca" nei corpi di fabbrica principali, attraverso il taglio della copertura, oltre che per interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione anche nei casi in cui tale terrazza non sia visibile e rivolta verso zone pubbliche interne al nucleo storico. In tali casi l'impatto visivo dovrà essere limitato (con dimostrazione grafica anche tramite fotomontaggi). Il terrazzo potrà avere profondità massima di 2,20 m e dovrà avere parapetto integrato nella falda di altezza minima 1,10 m. In tali terrazzi non potranno essere posizionati pergolati.
- Tutti gli ampliamenti saranno consentiti solo se saranno rispettate le normative vigenti relative alle distanze tra i fabbricati.
- Le coperture dovranno essere del tipo a falde, il manto dovrà essere in elementi in laterizio. È vietato l'uso di elementi di copertura in cemento colorato. È consentito l'uso dell'ondulina sottocoppo purché dello stesso colore del coppo.
- Le coperture dei corpi aggiunti in aderenza non dovranno essere il prolungamento della falda del corpo di fabbrica principale, dovrà esserci un salto di quota in modo da consentire la lettura del cornicione preesistente.
- I cornicioni dovranno essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali. Un riferimento vincolante è fornito dalle "schede dettaglio", elaborato n° 6. In caso di demolizione con ricostruzione di un edificio con cornicione di tipologia "ammessa" si prescrive la riproposizione dello stesso cornicione.
- Canali di gronda e discendenti dovranno essere in rame. La parte terminale del discendente potrà essere in rame o in ghisa.
- È ammesso l'uso di finestre a tetto e di lucernai per l'areazione e l'illuminazione di locali sottotetto.
- I portoni di ingresso alle abitazioni ed ai locali con diversa destinazione, dovranno essere preferibilmente realizzati con tecniche e materiali tradizionali.
- In caso di intervento unitario gli infissi delle vetrate potranno essere in legno, metallo o alluminio e legno accoppiati, di sezione, colore e finitura intonata all'ambiente: sono esclusi le anodizzazioni di colore dorato od argenteo. In

caso di mancato accordo tra i proprietari di un edificio si prescrive la riproposizione di infissi di tipologia e materiale originario (legno). Tale intervento sarà poi vincolante per gli interventi successivi nelle altre unità che compongono l'edificio.

- Per le sole aperture al piano terra, è consentita la realizzazione di inferriate mobili o fisse poste a protezione dell'infisso antistante. Tali protezioni dovranno essere realizzate in ferro della tipologia indicata nelle "schede dettaglio", elaborato n°6.
 - Per le aperture al piano terra si prescrive l'utilizzo di persiane di tipo scorrevole o "a pacchetto".
 - Non è consentito l'uso di persiane, sportelloni, portoni ed infissi esterni in genere realizzati in materiale plastico (si vedano le "schede dettaglio", elaborato n° 6).
 - Non è consentito l'utilizzo di serrandine avvolgibili per la chiusura di aperture finestrate, a prescindere dal materiale con il quale verranno realizzate.
 - Secondo il valore e le condizioni di conservazione delle facciate degli edifici, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere:
 - a) il recupero dell'antico intonaco e della muratura faccia vista, sia in mattoni che in pietra;
 - b) il rifacimento del nuovo intonaco e susseguente tinteggiatura a malta o calce, l'integrazione delle murature faccia vista.
 - È ammessa l'evidenziazione di elementi decorativi quali cornici di porte e finestre, lapidi, iscrizioni, lesene o pilastri ecc., inglobati nella facciata.
 - Non sono consentite tinteggiature parziali delle unità edilizie, fatta eccezione per i piani terra che, in particolari situazioni architettoniche, possono essere rifiniti diversamente rispetto ai piani superiori.
 - Non è ammesso l'uso di rivestimenti effettuati con materiali estranei ai caratteri architettonici e ambientali del centro storico.
 - Per le tonalità di colori si rende obbligatorio far riferimento al Regolamento Comunale per il Colore del Comune di Agugliano ed è obbligatorio richiedere un sopralluogo in cantiere da parte del tecnico comunale per visualizzare la campionatura dei colori scelti per l'approvazione definitiva.
- Vanno comunque preventivamente allegate alle pratiche edilizie, fotografie**

dell'immobile oggetto di intervento comprendenti anche i manufatti a destra e sinistra e prospicienti lo stesso.

- Le canne fumarie esterne potranno essere realizzate o in muratura, con la stessa finitura del prospetto oppure, se rimangono a vista, con rivestimento esterno in rame. È sconsigliato l'uso dell'acciaio inox a vista.
- Per le pensiline di ingresso degli edifici è obbligo far riferimento alle "schede dettaglio" SD8, SD9 e SD10, elaborato n°6.
- Per gli sportelli degli armadietti dei contatori delle reti tecnologiche, è obbligatoria la finitura esterna dello stesso tipo di quella del prospetto, o parte di esso, in cui questo è inserito. Quindi tali sportelli saranno del tipo a "riempimento", per consentire l'inserimento di materiali quali ad esempio il mattone faccia a vista, la pietra faccia a vista, l'intonaco colorato.
- Per l'installazione di impianti di condizionamento si consiglia l'uso di corpi interni con le sole predisposizioni di prese d'aria, diversamente si prescrive il posizionamento delle unità motocondensanti tramite una progettazione integrata consona a mantenere la valenza storico architettonica del comparto. Il progetto dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia.
- Le cassette postali dovranno essere installate in maniera organica per posizionamento, materiale, colore e finiture. Il loro posizionamento dovrà essere indicato in sede di progetto.
- Per gli edifici individuati dall'elaborato n°11 si acconsente la realizzazione di pergolati al piano terra e al piano copertura dietro presentazione di progetto esecutivo in opportuna scala con dettagli, materiali, colori e finiture, che dovrà essere approvato dagli uffici tecnici preposti e dalla commissione edilizia.
- Per le antenne, siano esse di tipo tradizionale o del tipo a parabola, si da indicazione che queste vengano poste in copertura e non nei prospetti degli edifici. Inoltre tali antenne dovranno essere del tipo centralizzato così da ridurre il numero in copertura.
- Tutti i pozzetti (di ispezione o di raccordo) delle reti tecnologiche dovranno essere dotati di coperchio carrabile del tipo a "riempimento", al posto di quelli di ghisa a vista. Tali pozzetti dovranno essere riempiti con lo stesso materiale del tracciato, stradale e non, in cui sono inseriti, riprendendone anche dimensioni ed ordito.

Art.19 Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili

Il presente articolo regola le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi.

1 – Per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, la cui capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate nella Tabella A del Dlgs. 387/2003, si applica la disciplina della Denuncia d'Inizio Attività (DIA) di cui agli artt. 22-23 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

2 – Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedono l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici, con la stessa inclinazione, lo stesso orientamento della falda, i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, sono considerati interventi di Manutenzione Ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della DIA.

3 – Sono assoggettabili al regime di Attività di Edilizia Libera, ai sensi dell'art. 3 lett. E.5) del DPR 380 /2001 e successive modifiche e integrazioni, gli interventi per la realizzazione di coperture con moduli Fotovoltaici o Solari Termici posizionati su strutture di arredamento esterno realizzate nell'area di pertinenza degli edifici quali pergolati in legno, gazebo della superficie massima non superiore a 20 mq e altezza massima di ml. 3.00. I moduli Fotovoltaici o Solari Termici costituenti la copertura dovranno essere posizionati distanziati tra loro di almeno 20 cm in modo da garantire la discontinuità della superficie coperta.

4 – I moduli fotovoltaici saranno montati in maniera complanare su edifici, chioschi, pensiline, facendo particolare attenzione al loro migliore inserimento architettonico, valutandone il dimensionamento non solo dal punto di vista della produzione energetica ma anche in base alla congruità del posizionamento, alla sua estensione, all'impatto visivo ed alla integrazione con il resto dei componenti della copertura o di qualunque altra superficie o materiale debba entrare in contatto con l'impianto che comunque dovrà essere posto in posizione non visibile da piazze principali e spazi pubblici di particolare interesse. Le caratteristiche fisiche del modulo fotovoltaico (forma, dimensione, colore, eventuale trasparenza) possono diventare elementi per importanti per l'integrazione dell'impianto nello spazio architettonico esistente. Dal punto di

vista energetico funzionale, l'integrazione del sistema deve comunque garantire i requisiti di prestazione energetica dell'involucro edilizio, ovvero non deve essere compromessa la resistenza termica dell'involucro durante il periodo invernale, né aumentato il carico termico estivo, né compromettere la tenuta dell'acqua. Si dovrà porre la massima attenzione per la canalizzazione dei cavi affinché questi risultino nascosti, il più possibile, nella struttura progettata.

Art.20 Vetrine e insegne

Per vetrine ed insegne dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale un progetto unitario che inquadri anche gli edifici confinanti. Sono comunque vietate insegne a bandiera.

Art.21 Corti e giardini privati

Corti e giardini privati dovranno essere costituiti almeno al 50% da superfici permeabili (trattate a verde o con pavimentazioni in erborella o betonella). La restante parte potrà essere pavimentata con tecniche e materiali consoni e tipici del comparto stesso.

Art.22 Pergolati

Sono acconsentiti sia nei terrazzi che nelle corti dei soli fabbricati individuati nella specifica tavola (Tav 11). Sarà obbligatorio, al fine di installare nuovi pergolati, consegnare all'Amministrazione Comunale il progetto esecutivo nelle opportune scale, con dettagli costruttivi, indicazione di materiali e colori e con immagini tridimensionali renderizzate per verificare l'impatto visivo nell'edificio esistente del pergolato. Nel rispetto della professione dei singoli progettisti che saranno incaricati non si ritiene opportuno dare indicazioni di tipo progettuale. Sono acconsentiti pergolati progettati con strutture in legno opportunamente dimensionate, con copertura in tela tinta unita, preferibilmente tinteggiati di colore chiaro(bianco, avorio o beige), e retrattile. Comunque si suggerisce l'uso della struttura in ferro zincato preverniciato sempre di colore chiaro per ottenere minori dimensioni. È ammessa copertura con vegetazione rampicante. Si consiglia quando fattibile di arretrare i pergolati dai confini affinché non siano visibili dalle sottostanti o antistanti strade. Per le unità abitative indicate alle

schede normative SN14ce, SN19ce, SN20ce, del nucleo storico di Castel d'Emilio, la precedente indicazione (arretramento dai confini) è prescrittiva.

Art.23 Pavimentazioni stradali

Dovranno essere mantenute o ripristinate tutte le pavimentazioni stradali originarie (vedere abaco di riferimento allegato).

Le nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate in pietra arenaria e disposte secondo gli schemi allegati.

È ammesso il trattamento con manto bituminoso solo per i percorsi carrabili già realizzati con queste caratteristiche.

Dovranno essere realizzati tutti quegli accorgimenti atti al superamento delle così dette "barriere architettoniche" secondo la normativa vigente.

Art.24 Muri di sostegno e recinzioni.

I muri di sostegno e di recinzione dovranno avere altezza non difforme da quella media dei muri esistenti nelle zone adiacenti qualora le quote di imposta del fabbricato lo consentano; essi dovranno essere in muratura di laterizio o di pietra o intonacati e tinteggiati, comunque accuratamente eseguiti e lasciati faccia a vista o rivestiti con materiale lapideo consono all'ambiente e concordato con gli uffici tecnici competenti, ad eccezione di murature in cemento armato che potranno essere tinteggiate con colori consoni all'ambiente circostante.

La demolizione dei muri di recinzione è consentita solo ove sia dimostrata l'assenza del carattere storico ed artistico degli stessi.

Art.25 Volumi interrati.

I volumi interrati sono sempre consentiti.

Questi volumi non contribuiranno al calcolo della volumetria totale del fabbricato.

Art.26 Misure di salvaguardia

Le misure di salvaguardia sono regolate dall'art.39 della Legge Regionale n° 34 del 5 agosto 1992.

TITOLO VI - DESTINAZIONI D'USO

Art.27 Usi previsti

Di seguito si presenta l'elenco delle principali destinazioni d'uso con le loro articolazioni.

Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67 e degli artt. 2 e 9 della legge 122/89) quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi.

Si acconsente al cambio di destinazione d'uso secondo le seguenti modalità:

- usi commerciale, artigianale e di pubblico servizio di ristoro solo ai piani terra;
- uso terziario (uffici) ad ogni piano.

È vietato il cambio d'uso da garage a residenziale.

In casi di cambio di destinazione d'uso a civile abitazione o in caso di creazione di nuove unità immobiliari sarà necessario reperire spazi a garage o ad autorimessa secondo quanto previsto dall'art.9 del P.R.G.

Usi insediativi

Uso residenziale

r1 - residenza

r3 - residenza turistica (residenze stagionali, multiproprietà, *residences* e case albergo)

r4 - residenza collettiva (residenze sociali ed assistite, comunità, conventi, seminari, ecc.)

Nell'uso residenziale r1 sono ammessi gli usi u1, c1, cs1 e l1 compatibili con la residenza, purché non comportino una modificazione sostanziale delle caratteristiche distributive dell'edificio e sia comunque possibile un ripristino dell'uso residenziale.

Uso commerciale (L.R. n. 27/2009, *Testo unico in materia di commercio*)

c1 - esercizi di vicinato (superficie di vendita ≤ 150 mq)

c2 - medie strutture inferiori (superficie di vendita da 151 a 600 mq)

c3 - medie strutture superiori (superficie di vendita da 601 a 2.500 mq)

c7 - grandi strutture (superficie di vendita > 2.500 mq)

c10 - commercio all'ingrosso e di servizio alle produzioni

c11 - commercio con presenza di depositi a cielo aperto (materiali per l'edilizia, legnami, esposizioni all'aperto, ecc.)

Uso di pubblico servizio

cs1 - pubblici esercizi di servizio (farmacie, bar, tabacchi, edicole, gelaterie ed esercizi simili)

cs2 - pubblici esercizi di ristoro (ristoranti, anche con sale convegni e attrezzature sportive, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi simili)

cs5 - ricettivo alberghiero e congressuale

cs7 - *residences* a scala territoriale e villaggi vacanze, con relativi esercizi di ristoro, sale convegni, piscine, attrezzature sportive, ecc.

cs8 - ricreativo a basso concorso di pubblico (palestre private, sale gioco, *clubs*, ecc.)

cs9 - ricreativo ad alto concorso di pubblico (discoteche, sale da ballo con relativi esercizi di servizio)

cs10 - spettacolo (cinema, teatri, ecc.)

cs11 - agriturismo

Uso magazzinaggio e deposito

md1 - magazzini e depositi di 1° livello (SUL ≤ 200 mq)

md2 - magazzini e depositi di 2° livello (SUL > 200 mq)

Attività produttiva di servizio (terziario)

u1 - uffici e studi professionali, agenzie e laboratori di analisi ed altre attività terziarie (banche, attività di servizio per l'industria e la ricerca, sedi di rappresentanza, ecc.)

u3 - attività fieristica ed espositiva

Attività produttiva industriale e artigianale

i1 - produzioni industriali e artigianali

I1 - artigianato di servizio di 1° livello (barbieri, estetisti, lavanderie, panifici, pasticcerie, installazione e riparazione impianti, materiali elettrici e tecnici, arti ausiliarie delle professioni sanitarie, ecc.) e artigianato artistico con SUL ≤ 200 mq

I2 - artigianato di servizio di 2° livello (installazione impianti-materiali elettrici e tecnici, lavanderie industriali, disinfestazioni, falegnamerie, serramentisti, fabbri, ecc.), lavorazioni artigianali non in serie e artigianato artistico con SUL ≤ 500 mq

I5 - autoriparazioni (carrozzeri, meccanici, elettrauto, gommisti, ecc.)

I7 - servizi di trasporto ed attività di costruzione edile

I8 - attività di trasformazione dei prodotti agricoli, L.R. n. 13/1990, art. 3, co. 1, lett. *f*, (frantoi, salumifici, molini, caseifici, cantine, ecc.)

~~**I9** - lavorazioni inerti e recupero di macerie edilizie per produzione di ghiaie, sabbie, terre e materiali stabilizzati, comprese le lavorazioni da esse derivate e finalizzate alla fornitura di semilavorati (conglomerati cementiti e bituminosi)~~

Negli usi i1, i2 / I2, I8 è consentita la realizzazione dell'alloggio del titolare o del custode che non potrà superare il 35% della SUL dell'intervento e, comunque, dovrà essere inferiore a 150 mq di SUL.

Negli usi i1, I2, I8 è consentita realizzare superfici per esposizione e vendita.

Attività agricola e zootecnica

b1 - magazzinaggio e deposito per attività agricole e ricovero animali, L.R. n. 13/1990, art. 3, co. 1, lett. *c*

~~**b2** - impianti ed attrezzature per l'allevamento industriale degli animali, L.R. n. 13/1990, art. 3, co. 1, lett. *d*, (stalle, silos, ecc.)~~

b3 - serre, L.R. n. 13/1990, art. 10, co. 2, lett. *b*

Servizi di uso pubblico e di interesse collettivo

s1 - sanità di 1° livello (pronto soccorso, centri assistenza e consultori, poliambulatori)

s2 - sanità di 2° livello (ospedali, cliniche, case di cura)

- s3** - istruzione inferiore (asili nido, scuole materne, elementari e medie)
- s4** - istruzione superiore (istituti superiori, licei, università, ecc.)
- s5** - sport, anche con funzioni di spettacolo
- s7** - ricreativo-culturale (musei, biblioteche, associazioni e circoli culturali con relative attrezzature e servizi)
- s8** - luoghi di culto e servizi parrocchiali
- s9** - impianti militari e caserme
- s10**- cimiteri
- s11**- mercati di zona
- s12**- autorimesse per parcheggio pubblico

Amministrazione pubblica

- a1** - sedi istituzionali ed amministrative comunali, provinciali, regionali e statali, protezione e sicurezza civile, polizia urbana
- a4** - servizi civici (uffici postali, sedi di strutture dello Stato, attività collaterali dell'Amministrazione pubblica, uffici e sedi di enti di settore)

Usi correlati

R - aree residenziali con complesso di usi compatibili

Sono ammessi i seguenti usi: r1 / c1, c2 / cs1, cs2, cs8 / md1 / u1 / l1 / a1, a4.
Ad eccezione degli usi r1 ed u1, i restanti usi devono essere preferibilmente collocati al piano terreno o seminterrato.

A - aree industriali e artigianali con complesso di usi compatibili

Sono ammessi i seguenti usi: c2, c3 / cs1, cs2, cs8 / md1, md2 / u1 / i1, l1, l2, l5, l6, l7/ a1, a4.

Usi di servizio

Impianti tecnologici

t1 - impianti, attrezzature e rete distribuzione acqua, energia elettrica, gas

t3 - impianti ed infrastrutture di trasporto delle comunicazioni e delle informazioni

~~**t5** - impianti ed attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi~~

Impianti ed attrezzature per la mobilità

~~**m1** - stazioni di servizio e distribuzione carburanti con servizi annessi~~

m3 - autorimesse interrate o fuori terra (*box* auto)

Usi del suolo non insediativi

Spazi aperti ad uso ricreativo zonale e di servizio

z1 - attività ricreativo-culturali, con relativi impianti ed attrezzature

z3 - spazi di servizio per protezione civile, stanzialità temporanee (nomadi, ecc.)

z4 - parcheggi di superficie

z5 - spazi aperti per mercati, manifestazioni, ecc.

~~**z6** - campeggi~~

Spazi a dominante verde

v1 - spazi aperti ad uso prevalentemente sportivo

v2 - spazi aggregativi (piazze a funzione pedonale, ecc.), giardini, spazi verdi d'arredo

v3 - grandi spazi per feste popolari, fiere, circhi, emergenze per protezione civile

v5 - parchi attrezzati

v6 - area verde cortiliva, orti urbani, ecc.

v7 - boschi urbani

Usi connessi allo sfruttamento delle superfici

~~d1 – attività di magazzinaggio a cielo aperto, con relativi impianti ed attrezzature~~

~~d2 – autodemolizione~~

~~Usi connessi allo sfruttamento delle risorse del suolo~~

~~g1 – usi produttivi agricoli~~

~~g4 – usi produttivi agricoli di supporto (lagoni di accumulo, ecc.)~~

~~g5 – vivaismo e relative strutture~~

~~g6 – coltivazione di cava~~

~~g8 – silvicoltura~~

~~g9 – attività ricreativo-culturali di tipo naturalistico e comunque legate all'ambiente ed al paesaggio~~

La determinazione della compatibilità delle usi artigianali (l) nelle zone residenziali spetta al Sindaco, sentita la Commissione edilizia e le competenti autorità sanitarie.

Per gli usi non compresi nel precedente elenco si procederà per analogia. La determinazione degli usi assimilabili per analogia spetta al Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

Gli impianti di utilità e di interesse pubblico (t) possono essere localizzati in tutto il territorio comunale secondo le esigenze specifiche, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 7/2004, *Disciplina della valutazione d'impatto ambientale*.