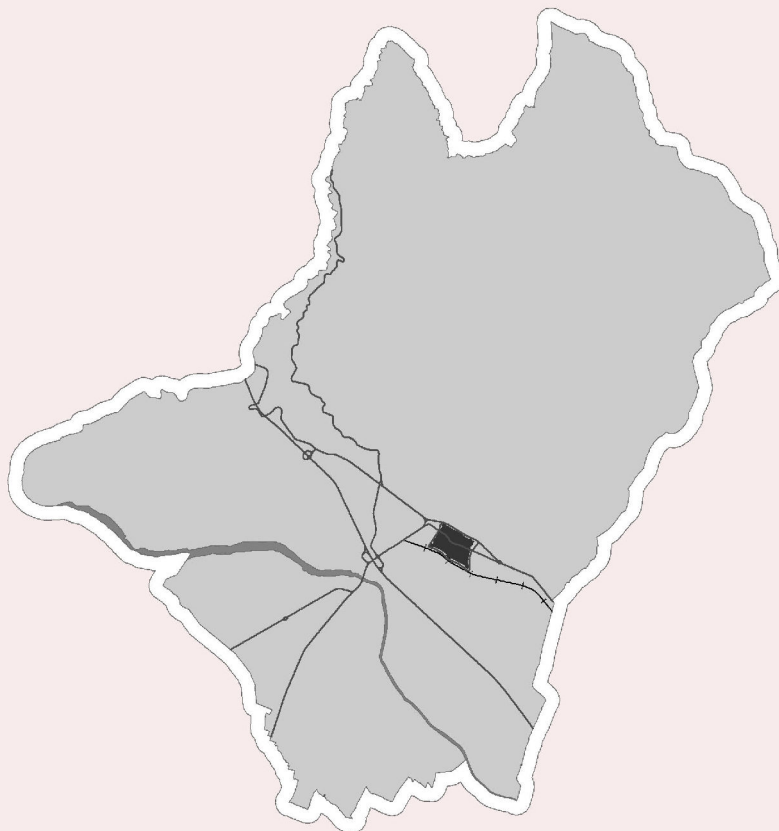




COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



V.06.3 - Variante al P.R.G. per modifiche delle perimetrazioni di zone C e delle aree contermini - Zona del Trebbio

Approvazione ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 1/05

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Prof.essa Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO:
Redazione della variante:
Arch. Maria Luisa Sogli
Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Andrea Franceschini

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini,
geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini

DATA: gennaio 2012

Elab.
04

**Norme tecniche -
Stato attuale e modificato**

V06.3 – VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA A RPERIMETRAZIONI DI ZONE C E DELLE AREE CONTERMINI – ZONA DEL TREBBIO

P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON D.C.R. 197/2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO ATTUALE

[...]

ART. 12- ZONE OMOGENEE B

Le zone residenziali B comprendono le parti del territorio (centri urbani e nuclei) totalmente o parzialmente edificate ai sensi del D.M. 1444/68 che non presentino interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale a prevalente destinazione residenziale.

Per gli edifici ricadenti in queste zone vincolati ai sensi della L.R. n. 59/80 valgono le prescrizioni per le sottozone A1 della presente Normativa.

Gli interventi di ricostruzione a seguito di demolizione di edifici preesistenti debbono essere contenuti nei limiti dei parametri urbanistici della sottozona in cui ricadono.

Nelle zone B è consentita la realizzazione di piani interrati, il cui volume non sarà computato ai fini urbanistici fino al 35% del volume ammissibile F.T.

Il volume interrato, per autorimessa, non rientra nella volumetria suddetta (35%) fino ad un limite del 10% della volumetria fuori terra.

In materia di standards minimi per le zone omogenee B valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della Legge 6/8/1967 n.765. Nel caso di interventi di ristrutturazione planivolumetrica, demolizione e ricostruzione o costruzione ex novo debbono essere riservate superfici destinate a parcheggi pubblici nella misura di mq. 2,50 per ogni 90 mc. di volume di progetto.

Laddove l'Amministrazione Comunale verifichi l'oggettiva possibilità di realizzare i suddetti parcheggi, si provvederà all'applicazione dell'intero contributo di urbanizzazione.

Detti parcheggi, accertati ai sensi della L. 847/64 quale opera di urbanizzazione primaria, saranno realizzati a cura del concessionario e ceduti al Comune a scomputo del contributo di urbanizzazione di cui all'art. 3 della legge 28/1/1977 n.10 calcolato sulla base delle tabelle approvate dal Comune.

Destinazioni d'uso.

Le funzioni insediabili sono prevalentemente residenziali. Sono altresì ammesse, in quanto considerate compatibili, le attività: commerciali, terziarie, alberghiere, artigianali di ridotte dimensioni e che comunque non rechino disturbo alla residenza.

Le destinazioni compatibili sopra descritte, ad eccezione degli alberghi che possono occupare tutto l'edificio, possono essere attivate al piano terreno degli edifici e nel caso che l'edificio si sviluppi su tre o più piani fuori terra, altre destinazioni potranno trovare collocazione anche al piano primo.

Purchè non si costituiscano nuove unità immobiliari, per gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico (28/07/1995), rispettate le distanze di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n.1444, art. 9, si applica la disciplina del Codice Civile sulle distanze dai confini privati.

[...]

ART. 14- SOTTOZONA B1

$f = 3,00$ mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

$R_c = 0,40$

$H_{max} = 13,50$ ml

$D_s = 5,00$ ml o allineamento

$D_e = 10,00$ ml tra pareti finestrate di edifici diversi

$D_c = 5,00$ ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedure d'intervento:

intervento diretto: concessione onerosa (salvo i casi di legge), autorizzazione.

Tipologia

plurifamiliare, a torre, in linea, ecc....

Prescrizioni:

allineamenti e quote rilasciate dall'Ufficio Urbanistica Comunale (U.U.C.) tenuto conto delle prevalenti situazioni esistenti.

[...]

ART. 17- SOTTOZONA B3

$I_f = 1,5$ mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

$R_c = 0,30$

$H_{max} = 7,50$ ml

$D_s = 5,00$ ml o allineamento

$D_e = 10,00$ ml tra pareti finestrate di edifici diversi

$D_c = 5,00$ ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona B1

Tipologia:

come sottozona B1, oltre case unifamiliari, a schiera, ecc.

Prescrizioni:

come sottozona B1

ART. 18- SOTTOZONA B4

$I_f = 1,00$ mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

$R_c = 0,30$

$H_{max} = 7,50$ ml

$D_s = 3,00$ ml o allineamento

$D_e = 10,00$ ml tra pareti finestrate di edifici diversi

$D_c = 5,00$ ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona B1

Tipologia:

come sottozona B3

Prescrizioni:

come sottozona B1

Per la zona B4 in loc. via dei Cappuccini totalmente inediticata gli interventi sono fattibili previa redazione di un progetto d'insieme unitario che definisce le modalità di accesso dalla viabilità principale e di distribuzione interna, nonché le modalità di realizzazione della stessa.

Per la zona B4 in loc. Madonna del Latte l'edificato di progetto dovrà, in finiture esterne, coperture, materiali di costruzioni e sistemazioni esterne, esprimere e conservare le caratteristiche tradizionali dell'edificato preesistente .

[...]

ART. 20- ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi

Insediativi.

Nelle zone C è consentita la realizzazione di piani interrati, il cui volume non sarà computato ai fini urbanistici fino al 40% del volume ammissibile F.T.~

Destinazione:

Abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, negozi, autorimesse, laboratori artigianali con esclusione di attività rumorose o moleste.

Nelle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi sono previste le seguenti quantità minime di spazi per abitante a norma del D.M. 2/4/1968 n.1444.

Istruzione 4,5 mq/ab

Parcheggi 2,5 mq/ab

Attrezzature 2 mq/ab

Verde 12 mq/ab

Totale 21 mq/ab

Procedure d'intervento:

L'edificazione sulla base degli indici urbanistici riferiti alle singole sottozone avviene previa redazione di strumenti urbanistici attuativi. E' ammesso l'intervento diretto nel caso di esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 comma 5 art. 41 quinquies, comma 6 della legge n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare secondo i valori di apposite tabelle approvate dal Comune sulla base delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativamente a mq.4,5 per istruzione e mq.2 per attrezzature, queste ultime nella misura degli standards di cui sopra, solo quando il Comune in sede di programmazione nello strumento urbanistico, abbia individuato altrimenti le aree occorrenti a soddisfare le specifiche esigenze di opere di urbanizzazione secondaria.

In caso contrario sarebbe disattesa la disposizione in materia di standard, di cui al DM 02.04.1968 n.1444 e pertanto nullità degli atti relativi, vista la inderogabilità dei valori minimi previsti.

Per gli eventuali edifici esistenti si applicano le seguenti disposizioni:

- a) fino ad approvazione dei piani attuativi sono esclusi interventi diversi da quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione D1;
- b) è vietata la demolizione, ad esclusione di sovrastrutture fatiscenti, di superfetazioni o di annessi precari;

c) qualora in sede di strumento urbanistico attuativo, venga prevista la conservazione, sono ammessi anche gli interventi di tipo D2 e D3, salvo quanto previsto da specifici piani particolareggiati di cui all'Allegato della L.R. 21/5/1980 n. 59; sotto il profilo urbanistico il volume e la superficie coperta degli edifici esistenti da conservare dovrà essere computata a tutti gli effetti del piano preventivo quale parte integrante delle previsioni edificatorie.

Le aree a prevalente destinazione commerciale esistenti di grossa distribuzione (supermercati) sono contrassegnate dalla simbologia Cc.

ART. 21- ZONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Le aree per l'edilizia popolare sono previste nelle aree di espansione della zona C, contrassegnate con simbologia specifica cioè con P all'apice, con una percentuale del 30% del volume costruibile nelle suddette zone C e che faranno parte integrante del piano preventivo di attuazione delle suddette zone stesse.

Le zone C sono suddivise in sottozone C1, C2, C3, C4, C1* e C2*, nelle quali l'edificazione è consentita con i seguenti parametri urbanistici.

ART. 22- SOTTOZONA C1

It = 2,00 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,40

Hmax = 13,50 ml

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamento su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

redazione di strumento urbanistico preventivo (v.procedure per le zone C).

Tipologia:

case plurifamiliari, singole, in linea ecc..

Prescrizioni:

Allineamenti a quote da parte dell'U.U.C.

[...]

ART. 24- SOTTOZONA C3

It = 1,00 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,30

Hmax = 10,50 ml~

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamenti su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona C1

Tipologia:

come sottozona C1

Prescrizioni:

come sottozona C1

[...]

ART. 26- SOTTOZONA C*

Tali zone sono caratterizzate da una configurazione urbanistica definita, ma non rientrano per definizione di Legge nelle zone omogenee B.

Tali aree si riassumono in :

- a) fascia di terreno edificabile lungo una strada esistente con profondità non maggiore di ml 30,00;
- b) idem c.s. su strada prevista dall'Amministrazione Comunale, che però deve essere costruita a carico di chi interviene;
- c) sistemazione planimetrica già inserita nel P.R.G. e quindi è già piano attuativo.

Le lettere P indica la quota parte di Edilizia economica prevista per il P.R.G.

Procedura d'intervento:

Nei casi a) e b) è ammesso l'intervento diretto con monetizzazione delle O.U.S.

Nel caso c) accettando la soluzione proposta è ammesso l'intervento diretto previa costruzione delle O.U.P. e O.U.S. con atto unilaterale d'obbligo; non accettando la soluzione proposta occorre il piano attuativo con tutto l'iter procedurale inerente.

[...]

P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON D.C.R. 197/2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - STATO VARIATO

N.B.: in nero sono riportate le parti che rimangono invariate e in rosso le parti modificate o integrate

[...]

ART. 12- ZONE OMOGENEE B

Le zone residenziali B comprendono le parti del territorio (centri urbani e nuclei) totalmente o parzialmente edificate ai sensi del D.M. 1444/68 che non presentino interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale a prevalente destinazione residenziale.

Per gli edifici ricadenti in queste zone vincolati ai sensi della L.R. n. 59/80 valgono le prescrizioni per le sottozone A1 della presente Normativa.

Gli interventi di ricostruzione a seguito di demolizione di edifici preesistenti debbono essere contenuti nei limiti dei parametri urbanistici della sottozona in cui ricadono.

Nelle zone B è consentita la realizzazione di piani interrati, il cui volume non sarà computato ai fini urbanistici fino al 35% del volume ammissibile F.T.

Il volume interrato, per autorimessa, non rientra nella volumetria suddetta (35%) fino ad un limite del 10% della volumetria fuori terra.

In materia di standards minimi per le zone omogenee B valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della Legge 6/8/1967 n.765. Nel caso di interventi di ristrutturazione planivolumetrica, demolizione e ricostruzione o costruzione ex novo debbono essere riservate superfici destinate a parcheggi pubblici nella misura di mq. 2,50 per ogni 90 mc. di volume di progetto.

Laddove l'Amministrazione Comunale verifichi l'oggettiva possibilità di realizzare i suddetti parcheggi, si provvederà all'applicazione dell'intero contributo di urbanizzazione.

Detti parcheggi, accertati ai sensi della L. 847/64 quale opera di urbanizzazione primaria, saranno realizzati a cura del concessionario e ceduti al Comune a scomputo del contributo di urbanizzazione di cui all'art. 3 della legge 28/1/1977 n.10 calcolato sulla base delle tabelle approvate dal Comune.

Destinazioni d'uso.

Le funzioni insediabili sono prevalentemente residenziali. Sono altresì ammesse, in quanto considerate compatibili, le attività: commerciali, terziarie, alberghiere, artigianali di ridotte dimensioni e che comunque non rechino disturbo alla residenza.

Le destinazioni compatibili sopra descritte, ad eccezione degli alberghi che possono occupare tutto l'edificio, possono essere attivate al piano terreno degli edifici e nel caso che l'edificio si sviluppi su tre o più piani fuori terra, altre destinazioni potranno trovare collocazione anche al piano primo.

Purché non si costituiscano nuove unità immobiliari, per gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico (28/07/1995), rispettate le distanze di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n.1444, art. 9, si applica la disciplina del Codice Civile sulle distanze dai confini privati.

[...]

ART. 14- SOTTOZONA B1

f = 3,00 mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

Rc = 0,40

Hmax = 13,50 ml

Ds = 5,00 ml o allineamento

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedure d'intervento:

intervento diretto: concessione onerosa (salvo i casi di legge), autorizzazione.

Tipologia

plurifamiliare, a torre, in linea, ecc....

Prescrizioni:

allineamenti e quote rilasciate dall'Ufficio Urbanistica Comunale (U.U.C.) tenuto conto delle prevalenti situazioni esistenti.

[...]

ART. 17- SOTTOZONA B3

1. If = 1,5 mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

Rc = 0,30

Hmax = 7,50 ml

Ds = 5,00 ml o allineamento

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona B1

Tipologia:

come sottozona B1, oltre case unifamiliari, a schiera, ecc.

Prescrizioni:

come sottozona B1

ART. 18- SOTTOZONA B4

If = 1,00 mc/mq (indice fabbr. Fondiario)

Rc = 0,30

Hmax = 7,50 ml

Ds = 3,00 ml o allineamento

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o sul confine secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona B1

Tipologia:

come sottozona B3

Prescrizioni:

come sottozona B1

Per la zona B4 in loc. via dei Cappuccini totalmente inediticata gli interventi sono fattibili previa redazione di un progetto d'insieme unitario che definisce le modalità di accesso dalla viabilità principale e di distribuzione interna, nonché le modalità di realizzazione della stessa.

Per la zona B4 in loc. Madonna del Latte l'edificato di progetto dovrà, in finiture esterne, coperture, materiali di costruzioni e sistemazioni esterne, esprimere e conservare le caratteristiche tradizionali dell'edificato preesistente .

[...]

ART. 20- ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi

Insediativi.

Nelle zone C è consentita la realizzazione di piani interrati, il cui volume non sarà computato ai fini urbanistici fino al 40% del volume ammissibile F.T.~

Destinazione:

Abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, negozi, autorimesse, laboratori artigianali con esclusione di attività rumorose o moleste.

Nelle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi sono previste le seguenti quantità minime di spazi per abitante a norma del D.M. 2/4/1968 n.1444.

Istruzione 4,5 mq/ab

Parcheggi 2,5 mq/ab

Attrezzature 2 mq/ab

Verde 12 mq/ab

Totale 21 mq/ab

Procedure d'intervento:

L'edificazione sulla base degli indici urbanistici riferiti alle singole sottozone avviene previa redazione di strumenti urbanistici attuativi. E' ammesso l'intervento diretto nel caso di esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 comma 5 art. 41 quinquies, comma 6 della legge n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare secondo i valori di apposite tabelle approvate dal Comune sulla base delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativamente a mq.4,5 per istruzione e mq.2 per attrezzature, queste ultime nella misura degli standards di cui sopra, solo quando il Comune in sede di programmazione nello strumento urbanistico, abbia individuato altrimenti le aree occorrenti a soddisfare le specifiche esigenze di opere di urbanizzazione secondaria.

In caso contrario sarebbe disattesa la disposizione in materia di standard, di cui al DM 02.04.1968 n.1444 e pertanto nullità degli atti relativi, vista la inderogabilità dei valori minimi previsti.

Per gli eventuali edifici esistenti si applicano le seguenti disposizioni:

a) fino ad approvazione dei piani attuativi sono esclusi interventi diversi da quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione D1;

b) è vietata la demolizione, ad esclusione di sovrastrutture fatiscenti, di superfetazioni o di annessi precari;

c) qualora in sede di strumento urbanistico attuativo, venga prevista la conservazione, sono ammessi anche gli interventi di tipo D2 e D3, salvo quanto previsto da specifici piani particolareggiati di cui all'Allegato della L.R. 21/5/1980 n. 59; sotto il profilo urbanistico il volume e la superficie coperta degli edifici esistenti da conservare dovrà essere computata a tutti gli effetti del piano preventivo quale parte integrante delle previsioni edificatorie.

Le aree a prevalente destinazione commerciale esistenti di grossa distribuzione (supermercati) sono contrassegnate dalla simbologia Cc.

ART. 21- ZONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Le aree per l'edilizia popolare sono previste nelle aree di espansione della zona C, contrassegnate con simbologia specifica cioè con P all'apice, con una percentuale del 30% del volume costruibile nelle suddette zone C e che faranno parte integrante del piano preventivo di attuazione delle suddette zone stesse.

Le zone C sono suddivise in sottozona C1, C2, C3, C4, C1* e C2*, nelle quali l'edificazione è consentita con i seguenti parametri urbanistici.

ART. 22- SOTTOZONA C1

It = 2,00 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,40

Hmax = 13,50 ml

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamento su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

redazione di strumento urbanistico preventivo (v.procedure per le zone C).

Tipologia:

case plurifamiliari, singole, in linea ecc..

Prescrizioni:

Allineamenti a quote da parte dell'U.U.C.

ART. 23- SOTTOZONA C2

It = 1.5 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,30

Hmax = 10,50 ml

Ds2 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona C1

Tipologia:

come sottozona C1

Prescrizioni:

come sottozona C1

ART. 24- SOTTOZONA C3

1. It = 1,00 mc/mq (indice fabbr. Territoriale)

Rc = 0,30

Hmax = 10,50 ml~

Ds1 = 3,00 ml da strade interne di lottizzazione

Ds2 = 5,00 ml o allineamenti su strade comunali

De = 10,00 ml tra pareti finestrate di edifici diversi

Dc = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Procedura d'intervento:

come sottozona C1

Tipologia:

come sottozona C1

Prescrizioni:

come sottozona C1

2. Nella sottozona **C3.2** individuata nella frazione del Trebbio sono da applicare i seguenti parametri che sostituiscono quelli di cui al comma 1:

Volumetria massima da realizzare: 7.000 mc

Rc = 0,30

Hmax fuori terra = 6,50 ml~

Distanza dalle strade interne di lottizzazione = 3,00 ml

Distanza dalle strade di accesso alla lottizzazione e dagli spazi destinati a standards pubblici = 5,00 ml

Distanza tra pareti finestrate di edifici diversi = 10,00 ml

Distanza dal confine = 5,00 ml o salvo accordi secondo la disciplina del Codice Civile

Tipologia: abitazioni a schiera, quadri-familiari, tri-familiari, bi-familiari o singole.

Procedura d'intervento: piano attuativo.

Valgono inoltre le disposizioni contenute nel successivo articolo 62 ter relativo alla disciplina del "comparto di attuazione unitaria" individuato in corrispondenza dell'area di espansione residenziale del Trebbio.

[...]

ART. 62 BIS - VERDE PRIVATO

Le aree individuate come "verde privato" sono aree destinate a giardini per i quali non sono ammissibili trasformazioni a scopo edificatorio e in cui è vietato abbattere gli alberi di alto fusto esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nell'area strettamente necessaria per l'esecuzione dei lavori o per quelli di specie considerate in contrasto con l'ambiente.

Compete ai proprietari la regolare manutenzione delle aree alberate e a verde, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità naturali, la cura degli esemplari malati.

Nelle sistemazioni esterne dovranno essere scelti gli alberi, gli arbusti e l'arredo vegetazionale in genere maggiormente legati all'ambiente tradizionale.

Lungo le strade pubbliche e nei parcheggi dovranno essere piantati alberi con i seguenti criteri:

- a) l'asse dell'alberatura deve distare almeno 50 cm dal ciglio del marciapiede;
- b) alla base del tronco deve essere lasciato uno spazio non pavimentato di dimensioni idonee;
- c) la distanza dovr  essere relazionata al prevedibile sviluppo della chioma in modo da assicurare una quinta continua;

d) le alberature consigliate sono le seguenti:

Acer platanooides (acero riccio)
Alnus cordata (ontano napoletano)
Carpinus betulus (carpino bianco)
Celtis australis (bagolaro)
Ginkgo biloba (gingko)
Juglans regia (noce)
Platanus (tutte le variet  platano)
Populus alba (pioppo bianco)
Quercus ilex (leccio)
Quercus robur (farnia)
Robinia pseudoacacia (robinia)
Sorbus aria (sorbo montano)
Tilia (tutte le variet  tiglio)

Qualsiasi intervento che modifichi la situazione attuale per tali aree, e riguardi opere edilizie (recinzioni, pavimentazioni etc.) o alberature di alto fusto si dovr  tenere conto di quanto previsto nel presente articolo e si dovr  garantire il mantenimento della massima permeabilit  delle superfici.

La realizzazione di nuovi annessi   subordinata alle seguenti prescrizioni:

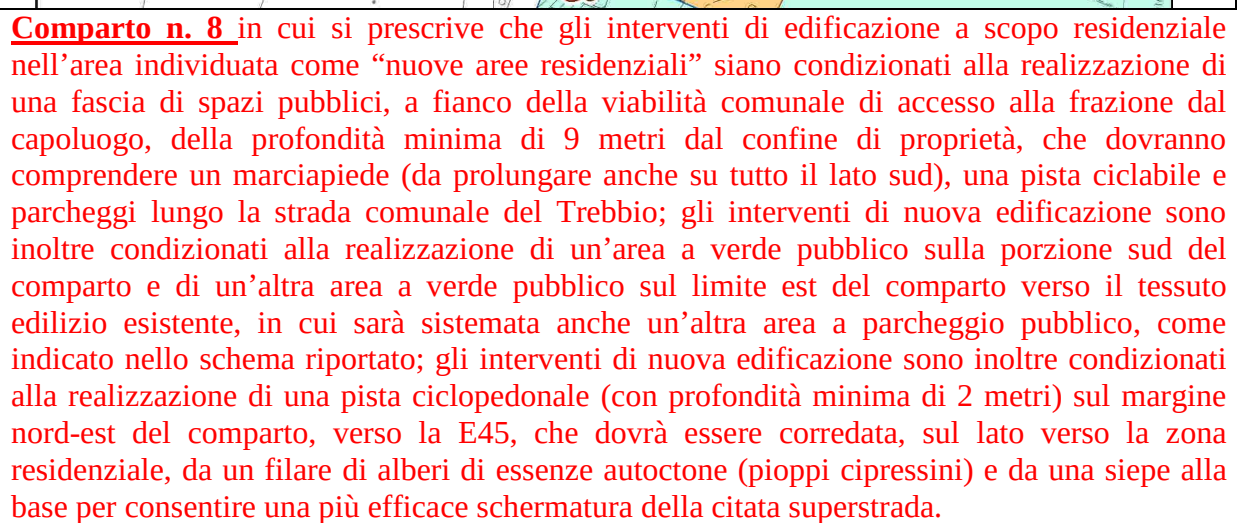
- nel caso di annessi esistenti che si intendano conservare non sono ammesse nuove costruzioni (annessi e tettoie) separate ma solo l'eventuale ampliamento dell'esistente;
- le tettoie non potranno coprire pi  di 1/40 della superficie inediticata del lotto.

Sono ammesse serre stagionali solo se realizzate con strutture completamente amovibili e comunque con un rapporto di copertura non superiore a 1 /20 dell'area a verde.

ART. 62 TER - COMPARTI DI ATTUAZIONE UNITARIA O COORDINATA

1. Le presenti disposizioni sono finalizzate a garantire l'attuazione unitaria o coordinata degli interventi di iniziativa pubblica o privata previsti nelle sottozone omogenee di cui ai precedenti articoli per una congrua armonizzazione delle funzioni e per garantire corrette dotazioni di spazi per standards pubblici.

2. Nell'area di espansione residenziale prevista al Trebbio perimetrata in nero nell'estratto del P.R.G. sotto riportato, oltre a quanto disposto nel precedente articolo 24, comma 2, sono individuati i seguenti comparti attuativi (vedi planimetria sopra riportata):



13