

COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
località Santa Lucia



COMMITTENTE: STEART S.r.l.

UBICAZIONE: Quartiere Santa Lucia (località spaccio Bacucco)
Foglio Catastale 72

firma del committente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. LOCALITA' SANTA LUCIA

OGGETTO: VARIANTE NTA PRG

Allegato 8	Data:	DICEMBRE 2013
	Scala:	

claudio cardinali architetto

iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Macerata al n° 438

studio:

via D. Alighieri 8
-62010 Montelupone (Mc)-
Tel. Fax. 0733 226809 cell. 349 6103565
codice fiscale: CRD CLD 72B27 E7831
mail: claudio.cardinali@awn.it
Pec: claudio.cardinali@archiworldpec.it

Timbro e firma



AREA TECNICA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO



Città di Recanati

P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

Progetto Urbanistico

VARIANTE PARZIALE AL PRG
Località Santa Lucia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV n.

NTA

Data:

Z:\PROGETTI\PRG - 2011 ADEGUAMENTO PTC\NTA-RI

**PIANO REGOLATORE GENERALE
IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.**

----- § -----

Norme Tecniche di Attuazione

- € Adottato in adeguamento al P.T.C. con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17/07/2012
- € Variante area Cabina Primaria Società ASTEA S.p.A., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 02/07/2012;
- € Accordo di Procedimentale per l'aera Jan Palach, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 12/11/2012
- € Accordo di Procedimentale per le aree P.d.L. 10 e P.d.L. Via Cossio, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 11/12/2012
- € Accordo di Procedimentale per l'aera Piazza Verde, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11/12/2012

€ Accordo di Procedimentale per l'area Santa Lucia, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29/05/2012

Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.2 Programmi pluriennali di attuazione

[1] L'attuazione del PIANO viene programmata per fasi e per tempi attraverso i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. 13 della Legge n. 10/77, che delimitano le aree incluse o meno in Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.) e in Piani convenzionati di Lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.), nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

[2] Tali P.P.A., che stabiliscono le direttive e le priorità di intervento per una razionale attuazione e gestione del PIANO, sono redatti e approvati secondo le procedure e modalità stabilite dalla LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.3 Modalità di attuazione del P.R.G.

[1] Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati alla presentazione di opportuno titolo autorizzativo, secondo le prescrizioni della presente normativa.

[2] Il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo, o intervento edilizio diretto.

[3] L'intervento urbanistico preventivo, al quale sono obbligatoriamente assoggettate le Zone perimetrate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie di PIANO nonché quelle in cui l'Autorità Comunale intende avvalersi della facoltà, laddove ravvisi la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PIANO e per una corretta attuazione dello Stesso, di procedere alla individuazione di Piani Attuativi in aggiunta a quelli previsti dal PIANO, condiziona il rilascio del titolo autorizzativo, alla preliminare approvazione dei seguenti Piani attuativi:

a) Piani attuativi di iniziativa pubblica:

- Piani Particolareggiati di attuazione (P.P.) di cui all'art. 13 della Legge n. 1150/42:
 - P.P. Campus (Comparto A e Comparto B)
 - P.P. 7 Spaccio Fuselli
- Piani delle Zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge n. 167/62;
- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71;
- Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Legge n. 457/78; in particolare sono individuati i seguenti Piani Particolareggiati:
 - Il P.P. del Centro Storico;
 - Il P.P. 2 di San Francesco;
 - Il P.P. di Montefiore;
 - Il P.P. di Castelnuovo;
 - Il P.P. "Colle dell'Infinito" Dovrà essere sottoposto a specifica procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della Legge n. 457/78;
 - P.d.R. 1 Pelati / Ragni
- Programmi di Riqualficazione Urbana (P.R.U.) di cui alla L.R. 23 febbraio 2005 n. 16;

b) Piani attuativi di iniziativa privata:

- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.d.L.) di cui agli art. 8 e 17 della Legge n. 765/67 per le zone residenziali e produttive di espansione e Piani Attuativi con prescrizioni planivolumetriche (P.A.) in altre zonizzazioni, con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5
- Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 con quantità minima di standard riportati all' art. 16 comma 5

[4] In tutte le zone del territorio comunale dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il PIANO si attua per intervento edilizio diretto subordinato al rilascio di idoneo titolo autorizzativo;

Art.4 Disciplina dell'intervento urbanistico preventivo

[1] I Piani Attuativi delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo sono redatti, adottati e approvati secondo le modalità e procedure stabilite dalla L.R. n. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni.

[2] Tali Piani debbono essere estesi, di norma, all'intera zona perimetrata nelle planimetrie di PIANO e realizzati eventualmente per stralci attuativi.

[3] Le norme di Attuazione dei Piani Attuativi dovranno prevedere, anche attraverso permuta di aree o altri sistemi di compensazione, la ripartizione della volumetria realizzabile, al netto di quella eventualmente destinata alle attrezzature pubbliche, in proporzione alle superfici di proprietà comprese in tali piani; ciò indipendentemente dalle previsioni di PIANO relative all'ubicazione delle aree per zone pubbliche all'interno dei Piani Attuativi.

[4] Le previsioni di Piano relative alla dotazione di aree pubbliche all'interno dei Piani Attuativi, ove indicate, hanno valore vincolante per quanto riguarda la localizzazione, mentre il dimensionamento delle stesse, salvo diversa prescrizione, dovrà avvenire sulla base dello standard previsto per ciascuna zona; hanno invece valore indicativo le eventuali proposte relative alla viabilità interna ai Piani Attuativi.

[5] Nei Piani Attuativi contenenti previsioni planivolumetriche è consentito prescindere dai limiti di distanza dai fabbricati stabiliti per le varie zone dalle presenti norme, con esclusione della zona omogenea A e fatte salve eventuali specifiche prescrizioni per altre zone.

[6] Nelle zone soggette a Piani Attuativi non è ammessa alcuna nuova costruzione né ampliamento delle esistenti, prima dell'approvazione dei relativi Piani; per le costruzioni esistenti, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione dei Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo sempre che tali interventi non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione dei Piani stessi.

[7] I Piani Attuativi dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti per la salvaguardia dell'ambiente in particolare del sistema idrogeologico, (impermeabilizzazioni, regimazione delle acque, ecc.) geologico e valutare l'impatto degli interventi sulle condizioni idriche.

[8] In sede di redazione dei piano attuativi, dovranno essere eseguite indagini geologiche estese ad un intorno significativo dell'area di intervento, definite le condizioni di fattibilità geologica-geomorfologica delle opere di lottizzazione e le diverse vocazionalità edificatorie all' interno dei comparti, escludendo l' interferenza con zone dove vi sia la possibilità di evoluzioni morfologiche e propensione al dissesto. Le indagini geologiche, eventualmente corredate da analisi idrauliche, dovranno verificare la compatibilità idraulica degli interventi.

[9] Il piano dovrà essere corredato da un adeguato rilievo topografico e da cartografie di carattere geologico non inferiori alla scala 1:2.000.

[10] In presenza di versanti, se necessario per pendenze topografiche e caratteristiche dei terreni affioranti, dovranno essere eseguite le verifiche di stabilità, sia nelle condizioni precedenti il piano attuativo, che nelle condizioni successive (con la topografica come modificata dal piano attuativo, con le relative opere di lottizzazione, con i carichi futuri ipotizzabili, rispetto all' edificio esistente se presente); per le verifiche analitiche dovranno essere usati parametri geotecnici derivanti da prove in sito e/o di laboratorio.

[11] La progettazione dei piani attuativi dovrà contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche che tenga conto del locale sistema idrogeologico, si dovrà valutare la variazione di permeabilità apportata dagli interventi e provvedere ad individuare le eventuali misure di compensazione finalizzate al mantenimento dell'invarianza idraulica.

Art.7 Piani attuativi di iniziativa privata

[1] Nelle Zone in cui il PIANO prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Attuativi di cui alla lettera b) dell'art. 3.

[2] L'approvazione di tali piani è subordinata alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui al Titolo IV della L.R. n. 34/92.

[3] Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la Convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate dal D.P.R. 380/2001 Legge n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate al Reg. Regionale n. 6/77.

[4] Nelle Zone delimitate come Zone di Recupero i proprietari di immobili e di aree possono presentare proposte di Piani di Recupero, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge n. 457/78 e successive modificazioni.

Art.8 Disciplina dell'intervento edilizio diretto

[1] L'intervento edilizio diretto, che riguarda ogni attività di operatori pubblici e privati comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio Comunale, avviene mediante rilascio di permesso a costruire, o idoneo titolo autorizzativo, di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni ed è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. citato.

[2] In tutte le zone edificabili con la modalità dell'intervento diretto dovranno essere effettuate indagini geognostiche, geotecniche ed idrografiche dettagliate, secondo le direttive del D.M. 14/01/2008 e s.m.i. . Le indagini geologiche dovranno essere estese ad un intorno significativo ed escludere evoluzioni morfologiche di propensione al dissesto. Le progettazioni degli interventi dovranno contemplare anche la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche e tener conto del locale sistema idrogeologico, si dovrà valutare la variazione di permeabilità apportata dagli interventi e provvedere ad individuare la eventuali misure di compensazione, finalizzate al mantenimento dell' invarianza idraulica.

Art.9 Comparti edificatori

[1] L'Autorità Comunale può imporre la costituzione di comparti in qualsiasi momento e in aggiunta a quelli prescritti dai piani particolareggiati, relativamente a proprietà o complessi immobiliari in cui accerti la necessità di una progettazione unitaria per il perseguimento dell'attuazione del P.R.G. o per la corretta applicazione delle norme di attuazione.

[2] In tal caso l'autorità comunale potrà negare l'autorizzazione a qualsiasi nuova costruzione o ampliamento delle esistenti, dichiarando di voler procedere alla costituzione del comparto edificatorio; la dichiarazione deve essere fatta entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione ed i provvedimenti relativi debbono essere deliberati entro i successivi tre mesi.

[3] I privati proprietari di aree comprese all'interno di zone da assoggettare a pianificazione attuativa di iniziativa privata, possono avanzare richiesta di individuazione di un comparto edificatorio interessante almeno un terzo della superficie territoriale complessiva del piano attuativo.

[4] L'esecutività del comparto a carattere privato è sempre subordinato al progetto generale di sistemazione dell'intera superficie territoriale, ai sensi dell'art. 4.

Art.13 Definizione delle zone

[1] Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza; in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi.

[2] A titolo esemplificativo, tali destinazioni complementari e ammissibili sono:

a) quelle a carattere commerciale e misto commerciale con $S_v < 251$ mq (negozi e punti di vendita al dettaglio ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita e quelle relative ai pubblici esercizi (caffè, bar, pasticcerie, panifici ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo piano comunale e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;

b) quelle a carattere artigianale di servizio, artistico e tipico (oreficeria, parrucchiere, lavanderie, estetista, laboratori di restauro, palestre, ecc.) e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico da accertare mediante idonea documentazione tecnica, da sottoporre a specifico parere di conformità da parte degli organi competenti in materia;

c) quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti, associazioni, ambulatori, agenzie di assicurazione, ecc.) nonché uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.).

d) attrezzature sanitarie $SUL < 251$ mq

[3] Tali destinazioni complementari sono ammesse fino ad un massimo del 30% della volumetria dei singoli edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo B e fino ad un massimo del 25% della volumetria dei singoli edifici nelle zone omogenee di tipo C, senza che ciò comporti modifica degli standard e dei parcheggi privati di uso pubblico stabiliti per tali zone.

[4] Sono pure ammissibili e compatibili, sempre nel limite delle quantità sopra stabilite, le seguenti destinazioni:

a) locali per lo spettacolo, ricreazione, e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, teatri, impianti sportivi coperti, ecc.)

b) attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, case-albergo, ecc.) attrezzature scolastiche o simili (asili, scuole private);

c) attrezzature sanitarie $SUL > 251$ mq (ospedali, centri di riabilitazione, case di cura, ambulatori medici, istituti previdenziali, ecc.);

d) commerciale e misto commerciale con $S_v > 251$ mq (grandi magazzini, supermercati, centri commerciali e direzionali, ecc.) sempre in conformità al citato piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita.

[5] L'ammissibilità delle destinazioni di cui al comma precedente, è condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, in aggiunta a quelli prescritti per la residenza, secondo le quantità stabilite alla successiva Tabella A.

[6] Per destinazioni ammissibili, oltre a quelle esemplificate nel presente articolo, l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri relativi alla domanda di parcheggio ed alla compatibilità con la funzione residenziale.

[7] Da tali zone sono esclusi in quanto non compatibili: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, ipermercati (grande distribuzione), industrie, laboratori artigianali con macchinario che produca rumore o odori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

[8] Sono pure escluse dalla zona residenziale le caserme, gli istituti di pena, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura; gli edifici di questo ultimo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con costruzioni di analoga destinazione.

Capo II - ZONE RESIDENZIALI

Art.16 Zone residenziali di espansione (C)

[1] Sono le zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone il PIANO si attua attraverso un intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata) esteso agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, fatte salve le prescrizioni del precedente art. 9 (comparti).

[3] In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in sottozone, prescrivendo per ciascuna indici urbanistici ed edilizi differenziati.

[4] Per tutte le Sottozone, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

- | | |
|----------------------------|--|
| a) Distanza tra fabbricati | Df = Max { H del fabbricato più alto, H max , 10,00 ml }. |
| b) Distanza dai confini | Dc = Max { metà di H del fabbricato più alto; Hmax/2; 5,00 ml }. |
| c) Distanza dalle strade | Ds = 5,0 ml (strade di larghezza inferiore a 7,0 ml)
Ds = 7,5 ml (strade di larghezza compresa tra 7 e 15,0 ml)
Ds = 10,0 ml (strade di larghezza superiore a 15,0 ml) |

Il mancato rispetto delle minime distanze dai confini derivante dalla redazione di uno studio planivolumetrico non costituisce comunque vincolo per gli eventuali lotti esterni confinanti per i quali si applicheranno gli indici di distanza senza alcuna ulteriore riduzione; sono fatti salvi in ogni caso gli eventuali maggiori limiti dovuti all'applicazione della normativa sismica.

[5] La dotazione minima di standard, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, è espressa nei modi seguenti: dotazione minima delle aree per zone pubbliche, escluse le sedi varie, è pari a 25,00 mq per 100 mc. Tale quantità complessiva va ripartita nel modo seguente:

1. 4,5 mq di aree per istruzione, asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
2. 2,0 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ecc.;
3. 14,0 mq (9,0+3,0, ai sensi dell'art. 31 Legge Regionale n. 34/1992) di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per impianti con esclusione di fasce di verde lungo le strade;
4. 4,5 mq di aree a parcheggio (in aggiunta alle superfici previste dall'art. 2, comma 2, della Legge n. 122/1989 - 1,00 mq ogni 10,00 mc).

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli ulteriori indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Sottozona C1 - Fontenoce

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile = 10.832 mc |
| b) Altezza massima | H max = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Sottozona C2 - Chiarino

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5.236 mc |
| b) Altezza massima | H max = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Sottozona C3 - Montefiore

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 6.645 mc |
| b) Altezza massima | H max = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |

d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml

Sottozona C4 – Via Cossio

a) Indice di densità fondiaria Volume ammissibile 3.800 mc
Comparto "A" Volume tot 800 mc
Comparto "B" Volume tot. 3.000 mc
b) Altezza massima H max = 7,50 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml

Sottozona C5 - Costa dei Ricchi – Dalla Casapiccola

a) Indice di densità fondiaria Volume ammissibile 5.500 mc
b) Altezza massima H max = 6,50 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml
e) Potenziare le alberature lungo il confine ovest attraverso l'utilizzo di specie arboree autoctone tipiche marchigiane.
f) Creare filari e piccoli nuclei di specie arboree ed arbustive autoctone lungo gli altri lati dell'area oggetto di PdL, utilizzando in alternanza alberi d'alto-fusto, piccoli alberi e arbusti in modo da evitare una formazione "a muro", creando invece un'armonia disomogenea, tipica dei sistemi naturali.

Sottozona C6 – Santa Croce / Archi – Ceccaroni Morotti

a) Indice di densità fondiaria Volume ammissibile 12.000 mc
b) Altezza massima H max = 6,50 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml
e) Dovrà essere sottoposto ad apposita procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., nonché a specifica variante urbanistica.

Sottozona C8 – località SANTA LUCIA

a) Indice di densità fondiaria Volume ammissibile 5630 mc
b) Altezza massima H max = 4,50 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml E' ammissibile una distanza inferiore a ml 5 previo accordo con i confinanti
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml
e) destinazioni urbanistiche residenziali e compatibili con le residenze fino ad massimo del 25% della volumetria dei singoli edifici (vedi art. 13 N.T.A.)

Sottozona P.d.R 3D Millennium LOTTO N. 5 foglio 72 p.lla 252

a) Indice di densità fondiaria Volume ammissibile mc 527 (277 esistenti+250 progetto)
b) Altezza massima H max = 6,00 ml
c) Distanza minima dai confini Dc = 5,00 ml
d) Distanza minima dai fabbricati Df = 10,00 ml
e) Modalità di attuazione Intervento edilizio diretto

[7] Per ogni nuova lottizzazione residenziale, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, si dovranno prevedere specifiche aree a verde piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie 20 con foglia larga e non decidue.

[8] Per tutte le nuove edificazioni ricadenti nelle nuove espansioni residenziali, gli interventi dovranno essere volti e certificati a soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura nonché verso il risparmio energetico e l'eco-efficienza energetica anche attraverso l'impiego di energie rinnovabili.

Art.36 Parcheggi

[1] Le attrezzature per i parcheggi, vengono articolate nel Piano attraverso la specifica sotto zona:

• FP PARCHEGGI

[2] Sono le zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse zonizzazioni sia le zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal Piano, nonché degli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

[3] L'indicazione grafica dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi dell'opera che, nel caso interessino zone agricole di salvaguardia paesistico-ambientale "E3", dovranno essere redatti con le modalità stabilite per la verifica di compatibilità ambientale di cui al D.Lgs 152/2006.

[4] I parcheggi pubblici della rete stradale principale e secondaria sono riportati nelle tavole del P.R.G., e in fase di progettazione della stessa, possono essere previsti nuovi parcheggi in aggiunta degli esistenti. Gli accessi alle aree a parcheggio dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico generale e nel rispetto della L.122/89 e D.M. 236/89 prevedendo parcheggi per portatori di handicap in prossimità degli ingressi delle singole realizzazioni architettoniche.

• PARCHEGGI PRIVATI

Gli spazi di sosta e parcheggio privati in zone residenziali, vanno previsti secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella seguente quantità specificata:

<i>Tipo di insediamento</i>	Spazi di sosta e parcheggi	
	mq/100 mc	mq/mq Sul
Residenziale	10	
Attività artigianato di servizio , quali autofficine, carrozzerie, elettrauto, ecc., oltre la misura di cui all'articolo 13, comma 3.		15/100

• PARCHEGGI PRIVATI D'USO PUBBLICO

[5] Gli spazi di sosta e parcheggio privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente Tabella A. I parcheggi dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, sulla superficie fondiaria (Sf) o sulla superficie utile lorda (Sul). Detti spazi dovranno essere convenientemente piantumati utilizzando essenze di alto fusto e con il rapporto di 1 albero ogni 25 mq, assicurando comunque la presenza di un albero ogni 2 posti auto.

[6] Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione nella destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente Tabella A.

[7] Per le aree a parcheggio a servizio delle zone commerciali si applicano i parametri stabiliti dall'ex L.r. n. 26/1999, aggiornata dalla L.R. n. 27 del 10/11/2009, rapportando il calcolo alla superficie di vendita (Sv) intendendo con ciò la superficie netta dei locali commerciali effettivamente destinata alla vendita, con esclusione quindi di magazzini, servizi, disimpegni, scale e rampe di accesso, ecc..

[8] Nel caso di edifici aventi una destinazione mista, i parcheggi privati di uso pubblico o convenzionati all'uso pubblico, si calcolano sulle porzioni corrispondente alla specifica destinazione nelle quantità previste dalla Tabella A che segue.

Tabella A

PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO O CONVENZIONATI ALL'USO PUBBLICO (negli strumenti urbanistici attuativi, sono in aggiunta al 40% della S.U.L. prevista dal D.M. 1444/1968)				
Tipo di insediamento	Spazi di sosta e parcheggi			
	mq/100 mc	mq/mq Sf	mq/mq Sul	mq/mq S _v
Uffici privati	10			
Spettacolo, ricreazione, svago	20			
Attrezzature sanitarie	S ≤ 251 mq	10		
	S > 251 mq	20		
Impianti sportivi, per lo spettacolo scoperti e simili		100/100		
Impianti ricreativi scoperti e simili		20/100		
Artigianato di servizio			50/100	
Uffici pubblici e di interesse pubblico			40/100	
Commerciale e misto commerciale (grandi magazzini, supermercati, centri commerciali e direzionali, e simili)	S _v ≤ 250 mq			40/100
	M1/A-E) 251 mq < S _v ≤ 900 mq			80/100
	M2/A) 901 mq < S _v ≤ 2.500 mq			150/100
	M2/E) 901 mq < S _v ≤ 2.500 mq			100/100
	G1/A) 2.501 mq < S _v ≤ 6.000 mq			250/100
	G1/E) 2.501 mq < S _v ≤ 6.000 mq			200/100
	G2/A) S _v oltre 6.000 mq			300/100
	G2/E) S _v oltre 6.000 mq			250/100

Art.50 Aree Verdi e Alberature

[1] Nei lotti interessati da nuove costruzioni, trasformazioni, ampliamenti devono essere obbligatoriamente previste aree verdi e alberature, di tipo autoctono, nelle seguenti quantità:

- **Zone Residenziali:**

- aree a verde non inferiori a 1/3 della superficie scoperta del lotto;
- un'alberatura ad alto fusto ogni 25 mq di area verde;

- **Zone Produttive:**

- aree a verde non inferiori a 1/3 della superficie scoperta del lotto;
- un'alberatura ad alto fusto ogni 25 mq di area a verde;

- **Zone Rurali:**

- un'alberatura ad alto fusto ogni 50 mq di area iscritta a catasto per i fabbricati rurali, in aggiunta a quelle eventualmente esistenti.

[2] Qualora sia impossibile reperire dette quantità, il proponente può formalizzare la richiesta di valutare economicamente il valore delle aree verdi o delle alberature, avendo preventivamente dimostrato detta irrealizzabilità.

[2] Ai fini della protezione delle alberature esistenti si intende integralmente richiamata la Legge Regionale n. 6 del 2005, con la precisazione che nelle strade indicate dal PIANO, come locali è fatto assoluto divieto di abbattimento di qualsiasi alberatura esistente, fatti salvi i casi previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

[3] Ai fini della verifica delle superfici a verde dei lotti residenziali possono essere prese in considerazione anche le superfici destinate a spazio di sosta scoperto, purché realizzate con sistemi permeabili (grigliati o simili) rinverdibili, significando che ogni progetto deve essere corredato da una tavola contenente la sistemazione delle superfici scoperte del lotto.

[4] Per gli interventi sulle risorse botanico – vegetazionali e sulla biodiversità, valgono le prescrizioni indicate nel Rapporto Ambientale "R.E." con particolare riferimento alle "linee mirate d'intervento".