

**COMUNE DI PESARO**

**VARIANTE NTA DI PRG**

**Nardo Goffi**

Responsabile  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
e Nuove Opere

elaborato A - emendato

**NTA PRG variante adottata - NTA PRG variante controdedotta**

DATA  
LUGLIO 2016

Responsabile del Procedimento

**Guglielmo Carnaroli**

## LEGENDA

... all'interno di edifici monofunzionali di una ...: parti adottate con D.C.C. 78/2015

... piano si propone di migliorare la qualità ...: parti eliminate con le controdeduzioni

... realizzazione delle strutture per ospitare ...: parti inserite con le controdeduzioni

NTA PRG VARIANTE adottata con D.C.C. 78/2015	NTA PRG VARIANTE controdedotta
<p><b>PARTE. 1: Linee Guida</b></p> <p><b>Titolo. 1.1: Disposizioni Generali</b></p> <p><b>Art. 1.1.1: Obiettivi del Piano</b></p> <p>Obiettivo generale del Piano Regolatore di Pesaro è la costruzione di una città nella quale possa riconoscersi una società articolata e solidale. Il Piano si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intera città e del territorio pesarese facendo di Pesaro una città accogliente ed accessibile.</p> <p>Sono principi ispiratori del Piano e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione un riconoscimento esteso dei diritti di cittadinanza, del valore della partecipazione cittadina nella costruzione e gestione di ogni politica urbana, la tutela del patrimonio storico e la salvaguardia dell'ambiente naturale.</p> <p><b>Art. 1.1.2: Ruolo delle linee guida</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 1.1.3: Carattere delle linee guida</b> Soppresso</p>	<p><b>PARTE. 1: Linee Guida</b></p> <p><b>Titolo. 1.1: Disposizioni Generali</b></p> <p><b>Art. 1.1.1: Obiettivi del Piano</b></p> <p>Obiettivo generale del Piano Regolatore di Pesaro è la costruzione di una città nella quale possa riconoscersi una società articolata e solidale. Il Piano si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intera città e del territorio pesarese facendo di Pesaro una città accogliente ed accessibile.</p> <p>Sono principi ispiratori del Piano e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione un riconoscimento esteso dei diritti di cittadinanza, del valore della partecipazione cittadina nella costruzione e gestione di ogni politica urbana, la tutela del patrimonio storico e la salvaguardia dell'ambiente naturale.</p> <p><b>Art. 1.1.2: Ruolo delle linee guida</b></p> <p>Le linee guida indirizzano l'interpretazione del piano e delle sue norme tecniche di attuazione. Costituiscono una direttiva ispiratrice dell'azione pubblica e una dichiarazione che impegna amministrazione e cittadini nel raggiungimento di obiettivi comuni e che definisce le principali regole di comportamento della città e delle sue diverse componenti. In questo senso le linee guida sono norme di indirizzo che i differenti soggetti pubblici e privati sono tenuti a rispettare.</p> <p>L'applicazione di queste direttive è demandata per quanto necessaria a successivi specifici regolamenti di attuazione.</p> <p><b>Art. 1.1.3: Carattere delle linee guida</b></p> <p>Ognuno dei documenti costitutivi del Piano ed elencati all' Art.2.1.1.1 dovrà essere interpretato alla luce delle linee guida, degli obiettivi generali da esse indicati, delle loro successive articolazioni e specificazioni.</p>

<p><b>Titolo. 1.2: Il ruolo dell'azione pubblica</b></p> <p><b>Art. 1.2.1: Progettazione urbana e controllo della qualità degli interventi</b></p> <p>L'amministrazione pubblica è responsabile delle politiche della città, della definizione e proposta degli obiettivi da perseguire, della loro articolazione e specificazione, della progettazione, del coordinamento e della realizzazione degli interventi nei quali più chiaramente si rappresenta la conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio e del controllo della loro qualità</p> <p><b>Art. 1.2.2: Azioni dell'amministrazione pubblica</b></p> <p>L'amministrazione pubblica svolgerà questo compito mediante l'istituzione di un «forum» permanente di riflessione ed elaborazione di idee sulla città e sul suo territorio nel quale le diverse istanze cittadine possano proporre e discutere idee e scenari ampi e sempre più approfonditi per il futuro della città e del suo territorio e promuovere ricerche e proposte su temi di riconosciuta importanza generale;</p> <p>Soppresso</p> <p>Soppresso</p> <p><b>Art. 1.2.3: Qualità dello spazio urbano e del territorio</b></p> <p>Soppresso</p>	<p><b>Titolo. 1.2: Il ruolo dell'azione pubblica</b></p> <p><b>Art. 1.2.1: Progettazione urbana e controllo della qualità degli interventi</b></p> <p>L'amministrazione pubblica è responsabile delle politiche della città, della definizione e proposta degli obiettivi da perseguire, della loro articolazione e specificazione, della progettazione, del coordinamento e della realizzazione degli interventi nei quali più chiaramente si rappresenta la conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio e del controllo della loro qualità.</p> <p><b>Art. 1.2.2: Azioni dell'amministrazione pubblica</b></p> <p>L'amministrazione pubblica svolgerà questo compito mediante <b>azioni diverse e in particolare:</b></p> <p>a. la istituzione di un «forum» permanente di riflessione ed elaborazione di idee sulla città e sul suo territorio nel quale le diverse istanze cittadine possano proporre e discutere idee e scenari ampi e sempre più approfonditi per il futuro della città e del suo territorio e promuovere ricerche e proposte su temi di riconosciuta importanza generale;</p> <p>b. la progettazione di specifici interventi che si svolgerà in parte entro gli uffici tecnici della stessa amministrazione con eventuali collaborazioni professionali esterne ed in parte, qualora l'importanza del tema lo richieda, attraverso specifici concorsi di progettazione aperti alla partecipazione nazionale ed internazionale, che consentano un ampio confronto di idee ed un dibattito approfondito ed esteso all'intera città;</p> <p>c. una più estesa attività di informazione e comunicazione dei differenti tipi di piani e di progetti che vengono proposti per la città ed il suo territorio mediante la istituzione di un luogo ove i progetti di rilevante trasformazione siano adeguatamente esposti nella loro interezza e possano essere facilmente consultati da ogni cittadino.</p> <p><b>Art. 1.2.3: Qualità dello spazio urbano e del territorio</b></p> <p>Affrontare il tema della qualità urbana richiede strumenti nuovi.</p> <p>Alcuni aspetti della qualità possono essere riferiti a parametri misurabili; tra questi, quelli che riguardano dimensione, disposizione, sequenza dei differenti spazi esterni ed interni agli edifici, che riguardano i differenti materiali ed impianti utilizzati per la</p>
---	---

<p><b>Titolo. 1.3: Il progetto urbanistico</b></p> <p><b>Art. 1.3.1: Città funzionale e spazio abitabile</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 1.3.2: Strumenti concettuali ed operativi del Piano</b> Soppresso</p>	<p>costruzione e l'attrezzatura degli edifici e degli spazi aperti ed, in particolare, il ricorso alle tecniche progettuali e costruttive della bio-architettura e della bio-ingegneria. Gli indirizzi fondamentali relativi a questi aspetti sono forniti dal Piano nei disegni e nelle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Altri aspetti, altrettanto importanti, riguardano la qualità architettonica dei differenti interventi. Per valutare questi aspetti l'amministrazione potrà formare una commissione con il compito di predisporre specifici pareri a carattere consultivo destinati all'amministrazione, agli uffici tecnici ed alle commissioni consiliari e relativi ai progetti di rilevante trasformazione nonché una relazione annuale destinata al Consiglio Comunale e relativa alla modifica della qualità urbana conseguente all'azione dei diversi soggetti pubblici e privati ed, in particolare, ai progetti realizzati e di prossima realizzazione.</p> <p>La commissione potrà suggerire all'amministrazione specifiche iniziative tese al miglioramento della qualità urbana e suggerire, in particolare, l'introduzione nelle convenzioni tra amministrazione e privati di specifici indirizzi tesi a questo scopo.</p> <p>I compiti della Commissione e le modalità di nomina saranno definiti da uno specifico regolamento di attuazione.</p> <p><b>Titolo. 1.3: Il progetto urbanistico</b></p> <p><b>Art. 1.3.1: Città funzionale e spazio abitabile</b></p> <p>Oggetto specifico del progetto urbanistico è il disegno di una città funzionale e di uno spazio abitabile nel quale si rappresenti pienamente la cultura del nostro tempo. Con il primo termine, città funzionale, si intende il disegno, il dimensionamento e la costruzione di sequenze di spazi aperti e di zone edificate atti a garantire il miglior funzionamento generale della città. Con il secondo, spazio abitabile, si intendono le caratteristiche dei differenti spazi, aperti ed edificati, dei materiali impiegati per la loro costruzione, degli impianti tecnologici previsti per garantire una relazione sostenibile con il territorio.</p> <p><b>Art. 1.3.2: Strumenti concettuali ed operativi del Piano</b></p> <p>Sono strumenti concettuali ed operativi del Piano Regolatore: una concezione della città per</p>
---	--

<p><b>Art. 1.3.3: Sistemi, schemi direttori e direttive per la progettazione</b> Soppresso</p>	<p>«sistemi»; un insieme di «schemi direttori» entro i quali gli interventi proposti siano chiaramente motivati rispetto la strategia di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del suo territorio; la definizione di un insieme di direttive per la progettazione, pubblica o privata, di ciascun intervento.</p> <p><b>Art. 1.3.3: Sistemi, schemi direttori e direttive per la progettazione</b></p> <p>Al progetto dei sistemi è affidato il compito di definire, principalmente attraverso l'indicazione delle attività compatibili ed incompatibili, il ruolo e le prestazioni di ciascun luogo e parte di città o di territorio; al progetto degli schemi direttori è affidato il compito di indicare le condizioni generali che definiscono tema e carattere di ciascun intervento e sua importanza in ordine ad una strategia di conservazione, modificazione e trasformazione della città, del territorio o di loro singole parti; alle direttive per la progettazione è affidato il compito di articolare e approfondire i modi nei quali il progetto del Piano interagisce con i differenti soggetti.</p>
<p><b>Art. 1.3.4: Obiettivi generali dei differenti sistemi</b> Soppresso</p>	<p><b>Art. 1.3.4: Obiettivi generali dei differenti sistemi</b></p> <p>Il Piano Regolatore è l'esito di una assegnazione di priorità a differenti temi: al primo posto è collocata la costruzione di un sistema ambientale che garantisca il corretto funzionamento del sistema ecologico pesarese, la sua sostenibilità e lo sviluppo della biodiversità. Alla progettazione del sistema ambientale si lega l'attenzione del Piano alla costruzione dello spazio abitabile, una forte attenzione ai temi dell'inquinamento nelle sue diverse forme, il disegno di un accurato progetto di suolo, la costruzione di grandi parchi territoriali e di alcuni parchi urbani.</p> <p>Alla costruzione del sistema ambientale corrisponde quella di un chiaro sistema di luoghi centrali, di spazi nei quali si rappresenta la dimensione collettiva, solidale e pluralista della società pesarese. Alla progettazione e realizzazione del sistema dei luoghi centrali sono legati gli interventi di conservazione e valorizzazione del centro antico e delle frazioni, nonché la costituzione di una serie diffusa di centri civici nei quartieri e paesi. Ad essa è legata anche una ristrutturazione e riqualificazione delle principali attrezzature culturali, sanitarie e scolastiche urbane, come le direttive relative alle attività commerciali e</p>

<p><b>Art. 1.3.5: Dimensioni del Piano</b> <b>Soppresso</b></p>	<p>ricettive considerate importanti materiali costitutivi dello spazio urbano che ne garantiscono la frequentazione e il carattere accogliente e sicuro.</p> <p>Il progetto e la realizzazione del sistema della mobilità mira a garantire l'accessibilità e l'integrazione delle differenti parti della città e del territorio pesarese. Moderatamente gerarchizzato, esso dovrà realizzarsi per fasi. La realizzazione del sistema della mobilità deve corrispondere ad una modifica nella struttura dell'offerta di spazi e servizi che comporti una maggiore attenzione per spazi e reti pedonali, ciclabili e destinati al trasporto pubblico.</p> <p>Il progetto e la realizzazione del sistema della produzione mira a garantire condizioni di efficienza produttiva per l'intero distretto pesarese. Pesaro, città capoluogo di un importante distretto produttivo, deve farsi carico di problemi che investono territori più vasti e costruire politiche adeguate al ruolo che entro l'area vasta vuole assumere. Il raggiungimento di questo obiettivo dovrà essere assicurato dalle aree destinate dal Piano alle attività produttive, ivi comprese quelle offerte tramite l'azione pubblica; da un più razionale disegno della rete dei collegamenti viabilistici tra le zone produttive e con il resto del territorio; dalla costituzione di una piattaforma logistica destinata all'autotrasporto ed alle attività di manipolazione delle merci; da un più efficiente funzionamento di importanti attrezzature urbane collegate alla produzione ivi compreso il sistema portuale, come gli spazi espositivi e le istituzioni per la formazione professionale e la ricerca.</p> <p><b>Art. 1.3.5: Dimensioni del Piano</b></p> <p>Il Piano è costruito entro un'ipotesi di crescita e di sviluppo delle maggiori grandezze che connotano la società e l'economia pesarese. Queste ipotesi non si rappresentano sempre nel Piano come ampliamento dell'area edificabile. Ad una estensione delle aree destinate alle grandi attrezzature urbane, alle infrastrutture ed attrezzature collegate alla mobilità ed alla sosta corrisponde, nel Piano, una più moderata estensione delle aree destinate alla residenza ed alla produzione per le quali il Piano propone il ricorso a politiche di mitigazione degli impatti indotti dalle nuove localizzazioni. Tra queste assume particolare importanza il recupero, la riqualificazione e la eventuale ricostruzione di parti degradate o dismesse della città esistente.</p>
---	---

<p><b>Titolo. 1.4: Pubblico e privato</b></p> <p><b>Art. 1.4.1: Condizioni per una attuazione del Piano in tempi brevi</b></p> <p>Soppresso</p>          <p><b>Art. 1.4.2: Condizioni per una attuazione decentrata del Piano</b></p> <p>Soppresso</p>	<p><b>Titolo. 1.4: Pubblico e privato</b></p> <p><b>Art. 1.4.1: Condizioni per una attuazione del Piano in tempi brevi</b></p> <p>Una politica di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio deve potersi realizzare in tempi sufficientemente brevi. Il Piano Regolatore rinvia a successivi strumenti di attuazione solo alcuni interventi di particolare complessità mentre per gli altri detta norme per la attuazione diretta. La maggior parte degli interventi, promossi e realizzati da singoli operatori, potrà invece avvenire mediante il rilascio di concessioni convenzionate, se realizzati in base alle prescrizioni dirette indicate dal piano.</p> <p><b>Art. 1.4.2: Condizioni per una attuazione decentrata del Piano</b></p> <p>Gli obiettivi del Piano Regolatore debbono poter essere raggiunti con il concorso di tutti i soggetti e garantendo l'iniziativa e l'autonomia di ciascuno. Il Piano per questo stabilisce regole generali entro le quali l'iniziativa e l'azione dei singoli soggetti possano svilupparsi in modi liberi ed articolati. In esse si rappresentano gli interessi dell'intera collettività e le garanzie che la stessa vuole avere nei confronti della soluzione di problemi generali, della propria protezione e sicurezza.</p>
--	---



NTA PRG VARIANTE adottata con D.C.C. 78/2015	NTA PRG VARIANTE controdedotta
<p><b>PARTE. 2: Caratteri del Piano</b></p> <p><b>Titolo. 2.2: Linguaggio del Piano</b></p> <p><b>Capo. 2.2.2: Termini di uso corrente</b></p> <p><b>Art. 2.2.2.1: Destinazioni d'uso</b></p> <p>1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni o attività previste e ammesse in zone edificate e non.</p> <p>2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni. Ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.</p> <p>3. Sono destinazioni d'uso principali indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con le rispettive sigle: le attività agricole (A), le attività industriali e artigianali (I), le attività terziarie (T), le infrastrutture e attrezzature della mobilità (M), la residenza (R), i servizi e le attrezzature d'uso pubblico (S), gli spazi scoperti d'uso pubblico pavimentati e verdi (P e V).</p> <p>4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:</p> <p>- "Attività agricole" (A):</p> <p>Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola. Strutture per attività agrituristiche.</p> <p>Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per il bestiame.</p> <p>Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale e di animali in genere (cani, gatti, struzzi, ecc) concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).</p> <p>Edifici da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione, dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).</p>	<p><b>PARTE. 2: Caratteri del Piano</b></p> <p><b>Titolo. 2.2: Linguaggio del Piano</b></p> <p><b>Capo. 2.2.2: Termini di uso corrente</b></p> <p><b>Art. 2.2.2.1: Destinazioni d'uso</b></p> <p>1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni o attività previste e ammesse in zone edificate e non.</p> <p>2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni. Ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.</p> <p>3. Sono destinazioni d'uso principali indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con le rispettive sigle: le attività agricole (A), le attività industriali e artigianali (I), le attività terziarie (T), le infrastrutture e attrezzature della mobilità (M), la residenza (R), i servizi e le attrezzature d'uso pubblico (S), gli spazi scoperti d'uso pubblico pavimentati e verdi (P e V).</p> <p>4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:</p> <p>- "Attività agricole" (A):</p> <p>Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola. Strutture per attività agrituristiche.</p> <p>Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per il bestiame.</p> <p>Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale e di animali in genere (cani, gatti, struzzi, ecc) concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).</p> <p>Edifici da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione, dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).</p>

<p>Serre. Laghetti artificiali per l'approvvigionamento idrico per scopi irrigui con l'intercettazione delle sole acque meteoriche. Attività floro-vivaistiche (Av): attività produttiva agricola ed attrezzature commerciali ad essa collegate.</p> <p>- "Attività industriali e artigianali" (I):</p> <p>Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali. Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti, compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn. Sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini-depositi autonomi di superficie (Sn) superiore a 3000 mq..</p> <p>- "Attività terziarie" (T) :</p> <p>Attrezzature commerciali (Tc): esercizi di vicinato, medie strutture, grandi strutture, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso (articolati in conformità alla legislazione vigente), strutture per depositi, mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari. Attrezzature ricettive (Tr): alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente), sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari. (Trc): destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme). (Trh): destinazione esclusiva ad albergo ammettendo sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari nella percentuale massima del 15% della Sn. Complessi direzionali (Tu): uffici privati, banche e agenzie bancarie, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo</p>	<p>Serre. Laghetti artificiali per l'approvvigionamento idrico per scopi irrigui con l'intercettazione delle sole acque meteoriche. Attività floro-vivaistiche (Av): attività produttiva agricola ed attrezzature commerciali ad essa collegate.</p> <p>- "Attività industriali e artigianali" (I):</p> <p>Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali. Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti, compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn. Sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini-depositi autonomi di superficie (Sn) superiore a 3000 mq..</p> <p>- "Attività terziarie" (T) :</p> <p>Attrezzature commerciali (Tc): esercizi di vicinato, medie strutture, grandi strutture, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso (articolati in conformità alla legislazione vigente), strutture per depositi, mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari. Attrezzature ricettive (Tr): alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente), sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari. (Trc): destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme). (Trh): destinazione esclusiva ad albergo ammettendo sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari nella percentuale massima del 15% della Sn. Complessi direzionali (Tu): uffici privati, banche e agenzie bancarie, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo</p>
---	---

<p>personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq., studi professionali, studi medici e odontoiatrici nonché ambulatori e poliambulatori.</p> <p>- “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M): Impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi annessi (Mc) così come definiti dalla <b>legislazione vigente</b>, autoporto (Mi) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, ristoranti, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi nonché attrezzature ricettive limitatamente al motel), stazioni passeggeri (Mp) (compresi pubblici esercizi connessi).</p> <p>- “Residenze” (R):</p> <p>Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive , strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.</p> <p>-” Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata” (S):</p> <p>Servizi d’assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri d’assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi). Servizi per l’istruzione di base (Sb): asili, scuole per l’infanzia, scuole dell’obbligo. Servizi cimiteriali (Sc). Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo (compresi pubblici esercizi e esercizi di vicinato connessi con le attività insediate). Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori e distretti sanitari.</p> <p>Servizi per l’istruzione superiore (Si): scuole non dell’obbligo. Scuole di formazione professionale (Sf). Parcheggi coperti (Sp) (compresi usi complementari nei limiti del 15% della Sn di parcheggio da destinare a uffici, attività d’assistenza meccanica, pubblici esercizi, <b>esercizi di vicinato</b>, esposizioni, nonché alloggio per il personale di custodia, nei limiti di 120 mq. di Sn).</p>	<p>personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq., studi professionali, studi medici e odontoiatrici nonché ambulatori e poliambulatori.</p> <p>- “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M): Impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi annessi (Mc) così come definiti dalla <b>legislazione vigente</b>, autoporto (Mi) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, ristoranti, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi nonché attrezzature ricettive limitatamente al motel), stazioni passeggeri (Mp) (compresi pubblici esercizi connessi).</p> <p>- “Residenze” (R):</p> <p>Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive , strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.</p> <p>-” Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata” (S):</p> <p>Servizi d’assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri d’assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi). Servizi per l’istruzione di base (Sb): asili, scuole per l’infanzia, scuole dell’obbligo. Servizi cimiteriali (Sc). Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo (compresi pubblici esercizi e esercizi di vicinato connessi con le attività insediate). Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori e distretti sanitari.</p> <p>Servizi per l’istruzione superiore (Si): scuole non dell’obbligo. Scuole di formazione professionale (Sf). Parcheggi coperti (Sp) (compresi usi complementari nei limiti del 15% della Sn di parcheggio da destinare a uffici, attività d’assistenza meccanica, pubblici esercizi, <b>esercizi di vicinato</b>, esposizioni, nonché alloggio per il personale di custodia, nei limiti di 120 mq. di Sn).</p>
--	--

<p>Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d'associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), ecc. .</p> <p>Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (con attività complementari quali: uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona).</p> <p>Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.</p> <p>Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.</p> <p>- "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).</p> <p>-"Parcheggi a raso" (Pp).</p> <p>-"Campi sportivi" (Ps).</p> <p>-"Piazze" (Pz).</p> <p>-"Giardini" (Vg).</p> <p>-"Orti urbani" (Vo).</p> <p>-"Parchi" (Vp).</p> <p>-"Attrezzature balneari" (Vs).</p>	<p>Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d'associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), ecc. .</p> <p>Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (con attività complementari quali: uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona).</p> <p>Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.</p> <p>Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.</p> <p>- "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).</p> <p>-"Parcheggi a raso" (Pp).</p> <p>-"Campi sportivi" (Ps).</p> <p>-"Piazze" (Pz).</p> <p>-"Giardini" (Vg).</p> <p>-"Orti urbani" (Vo).</p> <p>-"Parchi" (Vp).</p> <p>-"Attrezzature balneari" (Vs).</p>
<p><b>Titolo. 2.3: Attuazione del Piano</b></p>	<p><b>Titolo. 2.3: Attuazione del Piano</b></p>
<p><b>Capo. 2.3.3: Modi d'intervento</b></p>	<p><b>Capo. 2.3.3: Modi d'intervento</b></p>
<p><b>Art. 2.3.3.4: Criteri generali relativi agli standards</b></p> <p>1. Le disposizioni del presente articolo non riguardano la realizzazione e attivazioni di attività di commercio in sede fissa con particolare riferimento alle medie e grandi strutture di vendita e ai centri commerciali per i quali valgono le norme della Legge Regionale n. 10 novembre 2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio", del successivo</p>	<p><b>Art. 2.3.3.4: Criteri generali relativi agli standards</b></p> <p>1. Le disposizioni del presente articolo non riguardano la realizzazione e attivazioni di attività commerciali di cui al successivo art. 2.3.3.5 per le quali valgono le norme della Legge Regionale n. 10 novembre 2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio", del successivo Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 concernente la "Disciplina</p>

<p>Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 concernente la "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa", e delle prescrizioni riportate nel successivo Articolo 2.3.3.5.</p> <p>2. In tutti gli interventi, esclusi quelli ricadenti nei sub-sistemi R1, L1 e L4 della zona omogenea A, di nuova edificazione, di ampliamento, nonché negli interventi convenzionati e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (CC e PA) d'iniziativa pubblica o privata, dovranno essere verificati e rispettati anche i rapporti minimi di parcheggio, <b>pubblici o privati di uso pubblico, sotto elencati.</b></p> <p><b>mq. 30 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenze (R) e residenze degli imprenditori agricoli (A);</li> <li>• <b>attività industriali ed artigianali (I), attività industriali e allevamenti zootecnici in zona agricola (A), laboratori artigianali all'interno delle aree urbane (Tc);</b></li> <li>• uffici, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda, studi professionali, medici ed odontoiatrici, ambulatori e poliambulatori (Tu);</li> <li>• servizi tecnici e amministrativi (St);</li> </ul> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alberghi, villaggi-albergo, motels, meublés o garnis, centri benessere, hotel, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses (Tr) e campeggi (Trc);</li> <li>• pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari (Tc) e (Tr);</li> <li>• banche, agenzie bancarie (Tu);</li> <li>• servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa)</li> <li>• servizi sociali e ricreativi (Sr);</li> <li>• servizi di istruzione di base (Sb), servizi di istruzione superiore (Si), scuole di formazione professionale (Sf), università e servizi universitari (Su);</li> </ul>	<p>delle attività di commercio in sede fissa", e delle prescrizioni riportate nel successivo Articolo 2.3.3.5.</p> <p>2. In tutti gli interventi, esclusi quelli ricadenti nei sub-sistemi R1, L1 e L4 della zona omogenea A, di nuova edificazione, di ampliamento, nonché negli interventi convenzionati e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (CC e PA) d'iniziativa pubblica o privata, dovranno essere verificati e rispettati anche i rapporti minimi di parcheggio, <b>pubblici o privati di uso pubblico, sotto elencati.</b></p> <p><b>mq. 15 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>attività industriali ed artigianali (I), attività industriali e allevamenti zootecnici in zona agricola (A), laboratori artigianali all'interno delle aree urbane (Tc);</b></li> </ul> <p><b>mq. 30 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenze (R) e residenze degli imprenditori agricoli (A);</li> <li>• uffici, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda, studi professionali, medici ed odontoiatrici, ambulatori e poliambulatori (Tu);</li> <li>• servizi tecnici e amministrativi (St);</li> </ul> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alberghi, villaggi-albergo, motels, meublés o garnis, centri benessere, hotel, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses (Tr) e campeggi (Trc);</li> <li>• pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari (Tc) e (Tr);</li> <li>• banche, agenzie bancarie (Tu);</li> <li>• servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa)</li> <li>• servizi sociali e ricreativi (Sr);</li> <li>• servizi di istruzione di base (Sb), servizi di istruzione superiore (Si), scuole di formazione professionale (Sf), università e servizi universitari (Su);</li> </ul>
--	---

- servizi ospedalieri e sanitari (Sh);
- servizi per la cultura il culto e lo spettacolo (musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, conventi, oratori, ecc.) (Sd);
- servizi sportivi (Ss);

**mq. 5 di parcheggi ogni 100 mq di superficie fondiaria per:**

- campi sportivi (Ps);

**mq. 200 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:**

- sale da ballo (Tr) e (Tc), cinema e sale da spettacolo (Sd);

3. I parametri di parcheggio in tutti gli interventi compresi nei piani urbanistici preventivi sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e l'eventuale integrazione, in funzione degli usi previsti, dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria.

4. Nel caso di interventi comportanti la nuova costruzione di strutture turistico ricettive articolati in conformità alla legislazione vigente, i parametri di parcheggio indicati al precedente punto 2., sono comprensivi anche della quota afferente lo standard di parcheggio privato, computato nella misura minima richiesta dalla Legge 122/89, da determinarsi con i criteri riportati al successivo punto 12.

5. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti al punto 2., con esclusione di quelli che interessano immobili ricadenti all'interno della zona omogenea A sub-sistemi R1, L1 e L4 o che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio. Sono esentati, dall'obbligo del rispetto dei parametri minimi di parcheggio, gli interventi che interessano gli immobili pubblici quando sono finalizzati alla creazione di servizi e attrezzature (S).

**6. Caratteristiche e ubicazione dei parcheggi:**

- i parametri relativi al dimensionamento dei parcheggi pubblici o privati d'uso pubblico, in termini di superficie (mq), dovranno essere soddisfatti come numero funzionale di posti auto, determinato convenzionalmente dal parametro di mq. 25 per ogni stallo con arrotondamento all'intero più vicino e, in ogni caso, con non meno di

- servizi ospedalieri e sanitari (Sh);
- servizi per la cultura il culto e lo spettacolo (musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, conventi, oratori, ecc.) (Sd);
- servizi sportivi (Ss);

**mq. 5 di parcheggi ogni 100 mq di superficie fondiaria per:**

- campi sportivi (Ps);

**mq. 200 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta per:**

- sale da ballo (Tr) e (Tc), cinema e sale da spettacolo (Sd);

3. I parametri di parcheggio in tutti gli interventi compresi nei piani urbanistici preventivi sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e l'eventuale integrazione, in funzione degli usi previsti, dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria.

4. Nel caso di interventi comportanti la nuova costruzione di strutture turistico ricettive articolati in conformità alla legislazione vigente, i parametri di parcheggio indicati al precedente punto 2., sono comprensivi anche della quota afferente lo standard di parcheggio privato, computato nella misura minima richiesta dalla Legge 122/89, da determinarsi con i criteri riportati al successivo punto 12.

5. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti al punto 2., con esclusione di quelli che interessano immobili ricadenti all'interno della zona omogenea A sub-sistemi R1, L1 e L4 o che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio. Sono esentati, dall'obbligo del rispetto dei parametri minimi di parcheggio, gli interventi che interessano gli immobili pubblici quando sono finalizzati alla creazione di servizi e attrezzature (S).

**6. Caratteristiche e ubicazione dei parcheggi:**

- i parametri relativi al dimensionamento dei parcheggi pubblici o privati d'uso pubblico, in termini di superficie (mq), dovranno essere soddisfatti come numero funzionale di posti auto, determinato convenzionalmente dal parametro di mq. 25 per ogni stallo con arrotondamento all'intero più vicino e, in ogni caso, con non meno di

un posto macchina accessibile anche a persone portatrici di handicap. Nella realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi e terziari, una parte dei posti auto dovrà altresì essere adibita al parcheggio di cicli, motocicli;

- la dimensione minima del posto auto dovrà essere di 2,50 m x 5,00 m se disposto a pettine o a spina e di 2,20 m. x 5,50 m se disposto in linea;
- i parcheggi risultanti dall'applicazione dei parametri previsti al punto 2 dovranno essere reperiti all'interno dell'area d'intervento o in aree diverse purché accessibili e ubicate a distanza non superiori a ml. 300 dall'area oggetto d'intervento. Nel caso di utilizzo di aree esterne all'intervento le stesse dovranno essere compatibili con le destinazioni di P.R.G., non ricadere all'interno della zona omogenea "A" e dovranno essere assoggettate a vincolo di uso pubblico trascritto nel Pubblico Registro dei Beni Immobiliari;
- le aree destinate a parcheggio per gli interventi residenziali dovranno essere sempre accessibili e, ove possibile, dovranno essere esterne alle recinzioni e ubicate sul fronte delle strade pubbliche, mentre quelle relative agli altri usi potranno essere ricavate anche in vani interrati ovvero con strutture di tipo meccanizzate;
- le aree destinate a parcheggio per gli interventi non residenziali potranno pertanto essere delimitate e regolamentate nell'uso purché ne sia garantito l'utilizzo durante gli orari di funzionamento degli insediamenti;
- le aree destinate a parcheggio in cui sono previsti più di dieci stalli, di norma, dovranno essere alberati con essenze arboree autoctone.

#### 7. Monetizzazione standard parcheggi privati e privati di uso pubblico:

- nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data del 31 dicembre 2003 (data di approvazione del P.R.G. 2000 ), nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili,

un posto macchina accessibile anche a persone portatrici di handicap. Nella realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi e terziari, una parte dei posti auto dovrà altresì essere adibita al parcheggio di cicli, motocicli;

- la dimensione minima del posto auto dovrà essere di 2,50 m x 5,00 m se disposto a pettine o a spina e di 2,20 m. x 5,50 m se disposto in linea;
- i parcheggi risultanti dall'applicazione dei parametri previsti al punto 2 dovranno essere reperiti all'interno dell'area d'intervento o in aree diverse purché accessibili e ubicate a distanza non superiori a ml. 300 dall'area oggetto d'intervento. Nel caso di utilizzo di aree esterne all'intervento le stesse dovranno essere compatibili con le destinazioni di P.R.G., non ricadere all'interno della zona omogenea "A" e dovranno essere assoggettate a vincolo di uso pubblico trascritto nel Pubblico Registro dei Beni Immobiliari;
- le aree destinate a parcheggio per gli interventi residenziali dovranno essere sempre accessibili e, ove possibile, dovranno essere esterne alle recinzioni e ubicate sul fronte delle strade pubbliche, mentre quelle relative agli altri usi potranno essere ricavate anche in vani interrati ovvero con strutture di tipo meccanizzate;
- le aree destinate a parcheggio per gli interventi non residenziali potranno pertanto essere delimitate e regolamentate nell'uso purché ne sia garantito l'utilizzo durante gli orari di funzionamento degli insediamenti;
- nel caso di nuove costruzioni, le aree destinate a parcheggio in cui sono previsti più di dieci stalli, dovranno essere alberati con essenze arboree autoctone.

#### 7. Monetizzazione standard parcheggi privati e privati di uso pubblico:

- nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data del 31 dicembre 2003 (data di approvazione del P.R.G. 2000 ), nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili,

sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio richiesto al punto 2;

- nel caso di nuove costruzioni, sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, quando la particolare conformazione del lotto fondiario di fatto impedisce la possibilità di poter individuare gli stalli di sosta sul fronte strada (lotto intercluso, fronte strada di limitate dimensioni, lotto fondiario separato dalla strada da un marciapiede pubblico ecc.);
- nel caso di frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in Zona A sub sistemi R1, R2 e L1 nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi privati richiesti dagli articoli 3.3.2.3, 3.3.2.4 e 3.3.2.6 si potrà fare ricorso alla loro monetizzazione;
- nel caso di ampliamento o sopraelevazioni di edifici esistenti è possibile monetizzare lo standard di parcheggio privato (Legge 122/89), in modo proporzionale, in relazione alla effettiva volumetria realizzata.

8. La determinazione del valore di un posto macchina di uso pubblico è definito dal regolamento approvato dall'Amministrazione Comunale specificando che detto valore viene assunto anche per determinare il valore di un posto auto privato;

9. I proventi, introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati alla acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento" a parcheggi pubblici.

10. Per le attività che presentano un uso sfalsato nel tempo è ammessa, in sede di approvazione dei Piani urbanistici preventivi, la riduzione degli standard di parcheggio.

11. Le aree a standard previste nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento" non possono essere monetizzate.

sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio richiesto al punto 2;

- nel caso di nuove costruzioni, sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, quando la particolare conformazione del lotto fondiario di fatto impedisce la possibilità di poter individuare gli stalli di sosta sul fronte strada (lotto intercluso, fronte strada di limitate dimensioni, lotto fondiario separato dalla strada da un marciapiede pubblico ecc.);
- nel caso di frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in Zona A sub sistemi R1, R2 e L1 nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi privati richiesti dagli articoli 3.3.2.3, 3.3.2.4 e 3.3.2.6 si potrà fare ricorso alla loro monetizzazione;
- nel caso di ampliamento o sopraelevazioni di edifici esistenti è possibile monetizzare lo standard di parcheggio privato (Legge 122/89), in modo proporzionale, in relazione alla effettiva volumetria realizzata.
- nel caso di interventi su immobili, per i quali sono già stati in precedenza monetizzati gli standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, la monetizzazione andrà corrisposta solo sull'eventuale incremento del medesimo standard.

8. La determinazione del valore di un posto macchina di uso pubblico è definito dal regolamento approvato dall'Amministrazione Comunale specificando che detto valore viene assunto anche per determinare il valore di un posto auto privato;

9. I proventi, introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati alla acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento" a parcheggi pubblici.

10. Per le attività che presentano un uso sfalsato nel tempo è ammessa, in sede di approvazione dei Piani urbanistici preventivi, la riduzione degli standard di parcheggio.

11. Le aree a standard previste nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento" non possono essere monetizzate.



<p>12. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati in tutte le aree pubbliche con strutture di tipo meccanizzate previa stipula di convenzione.</p> <p>13. Le quantità di parcheggi e di aree verdi eccedenti lo standard richiesto dalla legislazione vigente, previste all'interno dei PA o CC (standard prestazionale), possono non essere cedute alla Amministrazione Pubblica qualora non ne sia riconosciuta l'esigenza.</p> <p>14. I parcheggi e le autorimesse di competenza dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato (Legge 122/89) e gli stessi sono sempre aggiuntivi rispetto a quelli prescritti al punto 2 con la sola eccezione di quanto previsto per le strutture turistico ricettive. Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato, è stabilito in m. 3.00 per le tipologie residenziali e m. 4.50 per le altre tipologie, fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.</p> <p>15. Nel caso di Concessioni Convenzionate sarà possibile soddisfare lo standard di parcheggio privato di uso pubblico richiesto per le superfici residenziali utilizzando a tale scopo, anche in deroga al progetto di suolo, le aree pubbliche previste nel comparto edificatorio senza che ciò comporti variante urbanistica.</p>	<p>12. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati in tutte le aree pubbliche con strutture di tipo meccanizzate previa stipula di convenzione.</p> <p>13. Le quantità di parcheggi e di aree verdi eccedenti lo standard richiesto dalla legislazione vigente, previste all'interno dei PA o CC (standard prestazionale), possono non essere cedute alla Amministrazione Pubblica qualora non ne sia riconosciuta l'esigenza.</p> <p>14. I parcheggi e le autorimesse di competenza dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato (Legge 122/89) e gli stessi sono sempre aggiuntivi rispetto a quelli prescritti al punto 2 con la sola eccezione di quanto previsto per le strutture turistico ricettive. Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato, è stabilito in m. 3.00 per le tipologie residenziali e m. 4.50 per le altre tipologie, fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.</p> <p>15. Nel caso di Concessioni Convenzionate sarà possibile soddisfare lo standard di parcheggio privato di uso pubblico richiesto per le superfici residenziali utilizzando a tale scopo, anche in deroga al progetto di suolo, le aree pubbliche previste nel comparto edificatorio senza che ciò comporti variante urbanistica.</p>
--	--

**Art. 2.3.3.5: Definizioni e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio relativo alle attività commerciali così come definite dal "Piano Urbanistico della Rete Distributiva"**

1. Per tutte le definizioni e prescrizioni riguardanti la realizzazione e attivazioni di strutture commerciali valgono le norme contenute nella Legge Regionale n. 10 novembre 2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio" e nel Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 concernente la "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa" integrate con le seguenti ulteriori specificazioni.

**2. Definizione delle strutture commerciali:**

**Esercizio di vicinato:** ogni esercizio commerciale, avente superficie di vendita al dettaglio, non superiore a 250 mq.;

**Media struttura:** ogni singolo esercizio commerciale, con superficie di vendita al dettaglio, compresa tra 251 mq. e 2500 mq.;

**Grande struttura** ogni singolo esercizio commerciale, con superficie di vendita al dettaglio, superiore a 2500 mq.;

**Centro commerciale:** ogni struttura edilizia unitaria, anche se articolata su più immobili funzionalmente collegati a destinazione specifica, sorta o trasformata al fine di ospitare il centro, anche se all'interno operano più esercizi commerciali. In essa deve essere prevista la suddivisione degli spazi destinati ai vari esercizi, nonché la presenza di infrastrutture comuni e spazi di servizio la cui gestione sia organizzata e garantita unitariamente. Il centro commerciale comporta la condivisione delle aree di parcheggio, delle aree di accesso, dei corridoi interni di collegamento tra i vari esercizi, delle eventuali vie di accesso o zone destinate a verde e dei locali destinati agli uffici e ai servizi.

**Commercio all'ingrosso:** ogni struttura destinata alle attività di chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;

**Mostra-esposizione:** ogni struttura autonomamente accessibile, non comunicante con altre strutture commerciali, destinata esclusivamente alla esposizione dei prodotti.

3. In tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, nonché negli interventi convenzionati

**Art. 2.3.3.5: Definizioni e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio relativo alle attività commerciali così come definite dal "Piano Urbanistico della Rete Distributiva"**

1. Per tutte le definizioni e prescrizioni riguardanti la realizzazione e attivazioni di strutture commerciali valgono le norme contenute nella Legge Regionale n. 10 novembre 2009 n. 27 "Testo Unico in materia di commercio" e nel Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 concernente la "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa" integrate con le seguenti ulteriori specificazioni.

**2. Definizione delle strutture commerciali:**

**Esercizio di vicinato:** ogni esercizio commerciale, avente superficie di vendita al dettaglio, non superiore a 250 mq.;

**Media struttura:** ogni singolo esercizio commerciale, con superficie di vendita al dettaglio, compresa tra 251 mq. e 2500 mq.;

**Grande struttura** ogni singolo esercizio commerciale, con superficie di vendita al dettaglio, superiore a 2500 mq.;

**Centro commerciale:** ogni struttura edilizia unitaria, anche se articolata su più immobili funzionalmente collegati a destinazione specifica, sorta o trasformata al fine di ospitare il centro, anche se all'interno operano più esercizi commerciali. In essa deve essere prevista la suddivisione degli spazi destinati ai vari esercizi, nonché la presenza di infrastrutture comuni e spazi di servizio la cui gestione sia organizzata e garantita unitariamente. Il centro commerciale comporta la condivisione delle aree di parcheggio, delle aree di accesso, dei corridoi interni di collegamento tra i vari esercizi, delle eventuali vie di accesso o zone destinate a verde e dei locali destinati agli uffici e ai servizi.

**Commercio all'ingrosso:** ogni struttura destinata alle attività di chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;

**Mostra-esposizione:** ogni struttura autonomamente accessibile, non comunicante con altre strutture commerciali, destinata esclusivamente alla esposizione dei prodotti.

3. In tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, nonché negli interventi convenzionati

<p>e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (CC e PA) d'iniziativa pubblica o privata, inerenti la realizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, dei centri commerciali o attività commerciali ad esse assimilate, esclusi quelli ricadenti nei sottosistemi R1, L1 e L4 della zona omogenea A, dovranno essere verificati e rispettati anche i rapporti minimi di parcheggio, pubblici o privati di uso pubblico, sotto elencati:</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per esercizi di vicinato (Tc);</p> <p><b>mq. 165 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per medie strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 251 mq e 2.000 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 220 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per medie strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 2001 mq e 2.500 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 288 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per grandi strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 2501 mq e 25.000 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 345 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per grandi strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita oltre 25.001 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per strutture commerciali per la vendita all'ingrosso (Tc);</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per strutture ad esposizioni autonome, depositi (Tc);</p> <p>4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione</p>	<p>e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (CC e PA) d'iniziativa pubblica o privata, inerenti la realizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, dei centri commerciali o attività commerciali ad esse assimilate, esclusi quelli ricadenti nei sottosistemi R1, L1 e L4 della zona omogenea A, dovranno essere verificati e rispettati anche i rapporti minimi di parcheggio, pubblici o privati di uso pubblico, sotto elencati:</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per esercizi di vicinato (Tc);</p> <p><b>mq. 165 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per medie strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 251 mq e 2.000 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 220 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per medie strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 2001 mq e 2.500 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 288 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per grandi strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita compresa tra 2501 mq e 25.000 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 345 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie commerciale di vendita</b> per grandi strutture commerciali e centri commerciali del settore alimentare o non alimentare con superficie commerciale di vendita oltre 25.001 mq (Tc);</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per strutture commerciali per la vendita all'ingrosso (Tc);</p> <p><b>mq. 50 di parcheggi ogni 100 mq. di superficie netta</b> per strutture ad esposizioni autonome, depositi (Tc);</p> <p>4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione</p>
---	---

<p>d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti al Punto 3, con esclusione di quelli che interessano immobili ricadenti all'interno della zona omogenea A sub-sistemi R1, L1 e L4 o che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio.</p> <p>5. Ad esclusione dei casi comportanti la realizzazione o attivazione di medie strutture commerciali e di centri commerciali è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privati di uso pubblico così come indicato al comma 7 dell'art. 2.3.3.4;</p> <p>6. I parametri di parcheggio riguardanti la superficie di vendita definiti al Punto 3 di medie e grandi strutture e di centri commerciali, andranno computate separatamente rispetto alle superfici commerciali non di vendita, e gli stessi sono comprensivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle aree di parcheggio private, da computarsi con le modalità riportate al Punto 6, nella misura minima richiesta per Legge;</li> <li>• delle aree di parcheggio pubbliche, afferenti lo standard ministeriale, o di uso pubblico;</li> </ul> <p>7. Per le superfici che non sono considerate di vendita nei casi di medie e grandi strutture e di centri commerciali, dovranno comunque essere previsti parcheggi di uso pubblico in ragione di <b>30 mq. ogni 100 mq di Superficie netta.</b></p> <p>8. Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato in relazione anche a quanto previsto al Punto 3 è stabilito in m. 4.50 fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.</p> <p>9. Nel caso di strutture per la vendita congiunta di prodotti all'ingrosso e al dettaglio previste all'interno di fabbricati ricadenti all'interno del Sub Sistema dei Luoghi Centrali L2, L3, e L5, con superficie di vendita maggiori di 250 mq, saranno considerate come medie e grandi strutture e dovranno verificare i parametri previsti al Punto 3 rapportati alla intera superficie di vendita prevista, senza riduzione della stessa anche nei casi di vendita dei prodotti</p>	<p>d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti al Punto 3, con esclusione di quelli che interessano immobili ricadenti all'interno della zona omogenea A sub-sistemi R1, L1 e L4 o che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio.</p> <p>5. Ad esclusione dei casi comportanti la realizzazione o attivazione di medie strutture commerciali e di centri commerciali è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privati di uso pubblico così come indicato al comma 7 dell'art. 2.3.3.4;</p> <p>6. I parametri di parcheggio riguardanti la superficie di vendita definiti al Punto 3 di medie e grandi strutture e di centri commerciali, andranno computate separatamente rispetto alle superfici commerciali non di vendita, e gli stessi sono comprensivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle aree di parcheggio private, da computarsi con le modalità riportate al Punto 6, nella misura minima richiesta per Legge;</li> <li>• delle aree di parcheggio pubbliche, afferenti lo standard ministeriale, o di uso pubblico;</li> </ul> <p>7. Per le superfici che non sono considerate di vendita nei casi di medie e grandi strutture e di centri commerciali, dovranno comunque essere previsti parcheggi di uso pubblico in ragione di <b>30 mq. ogni 100 mq di Superficie netta.</b></p> <p>8. Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato in relazione anche a quanto previsto al Punto 3 è stabilito in m. 4.50 fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.</p> <p>9. Nel caso di strutture per la vendita congiunta di prodotti all'ingrosso e al dettaglio previste all'interno di fabbricati ricadenti all'interno del Sub Sistema dei Luoghi Centrali L2, L3, e L5, con superficie di vendita maggiori di 250 mq, saranno considerate come medie e grandi strutture e dovranno verificare i parametri previsti al Punto 3 rapportati alla intera superficie di vendita prevista, senza riduzione della stessa anche nei casi di vendita dei prodotti</p>
--	--

<p>individuati al comma 5 dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015.</p> <p>10. Nel caso di strutture per la vendita congiunta, all'ingrosso e al dettaglio, dei prodotti individuati al comma 5 dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 previste all'interno di fabbricati ricadenti all'interno del Sub Sistema della Produzione P1, P2, P3, e P4 il calcolo della superficie di vendita, al fine della determinazione del parametro di parcheggio di uso pubblico che dovrà essere soddisfatto, sarà effettuato con le modalità previste dall'art. 14, commi 3 e 4 del sopra citato Regolamento. In detta ipotesi le superfici a parcheggio privato richieste per Legge sono aggiuntive rispetto allo standard di parcheggio pubblico o di uso pubblico.</p> <p>11. Nel caso di esercizi commerciali specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita, così come definiti ai commi 1 e 2 dell'art. 15 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015, al fine di determinare il regime abilitativo applicabile all'esercizio e la dotazione minima dello standard di parcheggio che deve essere soddisfatto, la superficie di vendita è calcolata come di seguito:</p> <p>a) nella misura del 50%, qualora la superficie di vendita non superi le dimensioni di una media struttura;</p> <p>b) nella misura del 50% fino al limite di cui alla lettera a) e nella misura del 25% per la parte eccedente, qualora la superficie di vendita superi la dimensione di una media struttura.</p> <p>12. Nel caso di modifica del settore merceologico o di ampliamento della superficie di vendita di un esercizio esistente, dovranno essere soddisfatti i parametri previsti al Punto 3 (nel caso di ampliamento della superficie di vendita la verifica dovrà essere soddisfatta per la parte di superficie ampliata).</p> <p>13. E' sempre consentito suddividere una struttura commerciale esistente in più esercizi di vicinato, fermo restando le superfici di parcheggio attualmente esistenti.</p> <p>14. I parcheggi privati di uso pubblico dovranno essere verificati anche in termini prestazionali così come indicato al comma 6 dell'art. 2.3.3.4.</p>	<p>individuati al comma 5 dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015.</p> <p>10. Nel caso di strutture per la vendita congiunta, all'ingrosso e al dettaglio, dei prodotti individuati al comma 5 dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 previste all'interno di fabbricati ricadenti all'interno del Sub Sistema della Produzione P1, P2, P3, e P4 il calcolo della superficie di vendita, al fine della determinazione del parametro di parcheggio di uso pubblico che dovrà essere soddisfatto, sarà effettuato con le modalità previste dall'art. 14, commi 3 e 4 del sopra citato Regolamento. In detta ipotesi le superfici a parcheggio privato richieste per Legge sono aggiuntive rispetto allo standard di parcheggio pubblico o di uso pubblico.</p> <p>11. Nel caso di esercizi commerciali specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita, così come definiti ai commi 1 e 2 dell'art. 15 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015, al fine di determinare il regime abilitativo applicabile all'esercizio e la dotazione minima dello standard di parcheggio che deve essere soddisfatto, la superficie di vendita è calcolata come di seguito:</p> <p>a) nella misura del 50%, qualora la superficie di vendita non superi le dimensioni di una media struttura;</p> <p>b) nella misura del 50% fino al limite di cui alla lettera a) e nella misura del 25% per la parte eccedente, qualora la superficie di vendita superi la dimensione di una media struttura.</p> <p>12. Nel caso di modifica del settore merceologico o di ampliamento della superficie di vendita di un esercizio esistente, dovranno essere soddisfatti i parametri previsti al Punto 3 (nel caso di ampliamento della superficie di vendita la verifica dovrà essere soddisfatta per la parte di superficie ampliata).</p> <p>13. E' sempre consentito suddividere una struttura commerciale esistente in più esercizi di vicinato, fermo restando le superfici di parcheggio attualmente esistenti.</p> <p>14. I parcheggi privati di uso pubblico dovranno essere verificati anche in termini prestazionali così come indicato al comma 6 dell'art. 2.3.3.4.</p>
---	---

<p><b>Art. 2.3.3.6: Tabella dei Parametri di Parcheggio</b> <b>(vedi Tabella A adottata con D.C.C. 78/2015)</b></p>	<p>15. Negli interventi comportanti la realizzazione di nuove strutture commerciali in unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del Piano della Rete Distributiva, al fine della qualificazione del nuovo esercizio commerciale (esercizio di vicinato o media struttura) e della quantificazione delle superfici di parcheggio prestazionale da soddisfare, si dovrà fare riferimento esclusivamente alla consistenza delle superfici oggetto di trasformazione.</p> <p>16. "L'attività di vendita al dettaglio mediante distributori automatici è disciplinata dalla L.R. n. 27/2009, Testo Unico in materia di commercio. All'interno delle aree pubbliche è ammessa l'installazione di distributori automatici subordinatamente all'attivazione delle procedure per la concessione di suolo pubblico.</p> <p><b>Art. 2.3.3.6: Tabella dei Parametri di Parcheggio</b> <b>(vedi Tabella A controdedotta)</b></p>
---	---

## TABELLA - A dei parametri di parcheggio

		ZONE OMOGENEE E SUB-SISTEMI		
		A ( R1-L1-L4)	A(R2-L2)-B-C-D-E-F	
DESTINAZIONI D'USO <sup>(1)</sup>		mq/100 mq di Sn	mq/100 mq di Sn	
<b>R</b>	Residenze	0	30	
	Residenze imprenditori agricoli(A)	0	30	
<b>I</b>	Attività Industriali e Artigianali (I)	0	30	
	Attività industriali e Allevamenti zootecnici (A)	0	30	
	Laboratori artig. in aree urbane	0	30	
<b>Tc</b>	(Attr. Commerciali)	esercizi di vicinato	0	50
		medie strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 251 e 2000 mq.)	0	165 <sup>(2)</sup>
		medie strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 2001 e 2500 mq.)	0	220 <sup>(2)</sup>
		grandi strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 2501 e 25000 mq.)	0	288 <sup>(2)</sup>
		grandi strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita oltre 25001 mq.)	0	345 <sup>(2)</sup>
		strutt. commerciale per vendita all'ingrosso	0	50
		mostre o esposizioni autonome, depositi	0	50
		pubblici esercizi, palestre, sale giochi e similari	0	50
		sale da ballo	0	200
		artigianato compatibile con il tessuto urbano	0	30
	(Attrezzature Ricettive)	pubblici esercizi, palestre, sale giochi e similari	0	50
		alberghi,hotel, villaggi-albergo, res.turistico-alberghiere	0	50
		campeggi	0	50
		motels, meublés o garni, centri benessere	0	50
		ostelli	0	50
		country houses	0	50
		sale da ballo	0	200
	(Attr. Direzionali)	uffici privat, uffici privati senza concorso di pubblico ...	0	30
		studi professionali, medici e odontoiatrici	0	30
		ambulatori e poliambulatori	0	30
agenzie bancarie, banche		0	50	
<b>S</b>	<b>Sa</b>	Serv. di assistenza sociale e sanitaria	0	50
	<b>Sb</b>	Serv. Istruzione di base	0	50
	<b>Sc</b>	Serv. Cimiteriali	0	0
	<b>Sd</b>	Cinema, Sale spettacolo	0	200
		musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, oratori, conventi	0	50
	<b>Sh</b>	ospedali, cliniche, centri medici, ambulatori	0	50
	<b>Si</b>	Serv. per l'istruz. Superiore	0	50
	<b>Sf</b>	Scuole di form. Professionale	0	50
	<b>Sr</b>	Serv. Sociali e ricreativi	0	50
	<b>Ss</b>	Serv. Sportivi	0	50
	<b>St</b>	Serv. Tecnici amministrativi	0	30
<b>Su</b>	Università e serv. Universitari	0	50	

**NOTE:**

(1) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per ogni subsistema di appartenenza di cui al titolo 4.2 (Disciplin dei sistemi) delle NTA di PRG

(2) mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie commerciale di vendita, secondo l'art. 2.3.3.5 delle NTA di PRG

N.B. I parcheggi devono essere soddisfatti in numero di posti macchina prescrivendoc un parametro di passaggio per cui a 25 mq di parcheggio corrisponde un posto macchina di dimensioni minime 2,50x5,00 o 2,20x5,50. Almeno 1 posto auto dovrà essere accessibile anche a persone portatrici di handicap.





TABELLA - A dei parametri di parcheggio

		ZONE OMOGENEE E SUB-SISTEMI		
		A ( R1-L1-L4)	A(R2-L2)-B-C-D-E-F	
DESTINAZIONI D'USO <sup>(1)</sup>		mq/100 mq di Sn	mq/100 mq di Sn	
<b>R</b>	Residenze	0	30	
	Residenze imprenditori agricoli(A)	0	30	
<b>I</b>	Attività Industriali e Artigianali (I)	0	15	
	Attività industriali e Allevamenti zootecnici (A)	0	15	
	Laboratori artig. in aree urbane	0	15	
<b>T</b>	<b>Tc</b> (Attr. Commerciali)	esercizi di vicinato	0	50
		medie strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 251 e 2000 mq.)	0	165 <sup>(2)</sup>
		medie strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 2001 e 2500 mq.)	0	220 <sup>(2)</sup>
		grandi strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita tra 2501 e 25000 mq.)	0	288 <sup>(2)</sup>
		grandi strutture comm. e centri comm. (sup. comm. vendita oltre 25001 mq.)	0	345 <sup>(2)</sup>
		strutt. commerciale per vendita all'ingrosso	0	50
		mostre o esposizioni autonome, depositi	0	50
		pubblici esercizi, palestre, sale giochi e similari	0	50
		sale da ballo	0	200
		artigianato compatibile con il tessuto urbano	0	30
	<b>Tr</b> (Attrezzature Ricettive)	pubblici esercizi, palestre, sale giochi e similari	0	50
		alberghi, hotel, villaggi-albergo, res. turistico-alberghiere	0	50
		campeggi	0	50
		motels, meublès o garni, centri benessere	0	50
		ostelli	0	50
		country houses	0	50
		sale da ballo	0	200
	<b>Tu</b> (Attr. Direzionali)	uffici privat, uffici privati senza concorso di pubblico ...	0	30
		studi professionali, medici e odontoiatrici	0	30
ambulatori e poliambulatori		0	30	
agenzie bancarie, banche		0	50	
<b>S</b>	<b>Sa</b>	Serv. di assistenza sociale e sanitaria	0	50
	<b>Sb</b>	Serv. Istruzione di base	0	50
	<b>Sc</b>	Serv. Cimiteriali	0	0
	<b>Sd</b>	Cinema, Sale spettacolo	0	200
		musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, oratori, conventi	0	50
	<b>Sh</b>	ospedali, cliniche, centri medici, ambulatori	0	50
	<b>Si</b>	Serv. per l'istruz. Superiore	0	50
	<b>Sf</b>	Scuole di form. Professionale	0	50
	<b>Sr</b>	Serv. Sociali e ricreativi	0	50
	<b>Ss</b>	Serv. Sportivi	0	50
<b>St</b>	Serv. Tecnici amministrativi	0	30	
<b>Su</b>	Università e serv. Universitari	0	50	

NOTE:

(1) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per ogni subsistema di appartenenza di cui al titolo 4.2 (Disciplina dei sistemi) delle NTA di PRG

(2) mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie commerciale di vendita, secondo l'art. 2.3.3.5 delle NTA di PRG

N.B. I parcheggi devono essere soddisfatti in numero di posti macchina prescrivendo un parametro di passaggio per cui a 25 mq di parcheggio corrisponde un posto macchina di dimensioni minime 2,50x5,00 o 2,20x5,50. Almeno 1 posto auto dovrà essere accessibile anche a persone portatrici di handicap.



<p><b>Art. 2.3.3.7: Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici e laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano.</b></p> <p>1 - Negozi.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione negozio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate come esercizi di vicinato, vendite per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, anche per <b>commercio all'ingrosso, autonoleggi, agenzie viaggi, agenzie di intermediazioni bancarie, assicurazioni, centri di aggregazione</b>, pubblici esercizi, sale giochi, palestre, circoli privati e attività similari (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità) nonché per attività artigianali, di produzione e di servizio, complementari e compatibili con il tessuto urbano in cui sono localizzate purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori, vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p> <p>2 - Uffici.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione ufficio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate di tipo terziario, quali uffici privati, studi professionali, studi medici ed odontoiatrici, anche per sedi di società di vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione ( escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità), nonché per <b>autonoleggi, agenzie viaggi, scuole private</b>, attività di tipo artigianale, di servizio alla persona e di servizio alle attività produttive.</p> <p>3 - Laboratori artigianali.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione laboratorio artigianale, possono essere utilizzate per tutte quelle attività artigianali di servizio e di produzione, compatibili con il tessuto urbano in cui ricadono purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p>	<p><b>Art. 2.3.3.7: Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici e laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano.</b></p> <p>1 - Negozi.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione negozio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate come esercizi di vicinato, vendite per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, anche per <b>commercio all'ingrosso, autonoleggi, agenzie viaggi, agenzie di intermediazioni bancarie, assicurazioni, centri di aggregazione</b>, pubblici esercizi, sale giochi, palestre, circoli privati e attività similari (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità) nonché per attività artigianali, di produzione e di servizio, complementari e compatibili con il tessuto urbano in cui sono localizzate purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori, vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p> <p>2 - Uffici.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione ufficio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate di tipo terziario, quali uffici privati, studi professionali, studi medici ed odontoiatrici, <b>poliambulatori</b>, anche per sedi di società di vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione ( escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità), nonché per <b>autonoleggi, agenzie viaggi, scuole private</b>, attività di tipo artigianale, di servizio alla persona e di servizio alle attività produttive.</p> <p>3 - Laboratori artigianali.</p> <p>Le unità immobiliari con destinazione laboratorio artigianale, possono essere utilizzate per tutte quelle attività artigianali di servizio e di produzione, compatibili con il tessuto urbano in cui ricadono purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p>
---	--

<p>4 - Residenze.</p> <p>All'interno degli appartamenti di civile abitazione possono essere autorizzate, attività artigianali che non necessitano di autorizzazione sanitaria che non comportano odori, fumi ,vapori e rumori molesti nonché le attività classificate dagli art.18 e 21 del D.lgs 114/98 come forme speciali di vendita a condizione comunque che l'uso prevalente dei vani resti ad uso abitativo (sono vietati i depositi) e che le attività siano svolte esclusivamente da chi è residente (è escluso l'impiego di dipendenti).</p>	<p>4 - Residenze.</p> <p>All'interno degli appartamenti di civile abitazione possono essere autorizzate, attività artigianali che non necessitano di autorizzazione sanitaria che non comportano odori, fumi ,vapori e rumori molesti nonché le attività classificate dagli art.18 e 21 del D.lgs 114/98 come forme speciali di vendita a condizione comunque che l'uso prevalente dei vani resti ad uso abitativo (sono vietati i depositi) e che le attività siano svolte esclusivamente da chi è residente (è escluso l'impiego di dipendenti).</p>
--	--

NTA PRG VARIANTE adottata con D.C.C. 78/2015	NTA PRG VARIANTE controdedotta
<p><b>PARTE. 3: Norme Generali</b></p> <p><b>Titolo. 3.1: Suolo, sottosuolo, acqua, aria, vegetazione</b></p> <p><b>Capo 3.1.6: Vegetazione</b></p> <p><b>Art. 3.1.6.2: Boschi</b></p> <p>1. Sono boschi le aree a copertura vegetazionale così come definite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia. Nel territorio di Pesaro esse sono formazioni forestali dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, boschi di conifere, rimboschimenti.</p> <p>2. Ai sensi della normativa vigente, i boschi sono sottoposti a tutela integrale. Nelle aree boscate sono ammesse le normali pratiche selvicolturali che dovranno essere improntate a criteri naturalistici, salvaguardando le specie vegetali arboree ed arbustive autoctone che tendono a rinnovarsi spontaneamente anche all'interno dei rimboschimenti ed evitando di ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone. Nei boschi d'alto fusto sarà evitato il taglio a raso e favorito lo sviluppo delle specie spontanee. Saranno inoltre promosse iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale. Nelle aree rimboschite da più di 10 anni e nei boschi di caducifoglie rinfoltiti con le conifere da più di 10 anni saranno favoriti interventi di diradamento e spalcatura delle conifere, allo scopo di favorire lo sviluppo della vegetazione forestale autoctona.</p> <p>E' prescritto il mantenimento dei sentieri esistenti e dei viali parafuoco mentre sono consentiti il recupero e la sistemazione dei sentieri antichi e delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione da inoltrare agli organismi competenti e la realizzazione, previa valutazione di inserimento paesistico, di specchi d'acqua con finalità antincendio.</p> <p>Per il taglio e l'utilizzazione dei boschi si fa riferimento al vigente regolamento di Polizia Forestale .</p> <p>3. Ai fini delle disposizioni del P.P.A.R. così come recepite nel presente PRG in attuazione di quanto disposto dall'articolo 2 comma 1 lettera e), della</p>	<p><b>PARTE. 3: Norme Generali</b></p> <p><b>Titolo. 3.1: Suolo, sottosuolo, acqua, aria, vegetazione</b></p> <p><b>Capo 3.1.6: Vegetazione</b></p> <p><b>Art. 3.1.6.2: Boschi</b></p> <p>1. Sono boschi le aree a copertura vegetazionale così come definite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia. Nel territorio di Pesaro esse sono formazioni forestali dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, boschi di conifere, rimboschimenti.</p> <p>2. Ai sensi della normativa vigente, i boschi sono sottoposti a tutela integrale. Nelle aree boscate sono ammesse le normali pratiche selvicolturali che dovranno essere improntate a criteri naturalistici, salvaguardando le specie vegetali arboree ed arbustive autoctone che tendono a rinnovarsi spontaneamente anche all'interno dei rimboschimenti ed evitando di ostacolare la sosta e la presenza delle specie faunistiche autoctone. Nei boschi d'alto fusto sarà evitato il taglio a raso e favorito lo sviluppo delle specie spontanee. Saranno inoltre promosse iniziative per la conversione ad alto fusto del ceduo trentennale. Nelle aree rimboschite da più di 10 anni e nei boschi di caducifoglie rinfoltiti con le conifere da più di 10 anni saranno favoriti interventi di diradamento e spalcatura delle conifere, allo scopo di favorire lo sviluppo della vegetazione forestale autoctona.</p> <p>E' prescritto il mantenimento dei sentieri esistenti e dei viali parafuoco mentre sono consentiti il recupero e la sistemazione dei sentieri antichi e delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione da inoltrare agli organismi competenti e la realizzazione, previa valutazione di inserimento paesistico, di specchi d'acqua con finalità antincendio.</p> <p>Per il taglio e l'utilizzazione dei boschi si fa riferimento al vigente regolamento di Polizia Forestale .</p> <p>3. Ai fini delle disposizioni del P.P.A.R. così come recepite nel presente PRG in attuazione di quanto disposto dall'articolo 2 comma 1 lettera e), della</p>

Legge Regionale n. 6/2005 ultimo periodo, indipendentemente dalle eventuali individuazioni cartografiche contenute nelle Tavole e.4.2 a/b "Ambiti definitivi di tutela - sottosistema botanico-vegetazionale (scala 1:10000)" **non costituiscono bosco**: i parchi urbani, i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gl'impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai e gli orti botanici.

## **Titolo. 3.2: Progetto di suolo**

### **Capo. 3.2.3: Elementi complessi**

#### **Art. 3.2.3.1: Parchi e giardini (Vp - Vg)**

1. Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di nuovi, si dovrà curare in particolare:

- il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico.

- la coerenza della articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale (pianura, pendio, ripiano su scarpata...); la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni...) e la reinterpretazione delle figure e delle sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione...).

- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, della prossimità di parcheggi, fermate autobus e servizi pubblici.

- la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali vegetazionali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (vegetazione potenziale, vegetazione della tradizione rurale, vegetazione dello spazio urbano consolidato, impianto collezionistico...), l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri

Legge Regionale n. 6/2005 ultimo periodo, indipendentemente dalle eventuali individuazioni cartografiche contenute nelle Tavole e.4.2 a/b "Ambiti definitivi di tutela - sottosistema botanico-vegetazionale (scala 1:10000)" **non costituiscono bosco**: i parchi urbani, i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gl'impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno, le tartufaie coltivate, i vivai e gli orti botanici.

## **Titolo. 3.2: Progetto di suolo**

### **Capo. 3.2.3: Elementi complessi**

#### **Art. 3.2.3.1: Parchi e giardini (Vp - Vg)**

1. Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di nuovi, si dovrà curare in particolare:

- il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico.

- la coerenza della articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale (pianura, pendio, ripiano su scarpata...); la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni...) e la reinterpretazione delle figure e delle sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione...).

- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, della prossimità di parcheggi, fermate autobus e servizi pubblici.

- la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali vegetazionali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (vegetazione potenziale, vegetazione della tradizione rurale, vegetazione dello spazio urbano consolidato, impianto collezionistico...), l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri

<p>ecologico-dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile) e formali (dimensioni, colori, effetto complessivo), funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale.</li> <li>- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita (con riferimento al catalogo della vegetazione dello spazio urbano ed a quello della tradizione rurale e della vegetazione potenziale per contesti extraurbani); attraverso la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura; la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti; la verifica della possibilità d'accesso carrabile dei mezzi preposti alla manutenzione.</li> </ul> <p>Nel caso di parchi o giardini tematici occorre garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività (statiche e dinamiche) previste anche in considerazione delle esigenze dei disabili;</li> <li>- la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (con la scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucchiolevoli);</li> <li>- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);</li> <li>- lo studio di una adeguata illuminazione;</li> <li>- la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo, della copertura vegetazionale, dell'illuminazione, che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo) nonché la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.</li> </ul> <p>2. Potranno essere realizzate strutture <b>per ospitare attività complementari quali:</b> attività didattiche e di informazione, <b>uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona, manufatti per ricovero attrezzi;</b> queste potranno occupare una percentuale massima pari a 1% della</p>	<p>ecologico-dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile) e formali (dimensioni, colori, effetto complessivo), funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale.</li> <li>- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita (con riferimento al catalogo della vegetazione dello spazio urbano ed a quello della tradizione rurale e della vegetazione potenziale per contesti extraurbani); attraverso la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura; la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti; la verifica della possibilità d'accesso carrabile dei mezzi preposti alla manutenzione.</li> </ul> <p>Nel caso di parchi o giardini tematici occorre garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività (statiche e dinamiche) previste anche in considerazione delle esigenze dei disabili;</li> <li>- la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (con la scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucchiolevoli);</li> <li>- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);</li> <li>- lo studio di una adeguata illuminazione;</li> <li>- la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo, della copertura vegetazionale, dell'illuminazione, che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo) nonché la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.</li> </ul> <p>2. Potranno essere realizzate strutture, <b>per ospitare attività complementari quali:</b> attività didattiche e di informazione, <b>uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi;</b> queste potranno occupare una percentuale massima pari a 1% della superficie complessiva dell'impianto,</p>
---	---

<p>superficie complessiva dell'impianto, <b>e comunque non superiore a 300 mq.</b> di Sc per le attività destinate a pubblici esercizi. L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare 3,50 ml.</p> <p>Tali strutture, da consentire se necessarie alla sicurezza, funzionalità e migliore fruizione degli spazi, dovranno avere posizione ed accessibilità tali da non richiedere la realizzazione di nuovi tratti stradali e da risultare compatibili con il contesto ambientale.</p> <p>A tali fini potranno anche essere recuperate le eventuali costruzioni agricole.</p> <p><b>3. Sono inoltre consentite, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo dello spazio verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la collocazione di isole ecologiche;</li> <li>- l'utilizzo di aree ad orti nel limite massimo del 30% delle superfici destinate a Vg e Vp, fermo restando il rispetto del progetto di suolo previsto dal PRG ed il rispetto degli standard minimi di legge (D.M.1444/68 e L.R.34/92). La localizzazione, l'estensione e l'assegnazione di tali aree sarà definita da uno specifico Regolamento Comunale.</li> </ul> <p><b>Art. 3.2.3.3: Impianti sportivi scoperti (Ps)</b></p> <p>1. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione degli impianti sportivi scoperti esistenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento corretto;</li> <li>- facile accessibilità dalla viabilità principale;</li> <li>- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;</li> <li>- realizzazione di parcheggi a trattamento misto: semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario. Le recinzioni esterne nel caso di utilizzo di rete dovranno essere schermate con siepi.</li> </ul> <p>2. Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, la realizzazione o il riuso di edifici per ospitare <b>attività complementari quali: uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona, gli spogliatoi, le</b></p>	<p><b>con un massimo di 100 mq</b> di Sc per le attività destinate a pubblici esercizi.</p> <p>L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare 3,50 ml. <b>La realizzazione delle strutture per ospitare attività complementari potrà avvenire anche in deroga al progetto di suolo.</b> Tali strutture, da consentire se necessarie alla sicurezza, funzionalità e migliore fruizione degli spazi, dovranno avere posizione ed accessibilità tali da non richiedere la realizzazione di nuovi tratti stradali e da risultare compatibili con il contesto ambientale <b>e dovranno essere realizzate secondo i criteri della bio-architettura (sia riguardo la localizzazione che ai materiali da costruzione).</b> A tali fini potranno anche essere recuperate le eventuali costruzioni agricole.</p> <p><b>3. Sono inoltre consentite, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo dello spazio verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la collocazione di isole ecologiche;</li> <li>- l'utilizzo di aree ad orti nel limite massimo del 30% delle superfici destinate a Vg e Vp, fermo restando il rispetto del progetto di suolo previsto dal PRG ed il rispetto degli standard minimi di legge (D.M.1444/68 e L.R.34/92). La localizzazione, l'estensione e l'assegnazione di tali aree sarà definita da uno specifico Regolamento Comunale.</li> </ul> <p><b>Art. 3.2.3.3: Impianti sportivi scoperti (Ps)</b></p> <p>1. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione degli impianti sportivi scoperti esistenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento corretto;</li> <li>- facile accessibilità dalla viabilità principale;</li> <li>- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;</li> <li>- realizzazione di parcheggi a trattamento misto: semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario. Le recinzioni esterne nel caso di utilizzo di rete dovranno essere schermate con siepi.</li> </ul> <p>2. Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, la realizzazione o il riuso di edifici per ospitare <b>attività complementari quali: uffici di segreteria e di associazione, alloggio per il custode, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e attività artigianali di servizio alla persona, gli spogliatoi, le</b></p>
---	---



<p>palestre; questi potranno occupare, in deroga al progetto di suolo previsto dalle Tavole "Uso del Suolo e modalità d'intervento", una percentuale massima pari al 5% della superficie complessiva dell'impianto, e comunque non superiore a 500 mq. di Sc.</p> <p>L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare 3,50 ml.</p> <p>E' ammessa l'installazione temporanea ( periodo 1 ottobre- 30 aprile) di palloni pressostatici o di strutture leggere per la copertura degli impianti sportivi scoperti.</p> <p>E' ammessa la copertura con strutture leggere dei campi da bocce.</p> <p>Sono ammesse strutture per gli spettatori.</p> <p>3. La realizzazione di nuovi impianti sportivi e gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di quelli esistenti che ricadono entro il sistema ambientale dovranno essere corredati di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico.</p> <p><b>Titolo. 3.3: Tipi d'intervento</b></p> <p><b>Capo. 3.3.1: Disposizioni generali per gli interventi</b></p> <p><b>Art. 3.3.1.1: Divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti.</b></p> <p>1. Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, saranno subordinati a provvedimenti e a procedure previste dalla legislazione vigente.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici esistenti è sempre vietata la modifica parziale ai fronti prospettanti su strade e piazze pubbliche di fabbricati aventi caratteristiche unitarie.</p> <p>Per i fabbricati ricadenti all'interno delle zone omogenee A ed E sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uso di canali di gronda e pluviali in materiale</li> </ul>	<p>palestre; questi potranno occupare, in deroga al progetto di suolo previsto dalle Tavole "Uso del Suolo e modalità d'intervento", una percentuale massima pari al 5% della superficie complessiva dell'impianto, e comunque non superiore a 500 mq. di Sc. <b>Qualora le strutture da realizzare abbiano una superficie coperta (Sc) complessiva superiore ai 100 mq., per la parte eccedente, almeno il 50% della superficie coperta realizzabile dovrà essere destinato a spogliatoi e palestre, fermo restando il predetto limite massimo realizzabile.</b> L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare 3,50 ml.</p> <p>E' ammessa l'installazione temporanea (periodo 1 ottobre - 30 aprile) di palloni pressostatici o di strutture leggere per la copertura degli impianti sportivi scoperti.</p> <p>E' ammessa la copertura con strutture leggere dei campi da bocce. Sono ammesse strutture per gli spettatori.</p> <p>3. La realizzazione di nuovi impianti sportivi e gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di quelli esistenti che ricadono entro il sistema ambientale dovranno essere corredati di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico.</p> <p><b>Titolo. 3.3: Tipi d'intervento</b></p> <p><b>Capo. 3.3.1: Disposizioni generali per gli interventi</b></p> <p><b>Art. 3.3.1.1: Divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti.</b></p> <p>1. Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, saranno subordinati a provvedimenti e a procedure previste dalla legislazione vigente.</p> <p>2. Negli interventi sugli edifici esistenti è sempre vietata la modifica parziale ai fronti prospettanti su strade e piazze pubbliche di fabbricati aventi caratteristiche unitarie.</p> <p>Per i fabbricati ricadenti all'interno delle zone omogenee A ed E sono vietati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uso di canali di gronda e pluviali in materiale</li> </ul>
--	--

- diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di vetri a specchio o riflettenti;
  - sostituzione e realizzazione di serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato (finitura dorata o argentata) e in materiali plastici;
  - realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
  - realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
  - realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane,...).
  - lasciare a vista elementi strutturali in c.a., quali cordolature o travi di bordo, architravi e telai;
  - uso di rivestimenti plastici;
  - uso di tinte a base di resine sintetiche, quali idropitture, pitture al quarzo,...;
  - esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia,...);
  - mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
  - alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
  - trasformare le coperture a falde in coperture piane.

3. Negli interventi sugli spazi aperti è sempre vietato l'impiego diffuso di specie vegetazionali non autoctone né consolidate rispetto agli spazi aperti in oggetto.

### Capo. 3.3.2: Interventi sugli edifici

#### Art. 3.3.2.1: Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e consistono in interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro riguardano:
  - consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di controsoffittature;
  - riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;

- diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di vetri a specchio o riflettenti;
  - sostituzione e realizzazione di serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato (finitura dorata o argentata) e sostituzione e realizzazione di sistemi di oscuramento in materiali plastici;
  - realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
  - realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
  - realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane,...).
  - lasciare a vista elementi strutturali in c.a., quali cordolature o travi di bordo, architravi e telai;
  - uso di rivestimenti plastici;
  - uso di tinte a base di resine sintetiche, quali idropitture, pitture al quarzo,...;
  - esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia,...);
  - mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
  - alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
  - trasformare le coperture a falde in coperture piane.

3. Negli interventi sugli spazi aperti occorre privilegiare specie vegetali autoctone.

### Capo. 3.3.2: Interventi sugli edifici

#### Art. 3.3.2.1: Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e consistono in interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro riguardano:
  - consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di controsoffittature;
  - riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;

- pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...) ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;

- realizzazione di controsoffittature impiegando materiali leggeri come gesso, cartongesso, ecc. ;

- riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;

- riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;

- installazione di impianti tecnologici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, a integrazione dell'impianto idrosanitario esistente prescrivendo che l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo e comunque non interessando i fronti prospicienti le strade pubbliche;

- riparazione e sostituzione dei sistemi di protezione.

3. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi 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. 3.3.2.2: Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici **sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.** e consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

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

- pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...) ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;

- realizzazione di controsoffittature impiegando materiali leggeri come gesso, cartongesso, ecc. ;

- riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;

- riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;

- installazione di impianti tecnologici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, a integrazione dell'impianto idrosanitario esistente prescrivendo che l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo e comunque non interessando i fronti prospicienti le strade pubbliche;

- riparazione e sostituzione dei sistemi di protezione.

3. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi 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. 3.3.2.2: Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici **sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.** e consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

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

<p>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 esistente.</p> <p>3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture orizzontali (piane e voltate), senza modifica delle quote d'imposta;</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), di porticati e logge;</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate e piane, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;</li> <li>- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso ;</li> <li>- demolizione, sostituzione o realizzazione di controsoffittature con l'utilizzo di tecnologie leggere, che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</li> <li>- realizzazione o rifacimento con caratteristiche diverse di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci , coloriture e decorazioni (basamenti, cornici, marcapiani ecc.);</li> <li>- realizzazione o sostituzione con caratteristiche diverse di infissi, doppi infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;</li> <li>- modifica delle sistemazioni esterne e realizzazione di pavimentazioni in corrispondenza di superfici permeabili o semipermeabili esistenti;</li> <li>- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi d'isolamento termico e acustico, sistemi d'impermeabilizzazione);</li> <li>- realizzazione di impianti tecnologici ( elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione, di tipo solare, di pompe di calore, ecc. ) e, nel caso siano previste apparecchiature esterne l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo mediante l'eventuale utilizzo di schermature costituite da strutture leggere, ovvero inserendole all'interno di elementi architettonici degli'edifici, e comunque di norma non sui fronti prospicienti le strade pubbliche;</li> </ul>	<p>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 esistente.</p> <p>3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture orizzontali (piane e voltate), senza modifica delle quote d'imposta;</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), di porticati e logge;</li> <li>- riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate e piane, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;</li> <li>- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso ;</li> <li>- demolizione, sostituzione o realizzazione di controsoffittature con l'utilizzo di tecnologie leggere, che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</li> <li>- realizzazione o rifacimento con caratteristiche diverse di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci , coloriture e decorazioni (basamenti, cornici, marcapiani ecc.);</li> <li>- realizzazione o sostituzione con caratteristiche diverse di infissi, doppi infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;</li> <li>- modifica delle sistemazioni esterne e realizzazione di pavimentazioni in corrispondenza di superfici permeabili o semipermeabili esistenti;</li> <li>- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi d'isolamento termico e acustico, sistemi d'impermeabilizzazione);</li> <li>- realizzazione di impianti tecnologici ( elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione, di tipo solare, di pompe di calore, ecc. ) e, nel caso siano previste apparecchiature esterne l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo mediante l'eventuale utilizzo di schermature costituite da strutture leggere, ovvero inserendole all'interno di elementi architettonici degli'edifici, e comunque di norma non sui fronti prospicienti le strade pubbliche;</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuovi servizi igienici;</li> <li>- realizzazioni o sostituzione di recinzioni;</li> <li>- trasformazione di finestre in porte-finestre e viceversa;</li> <li>- apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre nel caso costituiscono ripristino delle preesistenze ovvero adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi.</li> </ul> <p>4. 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, non comportino aumento delle superfici utili e delle superfici impermeabili oltre i limiti consentiti dai sistemi in cui ricadono gli opifici .</p> <p><b>Art. 3.3.2.3: Restauro (re)</b></p> <p>1. Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Negl'interventi di restauro sono ricompresi anche quelli finalizzati al miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro riferiti agli edifici sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.</p> <p>2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuovi servizi igienici;</li> <li>- realizzazioni o sostituzione di recinzioni;</li> <li>- trasformazione di finestre in porte-finestre e viceversa;</li> <li>- apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre nel caso costituiscono ripristino delle preesistenze ovvero adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi.</li> <li>- modifica del numero delle u.i. prescrivendo che il frazionamento di u.i. esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire a parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuova u.i. (in aggiunta a quelle esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona omogenea A-substema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuova u.i. (in aggiunta a quelle esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona omogenea A-substema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>4. 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, non comportino aumento delle superfici utili e delle superfici impermeabili oltre i limiti consentiti dai sistemi in cui ricadono gli opifici .</p> <p><b>Art. 3.3.2.3: Restauro (re)</b></p> <p>1. Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Negl'interventi di restauro sono ricompresi anche quelli finalizzati al miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro riferiti agli edifici sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.</p> <p>2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono</p>
---	--

<p>comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non debbono modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.</p> <p>3. Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.</p> <p>4. Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologie forma e materiali all'impianto architettonico ( quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti ) ; potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione ( catastale, archivistica , fotografica ecc., ) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali ( ricostruzione filologica ) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.</p> <p>5. L'inserimento di impianti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche dovrà avvenire con modalità volte alla salvaguardia dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio e delle aree di pertinenza, tutelando le parti del fabbricato o delle aree scoperte a esso connesse di maggiore rilevanza. e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.</p> <p>6. E' ammessa la modifica e consistenza del numero delle unità immobiliari prescrivendo che nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1 ed L1 del centro storico di Pesaro, il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno un posto</p>	<p>comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non debbono modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.</p> <p>3. Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.</p> <p>4. Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologie forma e materiali all'impianto architettonico ( quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti ) ; potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione ( catastale, archivistica , fotografica ecc., ) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali ( ricostruzione filologica ) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.</p> <p>5. L'inserimento di impianti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche dovrà avvenire con modalità volte alla salvaguardia dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio e delle aree di pertinenza, tutelando le parti del fabbricato o delle aree scoperte a esso connesse di maggiore rilevanza. e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.</p> <p>6. E' ammessa la modifica e consistenza del numero delle unità immobiliari prescrivendo che nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1 ed L1 del centro storico di Pesaro, il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno un posto</p>
--	--

auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti).

I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono legate.

Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti, sarà comunque possibile monetizzarli. La determinazione del valore di un posto macchina (parcheggio) **sarà definita da uno specifico regolamento che dovrà essere approvato dall'amministrazione Comunale.**

7. E' ammessa la realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue.

8. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di restauro, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art. 3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.

#### **Art. 3.3.2.4: Risanamento conservativo (rc)**

1. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici **sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e** consistono in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni

auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti).

I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono legate.

Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti, sarà comunque possibile monetizzarli. La determinazione del valore di un posto macchina (parcheggio) **è definita secondo le modalità di cui al vigente regolamento comunale.**

7. E' ammessa la realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue.

8. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di restauro, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art. 3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.

#### **Art. 3.3.2.4: Risanamento conservativo (rc)**

1. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici **sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e** consistono in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni

<p>limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.</p> <p>3. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici riguardano, tra l'altro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane ) senza modifica della inclinazione delle falde e della imposta e di colmo, delle strutture orizzontali (piane e voltate ) senza modifica della quota degli orizzontamenti fatta eccezione, ai fini anche di un risparmio energetico, del solaio del piano sottotetto che potrà essere abbassato a condizione che tra il margine superiore delle bucaure esterne dell'ultimo piano utile e l'intradosso del solaio del piano sottotetto sia lasciato uno spazio di almeno 30 cm. e, comunque, a condizione che il nuovo solaio che dovrà essere complanare all'interno della stanza, sia al di sopra dell'estradosso degli architravi delle bucaure esistenti ;</li> <li>- rifacimento o consolidamento di controsoffittature piane e voltate;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie <b>utili</b> esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. 2000 impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</li> <li>- rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni e interni (è consentito aumentare la larghezza e lo sviluppo delle rampe per una loro migliore utilizzazione purché ciò non comporti modifiche rilevanti alle strutture portanti verticali adiacenti);</li> <li>- realizzazione di elementi di collegamento verticali interni di servizio per mettere in comunicazione vani utili con vani accessori;</li> <li>- realizzazione, rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali interni meccanizzati (ascensori e montacarichi) riguardanti anche lo intero edificio;</li> <li>- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via, per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e</li> </ul>	<p>limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.</p> <p>3. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici riguardano, tra l'altro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane ) senza modifica della inclinazione delle falde e della imposta e di colmo, delle strutture orizzontali (piane e voltate ) senza modifica della quota degli orizzontamenti fatta eccezione, ai fini anche di un risparmio energetico, del solaio del piano sottotetto che potrà essere abbassato a condizione che tra il margine superiore delle bucaure esterne dell'ultimo piano utile e l'intradosso del solaio del piano sottotetto sia lasciato uno spazio di almeno 30 cm. e, comunque, a condizione che il nuovo solaio che dovrà essere complanare all'interno della stanza, sia al di sopra dell'estradosso degli architravi delle bucaure esistenti ;</li> <li>- rifacimento o consolidamento di controsoffittature piane e voltate;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. 2000 impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</li> <li>- rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni e interni (è consentito aumentare la larghezza e lo sviluppo delle rampe per una loro migliore utilizzazione purché ciò non comporti modifiche rilevanti alle strutture portanti verticali adiacenti);</li> <li>- realizzazione di elementi di collegamento verticali interni di servizio per mettere in comunicazione vani utili con vani accessori;</li> <li>- realizzazione, rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali interni meccanizzati (ascensori e montacarichi) riguardanti anche lo intero edificio;</li> <li>- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e</li> </ul>
---	---



<p>del D.M. 236/89;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti sarà comunque possibile monetizzarli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;</li> <li>- realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti ;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti;</li> </ul> <p>4. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di risanamento conservativo, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti,</p>	<p>del D.M. 236/89;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti sarà comunque possibile monetizzarli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;</li> <li>- realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti ;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti;</li> </ul> <p>4. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di risanamento conservativo, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti,</p>
--	--

dovranno avere una “superficie utile abitabile”, così come definita dall’art. 3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.

#### **Art. 3.3.2.6: Ristrutturazione Edilizia**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **sono definiti dall’art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.** e consistono in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Nelle Tavv. “Usi del suolo e modalità d’intervento” sono stati specificatamente individuati gli edifici da assoggettare a ristrutturazione e a ristrutturazione vincolata, nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti, fatte salve le deroghe previste per il sub-sistema V della zona omogenea E.

##### **A) Ristrutturazione (ri)**

a1. Gli interventi di ristrutturazione, riferiti agli edifici, tra l’altro riguardano:

- rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture di fondazione;
- rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture orizzontali (piane e voltate) anche con modifica delle quote degli orizzontamenti;
- sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili;
- rifacimento, sostituzione, consolidamento nonché demolizione delle strutture verticali esistenti,
- demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura, anche con modifica del tipo e inclinazione delle falde e delle quote di imposta e di colmo, per adeguare le altezze interne dei vani utili e accessori esistenti rispettivamente ai minimi e massimi previsti dal Regolamento Edilizio
- realizzazione di soppalchi all’interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. 2000;
- realizzazione di soppalchi all’interno dei vani posti

dovranno avere una “superficie utile abitabile”, così come definita dall’art. 3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.

#### **Art. 3.3.2.6: Ristrutturazione Edilizia**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **sono definiti dall’art. 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.** e consistono in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Nelle Tavv. “Usi del suolo e modalità d’intervento” sono stati specificatamente individuati gli edifici da assoggettare a ristrutturazione e a ristrutturazione vincolata, nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti, fatte salve le deroghe previste per il sub-sistema V della zona omogenea E.

##### **A) Ristrutturazione (ri)**

a1. Gli interventi di ristrutturazione, riferiti agli edifici, tra l’altro riguardano:

- rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture di fondazione;
- rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture orizzontali (piane e voltate) anche con modifica delle quote degli orizzontamenti;
- sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili;
- rifacimento, sostituzione, consolidamento nonché demolizione delle strutture verticali esistenti,
- demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura, anche con modifica del tipo e inclinazione delle falde e delle quote di imposta e di colmo, per adeguare le altezze interne dei vani utili e accessori esistenti rispettivamente ai minimi e massimi previsti dal Regolamento Edilizio
- realizzazione di soppalchi all’interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. 2000;
- realizzazione di soppalchi all’interno dei vani posti

<p>all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di collegamenti verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);</li> <li>- realizzazione di scale esterne aperte riguardanti anche l'intero edificio;</li> <li>- installazione di ascensori esterni, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche ;</li> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti, sarà comunque possibile monetizzarli.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifiche prospettiche;</li> <li>- realizzazione di balconi e terrazzi in aggetto con esclusione dei fabbricati ricadenti nelle zone omogenee A ed E;</li> <li>- realizzazione di pensiline in corrispondenza degli ingressi;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria;</li> <li>- realizzazione di terrazze nelle falde di copertura;</li> <li>- realizzazione di abbaini, purché non siano prospettanti su strade pubbliche <b>se ricadenti in zona omogenea A</b>;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario</li> </ul>	<p>all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di collegamenti verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);</li> <li>- realizzazione di scale esterne aperte riguardanti anche l'intero edificio;</li> <li>- installazione di ascensori esterni, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche ;</li> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti, sarà comunque possibile monetizzarli.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifiche prospettiche;</li> <li>- realizzazione di balconi e terrazzi in aggetto con esclusione dei fabbricati ricadenti nelle zone omogenee A ed E;</li> <li>- realizzazione di pensiline in corrispondenza degli ingressi;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria;</li> <li>- realizzazione di terrazze nelle falde di copertura;</li> <li>- realizzazione di abbaini, purché non siano prospettanti su strade pubbliche <b>se ricadenti in zona omogenea A</b>;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario</li> </ul>
--	--

<p>(concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici utili e accessorie lorde esistenti.</p> <p>a2. I fabbricati artigianali e industriali ricadenti all'interno dei Sub-sistemi della produzione P1-P2-P3-P4, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, potranno adeguare le altezze interne a quelle dell'interpiano tipo così come definite al precedente Art. 2.2.3.3 e, limitatamente agli opifici ricadenti nei Sub-sistemi della produzione P1 e P2, a quelle necessarie per esigenze dei lay-out delle singole aziende.</p> <p>a3. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art.3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.</p>	<p>(concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici utili e accessorie lorde esistenti.</p> <p>a2. I fabbricati artigianali e industriali ricadenti all'interno dei Sub-sistemi della produzione P1-P2-P3-P4, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, potranno adeguare le altezze interne a quelle dell'interpiano tipo così come definite al precedente Art. 2.2.3.3 e, limitatamente agli opifici ricadenti nei Sub-sistemi della produzione P1 e P2, a quelle necessarie per esigenze dei lay-out delle singole aziende.</p> <p>a3. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art.3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.</p>
<p>B) Ristrutturazione Vincolata (rv)</p>	<p>B) Ristrutturazione Vincolata (rv)</p>
<p>b1. Gli interventi di ristrutturazione vincolata sono interventi di ristrutturazione edilizia dove, per scelta di P.R.G. sono stati posti dei limiti agli interventi che di norma sarebbero consentiti.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione vincolata riferiti agli edifici, tra l'altro, riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione, rifacimento, consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi) che presentano segni di degrado o di dissesto, anche con modifica dell'assetto planimetrico interno, delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti (piane e voltate), sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili, delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde, della quota d'imposta e di colmo e del tipo di manto del tetto;</li> <li>- rifacimento, consolidamento o demolizione di controsoffittature piane e voltate;</li> <li>- demolizione di solai o controsoffittature a delimitazione dell'ultimo piano utile;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. ;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti</li> </ul>	<p>b1. Gli interventi di ristrutturazione vincolata sono interventi di ristrutturazione edilizia dove, per scelta di P.R.G. sono stati posti dei limiti agli interventi che di norma sarebbero consentiti.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione vincolata riferiti agli edifici, tra l'altro, riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione, rifacimento, consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi) che presentano segni di degrado o di dissesto, anche con modifica dell'assetto planimetrico interno, delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti (piane e voltate), sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili, delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde, della quota d'imposta e di colmo e del tipo di manto del tetto;</li> <li>- rifacimento, consolidamento o demolizione di controsoffittature piane e voltate;</li> <li>- demolizione di solai o controsoffittature a delimitazione dell'ultimo piano utile;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di adozione del nuovo P.R.G. ;</li> <li>- realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti</li> </ul>

<p>all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione, rifacimento, consolidamento o demolizione di elementi di collegamento verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi );</li> <li>- rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali esterni;</li> <li>- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89;</li> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti sarà comunque possibile monetizzarli.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;</li> <li>- realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne e per la</li> </ul>	<p>all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione, rifacimento, consolidamento o demolizione di elementi di collegamento verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi );</li> <li>- rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali esterni;</li> <li>- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89;</li> <li>- modifiche distributive interne;</li> <li>- modifica del numero delle unità immobiliari prescrivendo che il frazionamento di appartamenti esistenti è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire al parcheggio privato per almeno due posti auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R2, e per almeno un posto auto per ogni nuovo appartamento (in aggiunta a quelli esistenti) nei fabbricati appartenenti alla zona A sub-sistema R1, L1 del centro storico di Pesaro.</li> </ul> <p>I nuovi parcheggi privati dovranno essere vincolati con atto notarile registrato e trascritto quali pertinenze inscindibili dalle unità immobiliari a cui sono collegate;</p> <p>Nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti sarà comunque possibile monetizzarli.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;</li> <li>- realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne e per la</li> </ul>
---	---

<p>riqualificazione delle facciate, a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali aperture, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle aperture esistenti e senza che siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza, al piano terra dei prospetti principali degli edifici, sarà consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti esclusivamente nei casi di cambi di destinazione d'uso, fermo restando il mantenimento degli attuali ingressi per l'accesso ai piani superiori;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che la superficie non sia superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;</li> <li>- realizzazione di terrazze nelle falde di copertura <b>purché non siano prospettanti su strade pubbliche</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento delle altezze dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio purché i lavori non comportino modifiche alla sagoma dell'edificio;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.</li> </ul> <p>b2. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione vincolata, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art.3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.</p> <p><b>Capo. 3.3.4: Interventi sugli edifici in muratura</b></p> <p><b>Art. 3.3.4.1: Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura</b></p> <p>1. Per edifici in muratura si intendono quelli le cui strutture verticali sono murature; risultano quindi esclusi gli edifici con murature di tamponamento e</p>	<p>riqualificazione delle facciate, a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali aperture, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle aperture esistenti e senza che siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza, al piano terra dei prospetti principali degli edifici, sarà consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti esclusivamente nei casi di cambi di destinazione d'uso, fermo restando il mantenimento degli attuali ingressi per l'accesso ai piani superiori;</li> <li>- realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che la superficie non sia superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;</li> <li>- realizzazione di terrazze nelle falde di copertura <b>purché non siano prospettanti su strade pubbliche</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento delle altezze dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio purché i lavori non comportino modifiche alla sagoma dell'edificio;</li> <li>- interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.</li> </ul> <p>b2. All'interno della zona omogenea A i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione vincolata, dovranno avere una "superficie utile abitabile", così come definita dall'art.3 comma 1 del D.M. 10.05.1977 n. 801, afferente la superficie netta (Sn), non inferiore a 45 mq.</p> <p><b>Capo. 3.3.4: Interventi sugli edifici in muratura</b></p> <p><b>Art. 3.3.4.1: Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura</b></p> <p>1. Per edifici in muratura si intendono quelli le cui strutture verticali sono murature; risultano quindi esclusi gli edifici con murature di tamponamento e</p>
--	--

<p>struttura portante verticale rappresentata da elementi in c.a. o, più raramente in acciaio.</p> <p>2. Tutti gli interventi di recupero che interessano edifici realizzati con tecniche costruttive tradizionali (edifici in muratura) ricadenti nelle zone omogenee A ed E dovranno essere corredati da un rilievo del fabbricato da restituirsì in scala 1:100 o di maggiore dettaglio, da documentazione fotografica dei prospetti esterni e degli ambienti interni nonché da una relazione che descriva in modo approfondito ed esauriente lo stato di fatto con particolare riferimento alle tecniche costruttive impiegate e allo stato di conservazione degli elementi strutturali, tecnici e di rifinitura esistenti segnalando l'eventuale presenza di elementi decorativi di pregio quali marcapiani, cornici, ghiera degli archi, controsoffitti, camini, decorazioni ecc., che, fermo restando la tipologia d'intervento indicata per il fabbricato nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento", ove possibile, dovranno essere salvaguardati o reimpiegati. La presenza di decorazioni o tracce di decorazioni pittoriche, anche su edifici non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, deve essere segnalata alla competente Soprintendenza.</p> <p>3. Soppresso 4 Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.2: Presentazione degli elaborati di rilievo</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.3: Presentazione degli elaborati di progetto</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.4: Interventi sugli edifici</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.5: Interventi sulle fondazioni</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.6: Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi</b> Soppresso</p>	<p>struttura portante verticale rappresentata da elementi in c.a. o, più raramente in acciaio.</p> <p>2. Tutti gli interventi di recupero che interessano edifici realizzati con tecniche costruttive tradizionali (edifici in muratura) ricadenti nelle zone omogenee A ed E dovranno essere corredati da un rilievo del fabbricato da restituirsì in scala 1:100 o di maggiore dettaglio, da documentazione fotografica dei prospetti esterni e degli ambienti interni nonché da una relazione che descriva in modo approfondito ed esauriente lo stato di fatto con particolare riferimento alle tecniche costruttive impiegate e allo stato di conservazione degli elementi strutturali, tecnici e di rifinitura esistenti segnalando l'eventuale presenza di elementi decorativi di pregio quali marcapiani, cornici, ghiera degli archi, controsoffitti, camini, decorazioni ecc., che, fermo restando la tipologia d'intervento indicata per il fabbricato nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento", ove possibile, dovranno essere salvaguardati o reimpiegati. La presenza di decorazioni o tracce di decorazioni pittoriche, anche su edifici non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, deve essere segnalata alla competente Soprintendenza.</p> <p>3. Soppresso 4 Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.2: Presentazione degli elaborati di rilievo</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.3: Presentazione degli elaborati di progetto</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.4: Interventi sugli edifici</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.5: Interventi sulle fondazioni</b> Soppresso</p> <p><b>Art. 3.3.4.6: Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi</b> Soppresso</p>
--	--

<p>Art. 3.3.4.7: Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.7: Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.8: Interventi sulle strutture orizzontali voltate Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.8: Interventi sulle strutture orizzontali voltate Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.9: Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate, piane Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.9: Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate, piane Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.10: Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.10: Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.11: Interventi sugli elementi di presidio Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.11: Interventi sugli elementi di presidio Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.12: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.12: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.13: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.13: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.14: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.14: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.15: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.15: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.16: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.16: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture Soppresso</p>



<p>Art. 3.3.4.17: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.17: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.18: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.18: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.19: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.19: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.20: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.20: Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.21: Interventi sugli elementi non strutturali della copertura Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.21: Interventi sugli elementi non strutturali della copertura Soppresso</p>
<p>Art. 3.3.4.22: Criteri di intervento per gli edifici rurali Soppresso</p>	<p>Art. 3.3.4.22: Criteri di intervento per gli edifici rurali Soppresso</p>



NTA PRG VARIANTE adottata con D.C.C. 78/2015	NTA PRG VARIANTE controdedotta
<p><b>PARTE. 4: Norme Specifiche</b></p> <p><b>Titolo. 4.2: Disciplina dei Sistemi</b></p> <p><b>Capo. 4.2.1: Sistema della residenza</b></p> <p><b>Art. 4.2.1.4: Sub-sistema R1: centri antichi</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito consolidato di una stratificazione nel tempo lungo dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e che ne costituiscono l' "immagine antica"; si tratta di un tessuto denso e compatto, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti privati o collettivi sono racchiusi all'interno dell'isolato con giardini e corti collegate alla strada tramite androni, secondo una sequenza definita di spazi; in alcuni casi si tratta di palazzi, edifici tipologicamente riconoscibili. In molti casi il principio insediativo permane, mentre i manufatti sono recenti, o recentemente trasformati.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 70% della Sn.</p> <p>Sono ammesse :</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc- esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie</p> <p>- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>- " Spazi scoperti" (P, V).</p> <p>- " Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M),</p>	<p><b>PARTE. 4: Norme Specifiche</b></p> <p><b>Titolo. 4.2: Disciplina dei Sistemi</b></p> <p><b>Capo. 4.2.1: Sistema della residenza</b></p> <p><b>Art. 4.2.1.4: Sub-sistema R1: centri antichi</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito consolidato di una stratificazione nel tempo lungo dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e che ne costituiscono l' "immagine antica"; si tratta di un tessuto denso e compatto, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti privati o collettivi sono racchiusi all'interno dell'isolato con giardini e corti collegate alla strada tramite androni, secondo una sequenza definita di spazi; in alcuni casi si tratta di palazzi, edifici tipologicamente riconoscibili. In molti casi il principio insediativo permane, mentre i manufatti sono recenti, o recentemente trasformati.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 70% della Sn.</p> <p>Sono ammesse :</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc- esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie</p> <p>- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>- " Spazi scoperti" (P, V).</p> <p>- " Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M),</p>

<p>limitatamente agl'impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), all'interno delle zone omogenee "B". Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I).</p> <p>3. E' consentita la deroga dalla percentuale e usi specificati al precedente comma 2, <b>con R comunque non inferiore al 50% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari e medie strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a <b>2.000 mq.(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.)</b>.</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Le attività terziarie e le attrezzature di uso pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. All'interno della zona omogenea A e B, le destinazioni d'uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" sono prescrittive fino alla data di approvazione dell'eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Limitatamente alla zona omogenea A nell'ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p> <p><b>6. Nei fabbricati che sono a contatto con le strade definite come luoghi centrali, le residenze non potranno essere localizzate ai piani terra.</b></p>	<p>limitatamente agl'impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), all'interno delle zone omogenee "B". Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I).</p> <p>3. E' consentita la deroga dalla percentuale e usi specificati al precedente comma 2, <b>con R comunque non inferiore al 50% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari e medie strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a <b>2.000 mq.(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.)</b>.</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Le attività terziarie e le attrezzature di uso pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. All'interno della zona omogenea A e B, le destinazioni d'uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" sono prescrittive fino alla data di approvazione dell'eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Limitatamente alla zona omogenea A nell'ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p> <p><b>6. Limitatamente alle zone A, nei fabbricati che sono a contatto con le strade definite come luoghi centrali, le residenze non potranno essere localizzate ai piani terra.</b></p>
--	---

#### Art. 4.2.1.5: Sub-sistema R2: città per addizione

1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito di progetti unitari, dotati di riconoscibilità; in generale si distinguono per il basso rapporto di copertura e quindi per la forte presenza di aree verdi; sono interventi che propongono una riflessione accurata sui differenti modi di abitare che si traduce in specifici principi insediativi. In alcuni di essi è riscontrabile una precisa grammatica che detta le regole per i rapporti tra l'edificato, lo spazio aperto privato e la strada, dando luogo a parti di città uniformi e tipologicamente omogenee, anche se il tessuto è stato successivamente alterato a volte in maniera molto sensibile.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso esclusiva "Residenze" (R), nella zona omogenea A, e dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 80% della Sn, nelle zone omogenea B.

Nella zona omogenea B sono ammesse:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :

Tc- esercizi di vicinato, **commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq**, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.

- "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).

Nelle zone omogenee A e B sono inoltre consentiti "Spazi scoperti" (P, V).

Sono sempre escluse le "Attività agricole" (A) e le "Attività industriali e artigianali" (I).

3. E' consentita la deroga all'uso esclusivo (zona omogenea A) ed alla percentuale e usi specificati (zona omogenea B) di cui al precedente comma 4, **con R comunque non inferiore al 50% della Sn**, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi

#### Art. 4.2.1.5: Sub-sistema R2: città per addizione

1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito di progetti unitari, dotati di riconoscibilità; in generale si distinguono per il basso rapporto di copertura e quindi per la forte presenza di aree verdi; sono interventi che propongono una riflessione accurata sui differenti modi di abitare che si traduce in specifici principi insediativi. In alcuni di essi è riscontrabile una precisa grammatica che detta le regole per i rapporti tra l'edificato, lo spazio aperto privato e la strada, dando luogo a parti di città uniformi e tipologicamente omogenee, anche se il tessuto è stato successivamente alterato a volte in maniera molto sensibile.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso esclusiva "Residenze" (R), nella zona omogenea A, e dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 80% della Sn, nelle zone omogenea B.

Nella zona omogenea B sono ammesse:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :

Tc- esercizi di vicinato, **commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq**, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.

- "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).

Nelle zone omogenee A e B sono inoltre consentiti "Spazi scoperti" (P, V).

Sono sempre escluse le "Attività agricole" (A) e le "Attività industriali e artigianali" (I).

3. E' consentita la deroga all'uso esclusivo (zona omogenea A) ed alla percentuale e usi specificati (zona omogenea B) di cui al precedente comma 4, **con R comunque non inferiore al 50% della Sn**, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi

<p>appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc- esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori e agenzie bancarie.</p> <p>- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>4. Le attività terziarie e le attrezzature di uso pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati dovranno essere rispettate le seguenti regole: percentuale di terreno permeabile non inferiore al 25 % della Sf per gli interventi ricadenti all'interno della zona omogenea B e mantenimento dell'attuale consistenza delle superfici permeabili all'interno della zona omogenea A.</p>	<p>appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc- esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori e agenzie bancarie.</p> <p>- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>4. Le attività terziarie e le attrezzature di uso pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati dovranno essere rispettate le seguenti regole: percentuale di terreno permeabile non inferiore al 25 % della Sf per gli interventi ricadenti all'interno della zona omogenea B e mantenimento dell'attuale consistenza delle superfici permeabili all'interno della zona omogenea A.</p>
<p><b>Art. 4.2.1.6: Sub-sistema R3: città in aggiunta</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende parti di città risultanti dalla coesistenza di differenti principi insediativi giustapposti, a partire da nuclei a volte antichi ("filamenti" lungo le strade maestre del territorio) oppure intorno agli antichi castelli; sono parti esterne al centro e alla "periferia" che ne costituisce il proseguimento senza soluzione di continuità; le parti più a ridosso del centro sono esito principalmente dei piani urbanistici a partire dal secondo dopoguerra ed in alcune aree sono fortemente connotate dal punto di vista tipologico; l'alta densità che spesso le caratterizza rende necessario un accurato progetto di suolo.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 70% della Sn.</p>	<p><b>Art. 4.2.1.6: Sub-sistema R3: città in aggiunta</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende parti di città risultanti dalla coesistenza di differenti principi insediativi giustapposti, a partire da nuclei a volte antichi ("filamenti" lungo le strade maestre del territorio) oppure intorno agli antichi castelli; sono parti esterne al centro e alla "periferia" che ne costituisce il proseguimento senza soluzione di continuità; le parti più a ridosso del centro sono esito principalmente dei piani urbanistici a partire dal secondo dopoguerra ed in alcune aree sono fortemente connotate dal punto di vista tipologico; l'alta densità che spesso le caratterizza rende necessario un accurato progetto di suolo.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 70% della Sn.</p>

<p>Sono inoltre ammesse :</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a: Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>-” Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l’approvvigionamento dell’acqua, dell’energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue; impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>-“ Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).</p> <p>-” Spazi scoperti” (P, V). Sono escluse le “Attività agricole” (A) e le “ Attività” industriali e artigianali” (I).</p> <p>3. E’ consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma, <b>con R comunque non inferiore al 50% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, esclusivamente per le seguenti destinazioni d’uso:</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a : Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq, strutture per mostre e esposizioni</b>, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Le attività Terziarie, i Servizi e le Attrezzature di uso Pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non</p>	<p>Sono inoltre ammesse :</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a: Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre e esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>-” Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l’approvvigionamento dell’acqua, dell’energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue; impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>-“ Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).</p> <p>-” Spazi scoperti” (P, V). Sono escluse le “Attività agricole” (A) e le “ Attività” industriali e artigianali” (I).</p> <p>3. E’ consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma, <b>con R comunque non inferiore al 50% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L4 e ai sub-sistemi della mobilità M2, M3, M4 e M5, esclusivamente per le seguenti destinazioni d’uso:</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a : Tc - esercizi di vicinato, <b>commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq, strutture per mostre e esposizioni</b>, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Le attività Terziarie, i Servizi e le Attrezzature di uso Pubblico dovranno essere localizzate preferibilmente al piano terra. Queste ultime dovranno essere accessibili anche a persone portatrici di handicap.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non</p>
--	--

<p>dovrà essere inferiore al 25% della Sf.</p> <p><b>Capo. 4.2.2: Sistema della produzione (P)</b></p> <p><b>Art. 4.2.2.4: Sub-sistema P1: aree produttive per addizione</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende le grandi concentrazioni di attività produttive, disposte lungo le strade principali della valle del Foglia, caratterizzate spesso da insediamenti con un alto rapporto di copertura (capannoni di grandi e medie dimensioni).</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali: "Attività industriali e artigianali" (I), uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (Tu), in misura superiore all'80% della Sn.</p> <p>Sono inoltre ammesse:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a:</p> <p>Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>- "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).</p> <p>- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</p> <p>Sono escluse le "Residenze" (R) e le "Attività agricole" (A).</p>	<p>dovrà essere inferiore al 25% della Sf.</p> <p><b>Capo. 4.2.2: Sistema della produzione (P)</b></p> <p><b>Art. 4.2.2.4: Sub-sistema P1: aree produttive per addizione</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende le grandi concentrazioni di attività produttive, disposte lungo le strade principali della valle del Foglia, caratterizzate spesso da insediamenti con un alto rapporto di copertura (capannoni di grandi e medie dimensioni).</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali: "Attività industriali e artigianali" (I), uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (Tu), in misura superiore all'80% della Sn.</p> <p>Sono inoltre ammesse:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a:</p> <p>Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>- "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).</p> <p>- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</p> <p>Sono escluse le "Residenze" (R) e le "Attività agricole" (A).</p>
---	---



<p>3. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma, <b>con superfici afferenti le destinazioni principali comunque in misura superiore al 60% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con i luoghi centrali L5 esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato e medie strutture (<b>strutture autonome all'interno di aree assoggettate a Piano Attuativo, fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.</b>), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Nell'ambito del P.N. 4.1 (Porto) le destinazioni d'uso insediabili dovranno essere correlate con le attività della cantieristica navale ed alla marineria in genere.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente, fermo restando il progetto di suolo eventualmente previsto dalle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento", potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.</p>	<p>3. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma, <b>con superfici afferenti le destinazioni principali comunque in misura superiore al 60% della Sn</b>, per tutti gli edifici a contatto diretto con i luoghi centrali L5 esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>- Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato e medie strutture (<b>strutture autonome all'interno di aree assoggettate a Piano Attuativo, fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.</b>), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>4. Nell'ambito del P.N. 4.1 (Porto) le destinazioni d'uso insediabili dovranno essere correlate con le attività della cantieristica navale ed alla marineria in genere.</p> <p>5. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente, fermo restando il progetto di suolo eventualmente previsto dalle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento", potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.</p>
<p><b>Art. 4.2.2.5: Sub-sistema P2: aree produttive in aggiunta</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende aree dove già esistono, in maniera sporadica e disordinata, alcuni insediamenti di tipo prevalentemente artigianale e comunque di piccola dimensione, spesso caratterizzati da un basso rapporto di copertura (attività con esigenze soprattutto di spazi scoperti: stoccaggio, riciclaggio, deposito temporaneo); sono disposte linearmente lungo strade di collegamento extraurbano, o comunque in aree esterne ai centri; connessi a queste attività si trovano a volte spazi destinati alla commercializzazione.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato <b>dalle destinazioni d'uso principali</b>: "Attività industriali e artigianali" (I), <b>uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica</b></p>	<p><b>Art. 4.2.2.5: Sub-sistema P2: aree produttive in aggiunta</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende aree dove già esistono, in maniera sporadica e disordinata, alcuni insediamenti di tipo prevalentemente artigianale e comunque di piccola dimensione, spesso caratterizzati da un basso rapporto di copertura (attività con esigenze soprattutto di spazi scoperti: stoccaggio, riciclaggio, deposito temporaneo); sono disposte linearmente lungo strade di collegamento extraurbano, o comunque in aree esterne ai centri; connessi a queste attività si trovano a volte spazi destinati alla commercializzazione.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato <b>dalle destinazioni d'uso principali</b>: "Attività industriali e artigianali" (I), <b>uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica</b></p>

<p>azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 90% della Sn.</p> <p>Sono inoltre ammesse:</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - strutture per la vendita all’ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell’art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo.</p> <p>-” Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di:</p> <p>Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l’istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l’istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>Sono comunque consentiti “ Spazi scoperti” (P, V) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all’interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</p> <p>Sono escluse le “Residenze” (R) e le “Attività agricole” (A).</p> <p>3. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.</p> <p><b>Art. 4.2.2.6: Sub-sistema P3: aree produttive in aggiunta miste al commercio</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende aree produttive ove sono presenti anche attività di servizio e terziario, in particolare commercio, assimilabili alle aree industriali ed artigianali per prestazioni richieste.</p>	<p>azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 90% della Sn.</p> <p>Sono inoltre ammesse:</p> <p>-”Attività terziarie” (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - strutture per la vendita all’ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell’art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo.</p> <p>-” Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di:</p> <p>Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l’istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l’istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>Sono comunque consentiti “ Spazi scoperti” (P, V) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all’interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</p> <p>Sono escluse le “Residenze” (R) e le “Attività agricole” (A).</p> <p>3. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.</p> <p><b>Art. 4.2.2.6: Sub-sistema P3: aree produttive in aggiunta miste al commercio</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende aree produttive ove sono presenti anche attività di servizio e terziario, in particolare commercio, assimilabili alle aree industriali ed artigianali per prestazioni richieste.</p>
--	--

<p>Sono ubicate prevalentemente lungo le strade che collegano il territorio extraurbano con quello urbano; sono compresi anche alcuni insediamenti "puntuali" prossimi o interni ad aree residenziali assimilabili alle precedenti per prestazioni richieste.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato <b>dalle destinazioni d'uso ad:</b> "Attività industriali e artigianali" (I) limitatamente alle lavorazioni che siano compatibili con la residenza e comunque con esclusione di attività insalubri di prima classe ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5/9/94, <b>uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 60% della Sn.</b></p> <p>Sono inoltre consentite:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. <b>14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc)</b>, strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi.</p> <p>- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>- " Residenze " (R).</p> <p>- " Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome <b>(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</b></p> <p>Sono escluse le "Attività agricole" (A).</p> <p>3. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie</p>	<p>Sono ubicate prevalentemente lungo le strade che collegano il territorio extraurbano con quello urbano; sono compresi anche alcuni insediamenti "puntuali" prossimi o interni ad aree residenziali assimilabili alle precedenti per prestazioni richieste.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato <b>dalle destinazioni d'uso ad:</b> "Attività industriali e artigianali" (I) limitatamente alle lavorazioni che siano compatibili con la residenza e comunque con esclusione di attività insalubri di prima classe ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5/9/94, <b>uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 60% della Sn.</b></p> <p>Sono inoltre consentite:</p> <p>- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. <b>14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc)</b>, strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi.</p> <p>- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:</p> <p>Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.</p> <p>- " Residenze " (R).</p> <p>- " Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).</p> <p>Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome <b>(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).</b></p> <p>Sono escluse le "Attività agricole" (A).</p> <p>3. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie</p>
---	---

rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.

#### **Art. 4.2.2.7: Sub-sistema P4: aree produttive in aggiunta miste alla residenza**

1. Il sub-sistema comprende aree produttive, di solito prossime agli abitati o a quartieri residenziali, dove attività di tipo prevalentemente artigianale compatibili sono strettamente connesse all'uso residenziale (casa-laboratorio). La compatibilità è valutata in rapporto ad indicatori quali l'inquinamento aereo ed acustico prodotti, il traffico indotto, la pericolosità.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso ad: "Attività industriali e artigianali" (I) limitatamente alle lavorazioni che siano compatibili con la residenza e comunque con esclusione di attività insalubri di prima classe ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5/9/94, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 70% della Sn.

Sono altresì consentiti:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :

Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;

Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - università e servizi universitari;

- "Residenze" (R).

- "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.

#### **Art. 4.2.2.7: Sub-sistema P4: aree produttive in aggiunta miste alla residenza**

1. Il sub-sistema comprende aree produttive, di solito prossime agli abitati o a quartieri residenziali, dove attività di tipo prevalentemente artigianale compatibili sono strettamente connesse all'uso residenziale (casa-laboratorio). La compatibilità è valutata in rapporto ad indicatori quali l'inquinamento aereo ed acustico prodotti, il traffico indotto, la pericolosità.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso ad: "Attività industriali e artigianali" (I) limitatamente alle lavorazioni che siano compatibili con la residenza e comunque con esclusione di attività insalubri di prima classe ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5/9/94, uffici privati senza concorso di pubblico collocati all'interno di edifici monofunzionali di una unica azienda (è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per edifici aventi superficie (Sn) superiore a 1500 mq.(Tu), in misura superiore al 70% della Sn.

Sono altresì consentiti:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a :

Tc - strutture per la vendita all'ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 1 del 02 marzo 2015 (Tc), strutture per mostre o esposizioni (Tc), pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;

Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - università e servizi universitari;

- "Residenze" (R).

- "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).

Sono escluse le "Attività agricole" (A).

3. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.

#### **Capo. 4.2.4: Sistema dei luoghi centrali (L)**

##### **Art. 4.2.4.4: Sub-sistema L1: luoghi centrali del centro antico**

1. Il sub-sistema comprende la parte più densa di attrezzature, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi e di commercio del centro antico di Pesaro.

2. Gli interventi in questa parte della città dovranno interessare gli spazi aperti, percorsi, slarghi, piazze, lungo i quali si concentrano le attività commerciali e di pubblico esercizio e le attrezzature di interesse collettivo (assi e nicchie del commercio).

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali :

- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sc - servizi cimiteriali;

St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.

- " Attività terziarie" (T) limitatamente a:

Tc - esercizi di vicinato, medie strutture commerciali con superfici di vendita inferiore a 2.000 mq. (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;

Nelle aree assoggettate a Piano Attuativo (P.A.) e nelle aree inserite all'interno di Progetti Norma la cui attuazione è subordinata alla redazione preventiva di un Piano Particolareggiato sono inoltre consentiti esercizi di vicinato, medie strutture purché previste in strutture autonome (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.).

Sono escluse le "Attività agricole" (A).

3. Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di impermeabilizzazione non dovrà essere superiore al 85% di Sf. La superficie rimanente potrà essere trattata come superficie semipermeabile se viene utilizzata per la realizzazione dei parcheggi altrimenti dovrà essere adibita a verde di compensazione.

#### **Capo. 4.2.4: Sistema dei luoghi centrali (L)**

##### **Art. 4.2.4.4: Sub-sistema L1: luoghi centrali del centro antico**

1. Il sub-sistema comprende la parte più densa di attrezzature, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi e di commercio del centro antico di Pesaro.

2. Gli interventi in questa parte della città dovranno interessare gli spazi aperti, percorsi, slarghi, piazze, lungo i quali si concentrano le attività commerciali e di pubblico esercizio e le attrezzature di interesse collettivo (assi e nicchie del commercio).

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali :

- " Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sc - servizi cimiteriali;

St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.

- " Attività terziarie" (T) limitatamente a:

Tc - esercizi di vicinato, medie strutture commerciali con superfici di vendita inferiore a 2.000 mq. (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;

<p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e pubblici esercizi;  Tu - uffici privati e studi professionali., studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.</p> <p>Sono ammesse le “Residenze” (R) che dovranno essere localizzate ai piani superiori degli edifici.  Sono altresì consentiti “Spazi scoperti” (P, V).  Sono escluse “Attività agricole” (A),”Attività industriali e artigianali” (I) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).</p> <p>4. All’interno della zona omogenea A e B, le destinazioni d’uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” sono prescrittive fino alla data di approvazione dell’eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Limitatamente alla zona omogenea A nell’ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p>	<p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e pubblici esercizi;  Tu - uffici privati e studi professionali., studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, nonché banche e agenzie bancarie.</p> <p>Sono ammesse le “Residenze” (R) che dovranno essere localizzate ai piani superiori degli edifici.  Sono altresì consentiti “Spazi scoperti” (P, V).  Sono escluse “Attività agricole” (A),”Attività industriali e artigianali” (I) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).</p> <p>4. All’interno della zona omogenea A e B, le destinazioni d’uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” sono prescrittive fino alla data di approvazione dell’eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Limitatamente alla zona omogenea A nell’ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p>
<p><b>Art. 4.2.4.5: Sub-sistema L2: luoghi centrali a scala urbana</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende le aree di maggiore concentrazione di funzioni commerciali, direzionali e di servizio per la città.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato per almeno il 70 % della Sn dalle destinazioni d’uso principali:  -”Attività terziarie” (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, medie strutture <b>(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all’ingrosso,</b> strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;  Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, pubblici esercizi e sale da ballo;  Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.  -”Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di:</p>	<p><b>Art. 4.2.4.5: Sub-sistema L2: luoghi centrali a scala urbana</b></p> <p>1. Il sub-sistema comprende le aree di maggiore concentrazione di funzioni commerciali, direzionali e di servizio per la città.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato per almeno il 70 % della Sn dalle destinazioni d’uso principali:  -”Attività terziarie” (T) limitatamente a :</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, medie strutture <b>(fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all’ingrosso,</b> strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;  Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, pubblici esercizi e sale da ballo;  Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.  -”Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di:</p>

<p>Sc - servizi cimiteriali; Sh – ospedali.  Con esclusione delle aree poste tra Santa Maria delle Fabbrecce e la Campanara in località Torraccia, sono ammesse le “Residenze” (R) purché localizzate ai piani superiori degli edifici.  Sono altresì consentiti “Spazi scoperti” (P, V) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).  Sono escluse le “Attività agricole” (A) e le “Attività industriali e artigianali” (I).  3. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.</p>	<p>Sc - servizi cimiteriali; Sh – ospedali.  Con esclusione delle aree poste tra Santa Maria delle Fabbrecce e la Campanara in località Torraccia, sono ammesse le “Residenze” (R) purché localizzate ai piani superiori degli edifici.  Sono altresì consentiti “Spazi scoperti” (P, V) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).  Sono escluse le “Attività agricole” (A) e le “Attività industriali e artigianali” (I).  3. Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.</p>
<p><b>Art. 4.2.4.6: Sub-sistema L3: attrezzature a scala urbana</b></p>	<p><b>Art. 4.2.4.6: Sub-sistema L3: attrezzature a scala urbana</b></p>
<p>1. Il sub-sistema è caratterizzato da edifici monofunzionali appartenenti alle destinazioni d’uso “Servizi e attrezzature” (S) quali la Fiera, il Palas, l’Ospedale, il Cimitero centrale, il Campus scolastico.  Sono consentiti “Spazi scoperti” (P, V), le “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).  Sono inoltre ammesse le “Attività terziarie” (T) limitatamente a :  Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all’ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;  Tr - alberghi, residenze turistiche alberghiere e pubblici esercizi. Sono altresì consentite, nel complesso denominato Campus Scolastico, le “Residenze” (R) limitatamente alle residenze urbane temporanee, i collegi, i convitti e gli studentati.  2. Gli elementi che costituiscono lo spazio aperto dovranno essere parte di un progetto unitario.</p>	<p>1. Il sub-sistema è caratterizzato da edifici monofunzionali appartenenti alle destinazioni d’uso “Servizi e attrezzature” (S) quali la Fiera, il Palas, l’Ospedale, il Cimitero centrale, il Campus scolastico.  Sono consentiti “Spazi scoperti” (P, V), le “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc).  Sono inoltre ammesse le “Attività terziarie” (T) limitatamente a :  Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all’ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;  Tr - alberghi, residenze turistiche alberghiere e pubblici esercizi. Sono altresì consentite, nel complesso denominato Campus Scolastico, le “Residenze” (R) limitatamente alle residenze urbane temporanee, i collegi, i convitti e gli studentati.  2. Gli elementi che costituiscono lo spazio aperto dovranno essere parte di un progetto unitario.</p>
<p><b>Art. 4.2.4.7: Sub-sistema L4: luoghi centrali della residenza</b></p>	<p><b>Art. 4.2.4.7: Sub-sistema L4: luoghi centrali della residenza</b></p>
<p>1. Il sub-sistema individua all’interno dei quartieri e delle frazioni strade, piazze, porzioni di tessuto urbano, servizi e attività terziarie (comprese funzioni di livello urbano) che costituiscono una rete continua</p>	<p>1. Il sub-sistema individua all’interno dei quartieri e delle frazioni strade, piazze, porzioni di tessuto urbano, servizi e attività terziarie (comprese funzioni di livello urbano) che costituiscono una rete continua</p>

<p>di luoghi con valore di riferimento per gli abitanti.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali:</p> <p>-” Attività terziarie “ (T) limitatamente a:</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (<b>fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi.</p> <p>-” Servizi e attrezzature “ (S) con esclusione di:</p> <p>Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>Sono ammesse le “Residenze” (R), purché localizzate ai piani superiori degli edifici se ricadenti all'interno della zona omogenea “A”.</p> <p>Sono ammesse le “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), all'interno delle zone omogenee “B”.</p> <p>Sono altresì consentiti gli “Spazi scoperti” (P, V).</p> <p>Sono escluse le “Attività agricole” (A), le “Attività industriali e artigianali” (I).</p> <p>3. All'interno della zona omogenea A, le destinazioni d'uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” sono prescrittive fino alla data di approvazione dell'eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Nell'ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p>	<p>di luoghi con valore di riferimento per gli abitanti.</p> <p>2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali:</p> <p>-” Attività terziarie “ (T) limitatamente a:</p> <p>Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (<b>fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), commercio all'ingrosso con superficie di vendita inferiore 250 mq</b>, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;</p> <p>Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie;</p> <p>Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere e pubblici esercizi.</p> <p>-” Servizi e attrezzature “ (S) con esclusione di:</p> <p>Sh - ospedali; Ss - palazzi dello sport; St - impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici.</p> <p>Sono ammesse le “Residenze” (R), purché localizzate ai piani superiori degli edifici se ricadenti all'interno della zona omogenea “A”.</p> <p>Sono ammesse le “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), all'interno delle zone omogenee “B”.</p> <p>Sono altresì consentiti gli “Spazi scoperti” (P, V).</p> <p>Sono escluse le “Attività agricole” (A), le “Attività industriali e artigianali” (I).</p> <p>3. All'interno della zona omogenea A, le destinazioni d'uso e le categorie di intervento previste nelle tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” sono prescrittive fino alla data di approvazione dell'eventuale piano di recupero riferito almeno ad ogni complesso edilizio. Eventuali modifiche alle suddette prescrizioni costituiscono variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.</p> <p>Nell'ambito del suddetto piano è consentito altresì recuperare e trasferire le volumetrie esistenti in altri edifici facenti parte dello stesso piano di recupero, ammettendo anche incrementi di superfici utili ferme restando le volumetrie complessive.</p>
---	---



**Art. 4.2.4.8: Sub-sistema L5: luoghi centrali della produzione**

1. Il sub-sistema individua, all'interno delle aree industriali, principalmente spazi aperti ed edifici per attrezzature e servizi, commercio al minuto e pubblici esercizi, terziario in genere, di uso polifunzionale e continuo nell'arco della giornata, di interesse eventualmente anche a scala urbana; l'obiettivo è quello di riqualificare - rendendole effettivamente "abitabili" - aree monofunzionali e di dotare il distretto di servizi avanzati.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a:

Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (**fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all'ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;**  
Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.

Sono altresì consentite le "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), e "Spazi scoperti" (P, V).

Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I), le "Residenze" (R).

.

**Art. 4.2.4.8: Sub-sistema L5: luoghi centrali della produzione**

1. Il sub-sistema individua, all'interno delle aree industriali, principalmente spazi aperti ed edifici per attrezzature e servizi, commercio al minuto e pubblici esercizi, terziario in genere, di uso polifunzionale e continuo nell'arco della giornata, di interesse eventualmente anche a scala urbana; l'obiettivo è quello di riqualificare - rendendole effettivamente "abitabili" - aree monofunzionali e di dotare il distretto di servizi avanzati.

2. Il sub-sistema è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali:

- "Attività terziarie" (T) limitatamente a:

Tc - esercizi di vicinato, medie strutture (**fatte salve, in ogni caso, le previsioni contenute nel P.T.C.), strutture commerciali per la vendita all'ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari;**  
Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo.

- "Servizi e attrezzature" (S) con esclusione di:

Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari.

Sono altresì consentite le "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), limitatamente agli impianti di distribuzione dei carburanti (Mc), e "Spazi scoperti" (P, V).

Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I), le "Residenze" (R).