

Qualora il rapporto di copertura sia maggiore o uguale 45% è unicamente ammessa la costruzione di volumi tecnici sempre nel rispetto delle distanze minime dai confini.

### **P3**

Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza e sono generalmente soggetti alla preventiva approvazione di Piano Attuativo.

#### **6 - Criteri per gli interventi**

Eventuali prescrizioni e criteri specifici di cui al presente articolo prevalgono qualora contrastino con i criteri generali di cui all'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

Salvo diversa e specifica indicazione, la massima altezza per gli edifici a destinazione industriale e artigianale ammessa è di ml. 7,00. Sulla base di dimostrata necessità produttiva, l'Amministrazione Comunale può derogare al limite di altezza massima. Non vengono considerati ai fini del calcolo dell'altezza e della SUL volumi per impianti tecnologici, silos e ciminiere. Nelle nuove edificazioni gli impianti tecnologici devono, comunque, essere contenuti all'interno della SUL massima ammessa.

Nelle Aree **P1b**, **P2b**, e **P3** e negli interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi edifici devono essere progettati secondo regole di edilizia sostenibile bio-compatibile. Per la realizzazione degli impianti per la produzione di energia rinnovabile devono essere adottate soluzioni progettuali integrate all'architettura e compatibili con il contesto.

Negli interventi di nuova edificazione, di sostituzione o ampliamento degli edifici esistenti comportanti un incremento della Sc superiore a mq. 500 dovranno essere previsti impianti di accumulo delle acque meteoriche il cui volume sarà dimensionato in relazione alla variazione del coefficiente di deflusso (C) indotta dalle nuove superfici impermeabili e/o semipermeabili rispetto all'esistente.

In particolare si assumerà un'altezza di pioggia pari a 60 mm per ogni metro quadro di nuova superficie ed un coefficiente di deflusso  $C=0,4$  per le aree semipermeabili e  $C=1$  per le aree impermeabili da confrontare con un coefficiente  $C=0,2$  per le aree permeabili. Nel caso sia previsto un accumulo direttamente in aree permeabili, dovranno essere adeguatamente gestite le acque potenzialmente contaminate.

Piazzali e spazi di pertinenza:

- le pavimentazioni dei piazzali devono essere realizzate utilizzando materiali adeguati che consentano il percolamento delle acque al fine di ridurre al minimo le aree impermeabili;
- gli impianti di illuminazione devono essere tali da preservare l'ambiente dall'inquinamento luminoso anche con l'utilizzo di apparecchi adeguati.

Parcheggi pubblici e privati:

- sulla base delle destinazioni presenti nelle diverse articolazioni, per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati valgono rispettivamente le disposizioni degli Artt. 18 e 20 delle presenti N.T.A.;
- le aree di parcheggio sono computate come aree permeabili se realizzate con tecniche e materiali che consentano il percolamento delle acque;
- le aree a parcheggio saranno preferibilmente alberate con essenze vegetali coerenti con il contesto ecologico locale;
- possono essere realizzate coperture dei posti auto in materiali leggeri (legno e/o metallo) e prive di pareti laterali; sulla copertura può essere prevista l'installazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici. Se la fattibilità geologica lo consente, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

#### **Art. 28.6 - Aree di Verde privato (V)**

- 1 - Sono aree scoperte private che il Regolamento Urbanistico vincola alla non edificabilità. E' ammessa la realizzazione degli interventi e delle strutture specificamente indicati dalle presenti N.T.A. per ogni tipologia di Aree.
- 2 - Sulla base delle loro caratteristiche il Regolamento Urbanistico ne riconosce la seguente articolazione:
  - **V1** Giardini privati
  - **V2** Giardini storici e/o di pregio paesistico di pertinenza degli edifici
  - **V3** Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani
  - **V4** Aree sportive ricreative private
  - **V5** Aree di sosta camper

- **V6** Aree agricole periurbane interstiziali, di frangia con funzione di raccordo tra gli insediamenti e il territorio aperto
  - **V7** Aree di pertinenza delle attrezzature di ricettività urbana
- 3 - Le suddette aree sono individuate dalle rispettive sigle nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti" in scala 1:2.000. L'eventuale numero progressivo apposto alla sigla indica la presenza di norme specifiche e, in tal caso, gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 4 - **Criteri generali per gli interventi**  
 Il verde esistente ad alto fusto deve essere mantenuto e reintegrato, in caso di morte e deperimento, con specie dello stesso tipo se ecologicamente coerenti con il contesto locale. L'introduzione di nuovi elementi del verde (alberi, arbusti, ecc.) dovrà riferirsi a specie autoctone e ecologicamente coerenti con il contesto locale e/o esteticamente funzionali, privilegiando, tra le arboree, quelle facenti parte della flora del territorio; in ogni caso non è ammessa l'introduzione di specie alloctone infestanti. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio. Eventuale e motivato abbattimento di alberi deve essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà stabilire le modalità di reimpianto.  
 I progetti non devono alterare in alcun modo la morfologia del terreno, eliminare i terrazzamenti, modificare la rete di regimazione idraulica originaria, comportare la riduzione delle formazioni vegetali non colturali presenti (siepi, filari arborati), comportare il taglio o lo sradicamento di qualsiasi pianta a fusto legnoso di età superiore a 50 anni (olivi, altre piante da frutto, arbusti o alberi forestali di cui all'Allegato A della L.R. 39/00 e s.m.i).  
 L'alterazione della morfologia del terreno è ammessa nelle aree **V1**, nei limiti in cui si rende necessaria per la realizzazione di piscine, e **V4**, nei limiti in cui si rende necessaria per la realizzazione degli impianti sportivi consentiti. Gli interventi devono, comunque, adottare soluzioni tecniche e progettuali tali da ridurre al minimo l'impatto paesistico-ambientale.  
 I manufatti isolati e gli elementi della cultura materiale quali tabernacoli, fontanili, cisterne ecc. e comunque tutti i manufatti di interesse storico-documentale a questi assimilati devono essere conservati e restaurati.
- 5 - **Categorie di intervento per gli edifici esistenti**  
 Salvo diversa specifica indicazione, in tutte le aree ad esclusione delle aree **V6**, per gli edifici esistenti non aventi carattere precario sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.  
 Nelle aree **V6** per gli edifici esistenti valgono le disposizioni degli Artt. 25.5, 25.6, 25.7 delle presenti N.T.A.  
 Salvo diversa specifica indicazione, per gli edifici esistenti si conferma la destinazione esistente. Nelle aree **V4**, **V5** e **V7** sono ammesse destinazioni d'uso per servizi di supporto alle attività ammesse.

#### **Art. 28.6.1 - Articolazione delle aree di Verde Privato**

- 1 - **V1 - Giardini privati**  
 Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
- a) - piscine ad uso privato connesse con la residenza con le limitazioni e prescrizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.;
  - b) - orti ad uso familiare;
  - c) - serre stagionali ad uso familiare;
  - d) - piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20 per ogni lotto a condizione che:
    - non siano già presenti manufatti adibiti a tale scopo;
    - non sia mai stato realizzato un intervento di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione di volumi secondari;
    - vengano posizionati nella parte tergo del lotto e non prospicienti pubbliche vie;
    - siano realizzate con caratteri coerenti a quelli dell'edificio principale e del contesto. Non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo;

- e) - parcheggi scoperti;
- f) - autorimesse interrate di uso privato a condizione che non siano già stati realizzati parcheggi pertinenziali anche in altra localizzazione.

Le aree **V1** individuate quali pertinenza di aree diverse dalla residenza sono disciplinate singolarmente nell'ambito delle UTOE di appartenenza o nell'ambito della specifica Scheda Norma.

- 2 - **V2 - Giardini storici e/o di particolare pregio di pertinenza degli edifici**  
All'interno delle aree **V2**:
  - è prescritta la conservazione dell'assetto storicizzato, delle alberature, degli elementi significativi di arredo e decoro originari;
  - non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi;
  - non è ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti o autorimesse interrate di uso privato;
  - non sono ammesse nuove edificazioni;
  - eventuali interventi di sistemazione e/o integrazione del verde devono essere corredati da progetto botanico a firma di tecnico abilitato che indichi le specie utilizzate e la disposizione degli individui.
- 3 - **V3 - Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani.**  
Salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
  - serre stagionali nelle aree ortive;
  - orti non recintati;
  - piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20 per ogni lotto a condizione che:
    - non siano già presenti manufatti adibiti a tale scopo;
    - non siano posizionati verso pubbliche vie;
    - non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo;
  - non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi.
- 4 - **V4 - Aree sportive ricreative private**  
Salvo diversa e specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
  - impianti sportivi scoperti fino al 40% dell'area. La restante area, con esclusione dei parcheggi e delle attrezzature di supporto, deve essere progettata con sistemazioni a verde;
  - manufatti destinati a servizi di supporto alle attività sportive (spogliatoi, tribune e servizi di accoglienza) realizzati nelle quantità richieste dalle normative vigenti con riferimento alla tipologia e alla categoria degli impianti;
  - parchi gioco con aree libere per attività sportive e ludiche;
  - manufatti destinati a servizi di supporto alle attività ricreative (servizi igienici, ristoro) da realizzare con strutture leggere in legno o metallo per una SUL max di mq. 300 e H max ml. 3,50;
  - parcheggi in quantità adeguata alla tipologia degli impianti. Laddove non indicati nelle Tavole del Regolamento Urbanistico devono essere posizionati limitrofi alle strade e preferibilmente alberati.

Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 5 - **V5 - Aree sosta camper**  
Salvo diversa e specifica indicazione, all'interno delle aree **V5**:
  - almeno il 40% dell'area deve essere mantenuta permeabile e progettata con sistemazioni a verde;
  - in caso di impossibilità di allacciamento alla fognatura pubblica è prescritta la realizzazione di adeguati sistemi di smaltimento e gestione delle acque reflue;
  - per la produzione di energia elettrica è obbligatoria l'installazione di fonti energetiche rinnovabili;
  - la progettazione dell'impianto di illuminazione deve essere tale da preservare l'ambiente dall'inquinamento luminoso;
  - è ammessa la realizzazione dei servizi di supporto adeguati alla dimensione degli interventi.

Per l'attuazione e la gestione di tali aree l'Amministrazione Comunale può stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che ne garantiscano l'uso pubblico parziale o esclusivo.

Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 6 - **V6 - Aree agricole interstiziali, di frangia con funzione di raccordo tra gli insediamenti e il territorio aperto.**