



Comune di Città di Castello
Provincia di Perugia



PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante generale

PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco

Luciano Bacchetta

Assessore all'Urbanistica

Rossella Cestini

Responsabile del Procedimento

ing. Federico Calderini



Coordinamento Scientifico
Arch. Francesco Nigro

Coordinamento Tecnico
Arch. Paolo Ghirelli

Oggetto			Elaborato		
Norme Tecniche di Attuazione del PRG-PO			PO.c.04.1		
Norme Tecniche di Attuazione					
<u>Allegato 3</u> – Proposta di controdeduzione					
3					
2					
1	novembre 2019	Emissione per controdeduzione			
0	settembre 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. DOCUMENTO			RAPPORTO		
0 9 0 5 4 N A U 3 0 1					

INDICE

TITOLO I	DISPOZIONI GENERALI	- 4 -
Capo 1°	Oggetto e finalità	- 4 -
Art.1	Oggetto del PRG-PO	- 4 -
Art.2	Finalità e obiettivi	- 4 -
Capo 2°	Forma, efficacia ed elaborati del PRG-PO	- 5 -
Art.3	Riferimenti e articolazione del Piano	- 5 -
Art.4	Forma ed efficacia del Piano	- 5 -
Art.5	Elaborati del PRG-PO	- 5 -
Capo 3°	Formazione del PRG-PO e programmazione dell'attuazione delle previsioni di PRG-PS	- 6 -
Art.6	Programmazione per l'attuazione delle previsioni del PRG-PS	- 6 -
Art.7	Selezione per l'attivazione delle previsioni	- 7 -
Art.8	Partecipazione dei privati	- 7 -
Capo 4°	Classificazione degli usi e categorie di intervento	- 7 -
Art.9	Usi degli edifici e delle aree di pertinenza	- 7 -
Art.10	Categorie di intervento	- 7 -
Capo 5°	Modalità di attuazione	- 7 -
Art.11	Applicazione delle modalità attuative e formazione dei Comparti	- 7 -
Art.12	Applicazione della perequazione, compensazioni e premialità	- 12 -
Art.13	La definizione delle quantità edificatorie	- 14 -
Art.14	Il limite di operatività e il carico urbanistico di sostenibilità	- 15 -
Art.15	Concertazione con i soggetti attuatori	- 15 -
Capo 6°	Gestione e monitoraggio del PRG-PO	- 16 -
Art.16	Corrispondenza tra le componenti del PRG-PO, le zone territoriali omogenee del DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 2/2015	- 16 -
Art.17	Compatibilità delle destinazioni d'uso	- 18 -
Art.18	Utilizzo e aggiornamento dei registri degli asservimenti e delle quantità edificatorie	- 18 -
Art.19	Valutazione e monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni	- 19 -
TITOLO II	QUALITA' E SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI	- 21 -
Capo 1°	Promozione della qualità del paesaggio urbano	- 21 -
Art.20	Disciplina paesaggistica del PRG-PO	- 21 -
Capo 2°	Qualificazione della struttura urbana	- 22 -
Art.21	Le direttive di assetto per la struttura urbana	- 22 -
Capo 3°	Mitigazione della vulnerabilità urbana	- 22 -
Art.22	Obiettivi, finalità e misure per il rafforzamento della Struttura urbana minima ...	- 22 -
Art.23	Incentivi e premialità per interventi di rafforzamento della Sum e di riduzione del rischio sismico urbano	- 23 -
Capo 4°	Uso e trasformazioni delle aree sensibili	- 25 -
Art.24	Disposizioni prevalenti in riferimento ai fattori di rischio territoriale	- 25 -
Art.25	Disposizioni in materia di protezione dall'inquinamento acustico	- 25 -
Capo 5°	Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti	- 26 -
Art.26	Riferimenti per la sostenibilità degli interventi	- 26 -
Art.27	Indirizzi per la sostenibilità e qualità degli insediamenti produttivi e per attività	- 26 -

TITOLO III	PROGETTO E DISCIPLINA DELLO SPAZIO URBANO	- 32 -
Capo 1°	<i>Finalità e componenti</i>.....	- 32 -
Art.28	Finalità	- 32 -
Art.29	Articolazione delle componenti	- 32 -
Art.30	Riferimenti generali per gli interventi nello Spazio urbano	- 33 -
Capo 2°	<i>Disciplina della Città storica</i>.....	- 33 -
Art.31	Finalità	- 33 -
Art.32	Articolazione delle componenti del Centro storico del Capoluogo	- 33 -
Art.33	Disciplina delle Testimonianze storico-archeologiche	- 34 -
Art.34	Tessuti storici del Capoluogo: componenti e disciplina generale	- 34 -
Art.35	Disciplina delle componenti dei Tessuti storici del Capoluogo	- 35 -
Art.36	Spazi aperti del Centro Storico: componenti e relativa disciplina.....	- 37 -
Art.37	Elementi di caratterizzazione della Città storica	- 38 -
Art.38	Componenti della mobilità	- 39 -
Art.39	Dotazioni pubbliche e funzioni collettive	- 39 -
Art.40	Pianificazione attuativa pregressa	- 39 -
Art.41	Interventi di recupero e valorizzazione	- 39 -
Art.42	Centri storici delle Frazioni	- 39 -
Capo 3°	<i>Disciplina della Città consolidata o in via di consolidamento</i>.....	- 41 -
Art.43	Articolazione delle componenti e finalità generali.....	- 41 -
Art.44	Tessuti prevalentemente residenziali	- 41 -
Art.45	Aree da riqualificare	- 43 -
Art.46	Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano	- 45 -
Art.47	Tessuti prevalentemente per attività	- 45 -
Art.48	Direttive per il rinnovo delle aree produttive	- 49 -
Art.49	Spazi aperti	- 51 -
Art.50	Aree a disciplina pregressa	- 53 -
Capo 4°	<i>Disciplina della Città della trasformazione</i>	- 56 -
Art.51	Articolazione delle componenti, finalità e disciplina generali	- 56 -
Art.52	Interventi di completamento.....	- 57 -
Art.53	Ambiti di trasformazione	- 58 -
Art.54	Operazioni complesse	- 59 -
Art.55	Componenti di struttura della Città della trasformazione	- 59 -
TITOLO IV	PROGETTO E DISCIPLINA DEI SISTEMI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI ..	- 61 -
Capo 1°	<i>Finalità e componenti</i>.....	- 61 -
Art.56	Finalità	- 61 -
Art.57	Articolazione dei Sistemi.....	- 61 -
Capo 2°	<i>Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature</i>.....	- 61 -
Art.58	Dotazioni	- 61 -
Art.59	Dotazioni pubbliche.....	- 62 -
Art.60	Dotazioni pubbliche di progetto	- 64 -
Art.61	Dotazioni private	- 69 -
Art.62	Articolazione degli Impianti e attrezzature	- 70 -
Capo 3°	<i>Sistema della mobilità</i>.....	- 72 -
Art.63	Articolazione delle componenti, finalità e disciplina	- 72 -
Capo 4°	<i>Sistema paesaggistico-ambientale</i>.....	- 73 -
Art.64	Articolazione delle componenti e finalità.....	- 73 -
Art.65	Disciplina della Rete ecologica locale urbana	- 74 -
Art.66	Disciplina delle Emergenze e reti del paesaggio	- 75 -
Art.67	Disciplina dei Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale	- 75 -

TITOLO V	Previsioni del PRG-PS attivate dal PRG-PO	- 76 -
Capo 1°	Previsioni del PRG-PO n.1.....	- 76 -
Art.68	Programmazione delle previsioni del PRG-PO n.1	- 76 -

ALLEGATO 1. ~~Disciplina Morfotipologie~~ **Morfologie speciali e** relative pertinenze

ALLEGATO 2. Abbreviazioni e acronimi

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° Oggetto e finalità

Art.1 Oggetto del PRG-PO

1. Il PRG-PO 2018, ai sensi della LR 1/2015, applica le disposizioni del PRG-PS 2013 (versione 2017), disciplinando e programmando, anche in relazione agli atti di programmazione e di bilancio del Comune, l'attuazione delle previsioni del PRG-PS con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - a) gli insediamenti esistenti;
 - b) gli eventuali nuovi insediamenti;
 - c) gli interventi, comunque denominati, di applicazione della perequazione e i relativi meccanismi incentivanti di compensazione e premialità.
2. Il PRG-PO 2018 provvede inoltre alla integrazione delle NTA del PRG-PS, nei casi da questo previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali.

Art.2 Finalità e obiettivi

1. Le finalità progettuali del PRG-PO 2018 riguardano:
 - la qualificazione ecologico-ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti e dei nuovi insediamenti, attraverso la cura e l'integrazione della rete ecologica urbana, degli spazi aperti e verdi urbani, la valorizzazione dei paesaggi locali e delle componenti paesaggistiche, la tutela dei Beni paesaggistici in sinergia con il PRG-PS e gli strumenti paesaggistici sovraordinati;
 - l'adeguamento e il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità, in particolare negli insediamenti, secondo la prospettiva della mobilità sostenibile;
 - la conservazione, il recupero e la valorizzazione compatibile degli insediamenti storici;
 - il completamento, il consolidamento, la riqualificazione e la rigenerazione degli insediamenti esistenti;
 - il rinnovo e la riqualificazione ambientale ed energetica degli insediamenti produttivi per attività;
 - la caratterizzazione degli insediamenti attraverso la qualificazione e il rafforzamento della struttura urbana di spazi, servizi e funzioni;
 - la fattibilità delle trasformazioni previste con riferimento alla collaborazione pubblico-privato, alla diffusa applicazione della perequazione, degli impegni e dei vantaggi economici che la stessa comporta;
 - la programmazione e l'attivazione delle previsioni urbanistiche in rapporto alla azione generale dell'Amministrazione comunale e, in particolare, alla pianificazione temporale delle opere pubbliche, e al reale maturare delle condizioni amministrative, tecniche, economiche e imprenditoriali adeguate alla attuazione delle previsioni stesse.
2. Ai sensi dell'Art.2 comma 2 del PRG-PS, il PRG-PO persegue le finalità di cui al comma 1, applicando in particolare i criteri e i principi di equità, di partecipazione, di sostenibilità,

secondo la visione dello sviluppo sostenibile e inclusivo, nel quadro della pianificazione definito ai sensi dell'Art.3 comma 3 della LR.1/2015.

Capo 2° Forma, efficacia ed elaborati del PRG-PO

Art.3 Riferimenti e articolazione del Piano

1. Il PRG-PO 2018 è redatto ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, nonché della pianificazione territoriale e settoriale sovraordinata.
2. Il PRG-PO 2018 disciplina le componenti e le previsioni di cui all'Art.1 dettando direttive, prescrizioni e regole progettuali e procedurali, in applicazione ed esplicitazione delle disposizioni del PRG-PS e della LR.1/2015.
3. La disciplina del PRG-PO è articolata in una parte regolativo-prescrittiva, maggiormente stabile, relativa alle componenti esistenti di Spazi e Sistemi per le quali prevale l'intento di conservazione, mantenimento e valorizzazione, e in una parte programmatico-previsiva relativa alle componenti oggetto di trasformazione, come le operazioni di rigenerazione urbana o di nuovo insediamento, la cui attivazione mediante inserimento nelle previsioni operative avviene nel tempo, attraverso successive varianti del PRG-PO di attuazione del PRG-PS, secondo i contenuti e le modalità disciplinate dallo stesso PRG-PS.
4. Il PRG-PO stabilisce per le componenti oggetto di trasformazione i termini temporali della loro attuazione, la disciplina da applicarsi in caso di mancata attuazione delle relative previsioni trasformatrici e le modalità della successiva ripianificazione, secondo le disposizioni del PRG-PS.

Art.4 Forma ed efficacia del Piano

1. La disciplina del PRG-PO 2018 è definita secondo l'articolazione delle componenti dei Sistemi e dello Spazio urbano che nel loro insieme costituiscono la zonizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica delle porzioni del territorio comunale oggetto della Parte Operativa del PRG:
 - le componenti del Sistema paesaggistico-ambientale;
 - le componenti del Sistema della mobilità;
 - le componenti del Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature;
 - le componenti dello Spazio urbano.
2. Per le componenti strutturali, non ulteriormente disciplinate dal PRG-PO, ricadenti nelle porzioni del territorio oggetto della Parte Operativa del PRG e riportate per completezza grafica nell'Elab.PO.c.02, vale la disciplina definita dal PRG-PS.
3. La disciplina del PRG-PO si esprime, ai sensi dell'Art.4 del PRG-PS, attraverso direttive e prescrizioni. Le direttive sono intese come disposizioni del PRG-PO alle quali è obbligatorio attenersi nella formazione degli strumenti e progetti attuativi. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree.
4. Ai sensi dell'Art.22 comma 2 della LR.1/2015, le previsioni del PRG-PO hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, salvo quanto diversamente precisato dalla stessa disciplina operativa.

Art.5 Elaborati del PRG-PO

1. Gli elaborati del PRG-PO, predisposti ai sensi dell'Art.110 del RR 2/2015 e del TITOLO I Capo 3° del PRG-PS, si articolano in *Elaborati costitutivi* ed *Elaborati gestionali*.

2. Gli *Elaborati costitutivi del PRG-PO*, definiscono la disciplina urbanistica delle porzioni del territorio comunale oggetto della Parte Operativa del PRG, direttamente applicabile alle componenti ovvero per la definizione della disciplina urbanistica attuativa. Essi sono:
- PO.c.01 Forma e contenuti del PRG-PO
 - PO.c.01.1 Relazione illustrativa generale
 - PO.c.01.2 Relazione di inquadramento geologico
 - PO.c.02 Pianificazione operativa degli Spazi e dei Sistemi
 - PO.c.02.1 Carta della disciplina operativa del territorio, rapp. 1:5.000
 - PO.c.02.2 Carta della struttura urbana - direttive di assetto, rapp. 1:5.000
 - PO.c.02.3 Repertorio delle trasformazioni:
 - 02.3.a Interventi di Completamento urbani – ICU, tabelle normative
 - 02.3.b Interventi di Completamento semiurbani – ICS, tabelle normative
 - 02.3.c Ambiti di Trasformazione – AT, schede dei Comparti
 - 02.3.d Ambiti di Trasformazione per attività – ATA, schede dei Comparti
 - 02.3.e Operazioni Complesse – OC, schede degli Ambiti
 - 02.3.f Aree da recuperare, scheda
 - PO.c.03 Disciplina operativa della Città storica
 - PO.c.03.1 Centro storico del Capoluogo, rapp. 1:2.000
 - PO.c.04 Norme tecniche di attuazione del PRG-PO
 - PO.c.04.1 Norme Tecniche di Attuazione
3. Gli *Elaborati gestionali del PRG-PO*, ad integrazione ed approfondimento degli elaborati gestionali di cui all'Art.10 del PRG-PS, forniscono indicazioni e direttive dei quali tenere conto nella gestione e attuazione delle previsioni operative ed in particolare nella progettazione urbanistica ed edilizia degli interventi. Essi sono:
- PO.g.01 Elementi operativi per la gestione del Sistema delle dotazioni territoriali e funzionali
 - PO.g.02 Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi
 - PO.g.03 Misure per il rafforzamento della struttura urbana minima
 - PO.g.03.1 Carta della struttura urbana minima:
 - 03.1.a Quadrante nord
 - 03.1.b Quadrante sud
 - PO.g.04 Elementi quantitativi del PRG-PO n.1
4. Le successive varianti del PRG-PO, oltre alla variazione degli elaborati di cui ai commi 2 e 3, possono aggiungere ulteriori elaborati costitutivi e gestionali, anche con una diversa articolazione, denominazione e scala di rappresentazione, purché siano assicurati la completa definizione della disciplina operativa e il rispetto del PRG-PS.

Capo 3° Formazione del PRG-PO e programmazione dell'attuazione delle previsioni di PRG-PS

Art.6 Programmazione per l'attuazione delle previsioni del PRG-PS

1. Il PRG-PO programma e attiva l'attuazione delle previsioni strutturali ai sensi dell'Art.144 del PRG-PS e, in particolare per i nuovi insediamenti, ai sensi dell'Art.22 comma 1 lett. d) della LR. 1/2015.
2. L'attivazione delle previsioni strutturali avviene nel tempo attraverso l'inserimento nel PRG-PO mediante apposite varianti di attuazione del PRG-PS.

TITOLO I

3. La programmazione e attivazione delle previsioni strutturali avviene a fronte dell'emergere di specifiche necessità abitative, funzionali e/o infrastrutturali e del maturare delle condizioni di operatività di cui al citato Art.144 del PRG-PS, anche a seguito di procedure selettive di proposte di soggetti privati. Ai fini dell'inserimento di tali previsioni nel PRG-PO, il Comune valuta la fattibilità delle trasformazioni in riferimento alle reti tecnologiche e infrastrutturali esistenti, alle dotazioni esistenti e previste, e alla programmazione delle opere pubbliche, nonché alla compatibilità ambientale e paesaggistica delle stesse.

Art.7 Selezione per l'attivazione delle previsioni

1. Ai fini di perseguire elevati livelli di qualità urbana e ambientale, il Comune può promuovere la selezione delle previsioni di cui programmare l'attuazione, e la cui attivazione risponda ai criteri di cui all'Art.6, mediante procedure selettive di evidenza pubblica volte a valutare le proposte di soggetti privati che rispondano alle caratteristiche di cui all'Art.144 comma 5 del PRG-PS.
2. La procedura per la selezione di proposte per la formazione del PRG-PO è disciplinata dall'Art.145 del PRG-PS.

Art.8 Partecipazione dei privati

1. La partecipazione e il coinvolgimento dei soggetti privati, per il perseguimento di condivisi obiettivi di qualità e di interesse collettivo, può avvenire in momenti e forme diverse del processo di pianificazione operativa. Per la formazione del PRG-PO e quindi per la selezione, programmazione e attivazione delle previsioni strutturali da attuare, i soggetti privati partecipano in quanto proponenti, nell'ambito di procedure selettive di cui all'Art.7 ovvero di iniziative dagli stessi presentate al Comune. Ai fini della attuazione delle previsioni del PRG-PO la partecipazione e il coinvolgimento dei soggetti privati sono disciplinati all'Art.15.

Capo 4° Classificazione degli usi e categorie di intervento

Art.9 Usi degli edifici e delle aree di pertinenza

1. Gli usi degli edifici e delle aree di pertinenza sono definiti rispettivamente all'Art.15 e all'Art.16 del PRG-PS.

Art.10 Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite all'Art.17 del PRG-PS. Le categorie di intervento ambientale, ecologico-paesaggistico sono definite all'Art.18 del PRG-PS.

Capo 5° Modalità di attuazione

Art.11 Applicazione delle modalità attuative e formazione dei Comparti

1. Il PRG-PO disciplina l'applicazione delle modalità attuative, definite al TITOLO I Capo 6° del PRG-PS, alle componenti dello Spazio urbano e dei Sistemi nelle quali è articolato il Piano.
2. Nel caso degli interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° il PRG-PO prevede di norma l'*Attuazione indiretta* così come disciplinata all'Art.22 del PRG-PS, che stabilisce le condizioni alle quali maturano le capacità edificatorie di base, derivanti

dall'applicazione degli indici territoriali perequati, e gli incrementi di tali quantità dovuti a premialità e compensazioni a fronte di impegni aggiuntivi e volontari assunti dai soggetti attuatori, ai sensi dell'Art.28 dello stesso PRG-PS. In ogni caso l'obbligatorietà del PUA è fissata dal RR 2/2015; qualora si possa procedere mediante *Attuazione diretta condizionata*, di cui all'Art.21 del PRG-PS, le modalità e condizioni di determinazione delle quantità edificatorie rimangono quelle definite al citato Art.22.

3. Il PRG-PO stabilisce gli interventi per i quali si applica l'*Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti*, di cui all'Art.23 del PRG-PS, che affida ai soggetti proponenti la definizione dei Comparti di attuazione degli Ambiti di trasformazione. In tali casi il PRG-PO fissa i criteri per la individuazione dei Comparti, costituiti anche da porzioni non contigue, ma funzionalmente compiute ed efficienti e che consentano comunque un efficace completamento dell'attuazione dell'Ambito di appartenenza, mentre le quantità edificatorie di Comparto maturano e si definiscono con le modalità e alle condizioni indicate all'Art.22 del PRG-PS.
4. Ai fini della formazione dei Comparti e dei relativi PUA per quanto non specificato nelle presenti norme vale quanto disciplinato agli Artt.22 e 23 del PRG-PS.
5. La disciplina delle trasformazioni del PRG-PO è definita nelle Schede di Ambito/Comparto, di cui all'Art.24 del PRG-PS, raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*, secondo quanto specificato nei successivi commi.
6. La Scheda degli Ambiti di Trasformazione (AT) è articolata in fogli con la seguente efficacia per la pianificazione attuativa:
 - a) *Inquadramento*. Il foglio fornisce, per Frazione o per parte del Capoluogo di appartenenza degli Ambiti, la descrizione dello stato attuale, gli obiettivi generali di riferimento, le previsioni della pianificazione strutturale per le aree comprese negli Ambiti. La pianificazione attuativa contribuisce al perseguimento dei citati obiettivi generali.
 - b) *Schema di assetto*. Per ciascun Ambito il foglio contiene la descrizione dell'assetto previsto, gli obiettivi specifici per l'Ambito, il corrispondente stralcio dell'Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana - direttive di assetto*, lo Schema di assetto e relativa legenda. Ai fini della pianificazione attuativa:
 - gli obiettivi specifici hanno valore di direttiva, la pianificazione attuativa è volta al perseguimento degli stessi;
 - i contenuti della Carta della struttura hanno il valore di direttiva per la definizione dell'assetto dell'Ambito/Comparto;
 - lo Schema di assetto guida la definizione progettuale dell'assetto fisico-spaziale e funzionale, mediante indicazioni con valore di direttiva prestazionale, con le seguenti precisazioni:
 - *Rete ecologica*: devono essere assicurate le connessioni ecologiche indicate e la localizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale; le dimensioni degli elementi graficizzati sono indicative e devono essere fissate in sede di PUA, comunque garantendo le prestazioni paesaggistico-ambientali che sottendono.
 - *Rete della mobilità*: gli elementi di progetto valgono come direttiva per le prestazioni di mobilità che devono garantire; i tracciati indicati possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, ~~ma deve essere rispettata la localizzazione dei punti di~~ **comunque garantendo** la connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali.
 - *Dotazioni di progetto*: ove ritenuto necessario lo Schema specifica con apposito simbolo gli spazi preferenziali per la localizzazione delle dotazioni, indicandone la categoria. La localizzazione ha valore di direttiva e sono

ammesse ~~ridotte~~ variazioni di ubicazione nell'Ambito/Comparto ai fini del migliore assetto complessivo, comunque nel rispetto delle direttive di assetto della Struttura urbana che, **con la flessibilità riconosciuta all'Art.21 comma 2**, promuove la formazione dell'armatura urbana di dotazioni funzionalmente articolate e messe in connessione ciclo-pedonale.

Errori
materiali -
Chiarimenti

- *Spazi per l'edificazione*: le *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie* (ACE) sono quelle nelle quali localizzare l'edificazione ammessa nell'Ambito/Comparto. E' consentita la variazione di tali aree per al massimo il 20% della loro superficie, sia in termini di modifica della localizzazione che della loro estensione, fermo restando il rispetto delle quantità di aree di cessione come previste dalla stessa Scheda. Il limite di variazione delle ACE può essere superato esclusivamente per assicurare la compatibilità acustica del nuovo insediamento nel rispetto delle norme vigenti in materia. Possono essere ricomprese nelle aree di concentrazione la viabilità locale ed eventuali dotazioni locali. Ove necessario, ai fini dell'assetto fisico-funzionale complessivo, il piano attuativo può localizzare alcune dotazioni di progetto anche nelle aree di concentrazione individua nello Schema. La prevalenza funzionale relativa alla edificazione è indicativa, e si applica nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle relative quantità prescritte nel foglio Normativa.

~~Gli edifici legittimi esistenti, indicati come *Edifici esistenti interni all'Ambito di possibile recupero*, in caso di recupero sono da integrare nel progetto di piano attuativo; la relativa SUC è aggiunta alle quantità edificatorie ammesse. La SUC degli edifici legittimi esistenti indicati come *Edifici esistenti interni all'Ambito da demolire* è convertita in SUC da ricostruire secondo la modalità e i parametri stabiliti all'Art.13. Gli edifici legittimi esistenti per i quali è lasciata libera scelta ai soggetti attuatori, in caso di mantenimento la relativa SUC è sottratta dalle quantità edificatorie ammesse, in caso di demolizione la relativa SUC è convertita ai sensi del citato Art.13. Nel caso di stralcio dall'Ambito/Comparto l'edificio legittimo esistente assume la classificazione e la disciplina di *Tessuto Tr3* in caso di prevalente destinazione residenziale, ovvero del *Tessuto Ta2* in caso di prevalente destinazione d'uso per attività, ferme restando le quantità edificatorie esistenti ai sensi dell'Art.22 comma 7 del PRG-PS.~~

Errori
materiali -
Chiarimenti

Per gli edifici legittimi esistenti ricompresi nell'Ambito/Comparto vale la seguente disciplina:

- 1) edifici indicati nello Schema di assetto come *Edifici esistenti interni all'Ambito di possibile recupero*:
 - in caso di recupero, anche con rifunionalizzazione, sono da integrare nel progetto di piano attuativo; la relativa SUC è aggiunta alle quantità edificatorie ammesse.
 - in caso di demolizione, per cause di particolare degrado strutturale, la relativa SUC è convertita in SUC da ricostruire secondo la modalità e i parametri stabiliti all'Art.13.
- 2) edifici indicati nello Schema di assetto come *Edifici esistenti interni all'Ambito da demolire*: la relativa SUC è convertita in SUC da ricostruire secondo la modalità e i parametri stabiliti all'Art.13 ed è aggiunta alle quantità edificatorie ammesse.
- 3) edifici legittimi esistenti per i quali è lasciata libera scelta ai soggetti attuatori:
 - in caso di mantenimento, mediante interventi di MO, MS, RRC, RE1, RE/DR, anche con rifunionalizzazione, la relativa SUC è sottratta dalle quantità edificatorie ammesse;

Errori
materiali -
Chiarimenti

- in caso di demolizione, la relativa SUC è convertita in SUC da ricostruire secondo la modalità e i parametri stabiliti all'Art.13 ed è aggiunta alle quantità edificatorie ammesse.
- 4) edifici legittimi esistenti per i quali si opera lo stralcio dall'Ambito/Comparto: l'edificio assume la classificazione e la disciplina di *Tessuto Tr3* in caso di prevalente destinazione residenziale, ovvero del *Tessuto Ta2* in caso di prevalente destinazione d'uso per attività, ferme restando le quantità edificatorie esistenti ai sensi dell'Art.22 comma 7 del PRG-PS.
- *Impegni aggiuntivi*: nello Schema di assetto sono individuati gli Impegni aggiuntivi che i soggetti attuatori possono assumere per il miglior perseguimento dell'assetto previsto, per favorire l'inserimento urbanistico-ambientale e paesaggistico delle trasformazioni nel contesto urbano di appartenenza, per il perseguimento di obiettivi di interesse pubblico. Gli Impegni aggiuntivi previsti nella Scheda sono modificabili ai sensi dell'Art.12 comma 4.
- c) *Normativa*. Per ciascun Ambito il foglio contiene la disciplina urbanistica prescrittiva così articolata:
- Obiettivi di progetto d'Ambito. Sono gli obiettivi relativi agli aspetti insediativi, alle reti infrastrutturali e agli spazi e servizi pubblici da perseguire con il progetto di piano attuativo.
 - Parametri urbanistici. Il foglio illustra la quantificazione della SUC di base e le modalità di incremento della stessa, articolato nella parte a disposizione dell'Amministrazione comunale e in quella a disposizione della proprietà dell'Ambito, quest'ultima attribuibile a fronte dell'assunzione di Impegni aggiuntivi.
 - Impegni dei privati. Il foglio specifica gli Impegni ordinari, la cui assunzione è obbligatoria da parte dei soggetti attuatori, e gli Impegni aggiuntivi, alla cui assunzione, totale o parziale in funzione della concertazione, corrisponde il riconoscimento di quantità premiali o di compensazione nei limiti delle quantità edificatorie disponibili quali incremento per i proprietari, di cui dell'Art.12.
 - Prescrizioni particolari. Qualora necessario sono indicate alcune prescrizioni specifiche per l'Ambito da rispettare nella pianificazione attuativa.
 - Criteri per l'attuazione. Sono specificati le modalità e i criteri di attuazione dell'Ambito. Nel caso di attuazione mediante più Comparti sono precisate le dimensioni minime degli stessi.
 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi ed ecologici, completano le prescrizioni per la pianificazione e progettazione attuativa.
- d) *Indirizzi e misure per il paesaggio*. Per favorire la qualificazione paesaggistica e ambientale delle trasformazioni previste nell'Ambito, il foglio fornisce gli elementi conoscitivi utili per l'inserimento paesaggistico delle stesse, gli obiettivi di paesaggio che interessano l'Ambito, il campo di attenzione e le misure paesaggistiche da assumere e sviluppare nella definizione progettuale delle trasformazioni. E' sempre prescritto il riferimento alle *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*, contenute nell'Elab. PO.g.02.
- e) *Indirizzi e misure per la SUM*. Ai fini di perseguire la riduzione della vulnerabilità sismica urbana, il foglio richiama gli elementi della SUM che in modo diretto o indiretto interessano l'Ambito e che quindi possono condizionarne le trasformazioni. E' sempre prescritto il riferimento alle *Misure per il rafforzamento della struttura urbana minima*, contenute nell'Elab. PO.g.03.

7. Le quantità riportate nei fogli relativi alla Normativa delle Schede di cui all'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni* sono da verificare e precisare in sede di definizione del piano attuativo, così come previsto dall'Art.48 del PRG-PS; in particolare, le quantità relative all'edificato esistente e la relativa Superficie utile complessiva dovranno essere verificati con rilievi e misurazioni opportune e documentandone la consistenza con i riferimenti catastali; le quantità complessive definitive saranno inoltre da stabilire in sede di concertazione e di sottoscrizione degli impegni reciproci di cui all'Art.15, e comunque nei limiti di quanto disposto dall'Art.40 comma 2 lett. c) della LR 1/2015.
8. Per le Operazioni complesse di cui all'Art.54, la Scheda ha la struttura e i contenuti di cui al comma 6, con le seguenti precisazioni:
- L'inquadramento, lo Schema generale di assetto, gli Indirizzi e le misure per il paesaggio, gli Indirizzi e le misure per la SUM, sono riferiti all'intera Operazione complessa;
 - Per ogni Ambito di trasformazione di cui è costituita l'Operazione complessa sono forniti i fogli Schema di assetto e Normativa.
9. Il PRG-PO stabilisce i criteri di attuazione degli Ambiti di Trasformazione (AT) specificando, ove necessario, il numero massimo di Comparti di attuazione e la quota minima di SUC di base e di superficie territoriale minima per la formazione di ciascun Comparto. Il Comparto, individuato secondo i criteri citati, deve risultare funzionalmente autonomo e garantire una progettazione efficace e una efficiente realizzazione delle urbanizzazioni e degli spazi pubblici, nel rispetto delle direttive di assetto dello Schema riportato nella Scheda; allo stesso tempo non deve pregiudicare l'attuazione delle parti restanti dell'Ambito. Ai fini del completamento dell'attuazione dell'Ambito, l'ultimo Comparto può essere formato anche con dimensioni inferiori alle quote minime fissate dal PRG-PO nella Scheda d'Ambito/Comparto. E' sempre ammessa l'attuazione dell'Ambito mediante un unico Comparto.
10. Nel caso delle *Operazioni complesse (OC)*, sottoposte all'*Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti*, la formazione dei Comparti avviene all'interno di ciascun Ambito in cui è articolata l'OC, secondo la disciplina fissata nei rispettivi fogli Schema di Assetto e Normativa contenuti nella Scheda della Operazione complessa di appartenenza.
11. Nel caso di Comparti a distanza ovvero costituiti da porzioni non contigue, occorre assicurare la funzionalità delle parti del Comparto stesso e allo stesso tempo che l'attuazione delle restanti porzioni dell'Ambito possa avvenire senza pregiudizio.
12. Il Comune assicura il coordinamento nella formazione e pianificazione dei Comparti di attuazione degli Ambiti di trasformazione ai fini del corretto dimensionamento e della adeguata progettazione e realizzazione delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, soprattutto nel caso di attuazione progressiva nel tempo e della previsione di infrastrutture e dotazioni di valenza d'Ambito o urbana. Il Comune, **ai sensi dell'Art.15**, nella fase preliminare di concertazione con il soggetto attuatore specifica, ove necessario, le opere di urbanizzazione d'Ambito la cui realizzazione unitaria deve essere garantita fin dall'inizio dell'attuazione, in quanto essenziali per il proseguimento dell'attuazione nel tempo dell'Ambito e/o per il funzionamento del contesto urbano, ovvero in quanto previsioni di valenza urbana.
13. La proposta di Comparto è accompagnata dallo schema di convenzione urbanistica o di accordo equivalente, contenente gli impegni assunti rispettivamente dal soggetto attuatore e dal Comune, espressi secondo lo schema tipo di cui all'Art.106 del RR 2/2015.
14. La disciplina degli *Interventi di completamento* è fissata all'Art.52 e specificata nelle Tabelle contenute nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*.

Oss.
206.36Errori
materiali -
Chiarimenti

Art.12 Applicazione della perequazione, compensazioni e premialità

1. L'applicazione dei criteri della perequazione urbanistica avviene ai sensi dell'Art.28 del PRG-PS secondo quanto disciplinato dal PRG-PO nelle presenti NTA e, in particolare, nelle Schede relative alle trasformazioni previste raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni* di cui all'Art.11.
2. Ai fini dell'applicazione della perequazione il PRG-PO fissa gli Indici territoriali perequati da applicare alle aree ricomprese negli interventi di trasformazione, a partire dai valori riportati nella Tabella 1 – *Campi di variazione di riferimento degli Indici di edificabilità territoriale perequati* contenuta nell'Art.28 del PRG-PS e secondo le possibilità di variazione stabilite nello stesso articolo. In riferimento ai campi di variazione degli Indici di edificabilità territoriale perequati il PRG-PO ha fissato e utilizzato i seguenti valori:

Tabella 1. Art.12 - Indici di edificabilità territoriale perequati fissati in riferimento ai Campi di variazione di cui all'art.28 delle NTA PRG-PS					
Zone PRG previgente	PRG-PS				PRG-PO
	Classificazioni PRG-PS 2013			Campo variazione ITP Indici territoriali perequati	Indici territoriali perequati
				<i>mq/mq</i>	<i>mq/mq</i>
Zone A Zone R	Città storica			Secondo quanto stabilito dal PRG-PO, in riferimento alla SUC esistente e al carico urbanistico di sostenibilità	Quantità edilizie esistenti o quelle previste da eventuali strumenti attuativi vigenti.
Zone B, C, D, S_PR	Città consolidata o in via di consolidamento	Capoluogo	prev. residenziale	0,15 - 0,50	0,325
			produttive/terziario	0,20 - 0,35	0,25
		Altri centri	prev. residenziale	0,12 - 0,40	0,26
			produttive/terziario	0,15 - 0,30	0,175
Zone R, Aree speciali	Aree con priorità di rigenerazione	prev. residenziale	0,25 - 1,00	0,20*	
		produttive/terziario	0,20 - 0,35	0,175*	
Aree preordinate all'esproprio: Zone SPU, F, P, V_NA, V_PU, V_SPU	Dotazioni pubbliche (ovvero componenti dello Spazio urbano nelle quali sono ricomprese)	Capoluogo		0,20 - 0,30	0,23
		Altri centri		0,15 - 0,22	0,185
		Aree produttive		0,15 - 0,24	0,20
Zone V_PR, V_SPR	Qualsiasi componente nella quale sono ricomprese			0,10 - 0,16	0,13
Zone Z (zone di rispetto)					0,10
Zone E	Zone agricole di possibile pianificazione operativa	Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti		0,05 - 0,14	0,10
		Aree che possono concorrere alla pianificazione			

*Nota. Nel caso delle Aree con priorità di rigenerazione il PRG-PO applica la norma (art.28 c.18 PRG-PS) che consente di variare gli indici perequati in aumento o in diminuzione rispetto la campo di variazione fissato dal PRG-PS. La scelta consegue dalla considerazione che in tali Aree sono presenti complessivamente rilevanti quantità edilizie che saranno oggetto di demolizione e ricostruzione secondo i parametri di conversione della SUC fissati dal PRG-PO.

3. Per gli interventi di trasformazione il PRG-PO, ove necessario, stabilisce l'incremento massimo della SUC di base, entro il limite fissato dal PRG-PS, che può essere articolato in una quota a disposizione dell'Amministrazione comunale e in una quota attribuibile alla proprietà delle aree oggetto delle previsioni di trasformazione. L'incremento, espresso in percentuale, è sempre riferito alla SUC di base, salvo se diversamente stabilito dal PRG-PO.
4. Ai sensi dell'Art.28 del PRG-PS l'incremento di cui al comma 3 è riconosciuto ai soggetti proprietari qualora assumano uno o più degli Impegni aggiuntivi indicati dalle norme del PRG-PO e/o nelle Schede di Ambito/Comparto. L'incremento premiale e/o per compensazione è quantificato in riferimento ai criteri e parametri definiti ai commi 9, 10 e 12 dell'Art.28 del PRG-PS e a quanto verrà stabilito in materia con apposito atto del Comune di cui al comma 6. Le premialità e/o compensazioni in incremento sono attribuibili entro le quantità appositamente previste per ciascun intervento di trasformazione; in sede di concertazione pubblico-privato, di cui all'Art.15, saranno individuati e assunti i corrispondenti Impegni aggiuntivi tenendo conto delle priorità ed esigenze espresse dal Comune, anche in riferimento alla programmazione delle opere pubbliche. Gli Impegni aggiuntivi indicati dal Piano possono essere motivatamente modificati con l'accordo delle parti, qualora in fase di concertazione emergano nuove priorità ed esigenze comunque riferite agli interventi di trasformazione in oggetto o al loro contesto urbano di appartenenza e preferibilmente secondo le indicazioni dell'Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana - direttive di assetto*.
5. Il Comune utilizza la quota di incremento a propria disposizione di cui al comma 3, fissata nelle Schede di Ambito/Comparto o dalla presenti norme, con le seguenti modalità:
 - a) la quantità a disposizione è impiegata tutta o in parte, secondo quanto valutato dal Comune, per compensare soggetti terzi esterni al Comparto e/o per realizzare ERP; nel caso di trasformazioni per destinazioni non residenziali oltre che per compensare soggetti terzi, il Comune può utilizzare la propria quota per realizzare attrezzature di interesse pubblico;
 - b) il Comune può, con tutta o parte della quantità a disposizione, costituire una "riserva" di capacità edificatoria, che sarà riportata nel registro di cui all'Art.18, da utilizzare nel tempo per finalità di interesse pubblico (compensazioni, ERP, attrezzature e dotazioni) nell'Ambito di origine delle stesse ovvero in altre aree **nella disponibilità del Comune**;
 - c) il Comune può rinunciare in tutto o in parte **alla** quantità a propria disposizione ed eventualmente attribuire anche questa alla proprietà del Comparto, qualora **questa** volontariamente assuma ulteriori Impegni aggiuntivi fino a concorrere al massimo dell'incremento consentito ai sensi di quanto indicato nella Scheda di Ambito/Comparto.
6. Il Comune, con atto del Consiglio Comunale, definisce ai sensi dell'Art.28 del PRG-PS il valore della SUC di compensazione o premiale in riferimento al valore degli impegni o prestazioni di interesse pubblico, che formano oggetto della concertazione pubblico-privato ai fini della attuazione delle previsioni di trasformazione. In caso di compensazione a distanza si applicano i parametri di cui all'Art.28 del PRG-PS.

Errori materiali	-
Chiarimenti	

Errori materiali	-
Chiarimenti	

Art.13 La definizione delle quantità edificatorie

1. La capacità edificatoria attribuita dal PRG-PO è definita nella disciplina di componente ai sensi del PRG-PS. Il PRG-PO stabilisce i casi nei quali la SUC di base, determinata in riferimento agli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria, è incrementabile per premialità o compensazioni. Sono sempre applicabili gli incrementi determinati dalla legislazione statale e regionale vigente.
2. La SUC di base riconosciuta ai suoli ricompresi negli interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° deriva dall'applicazione degli indici territoriali perequati, di cui alla Tabella 1 dell'Art.12, alla superficie di tali suoli secondo le classificazioni nella stessa riportate.
3. Nel caso all'interno delle aree interessate da interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° siano presenti edifici e manufatti legittimi si applicano le norme di cui all'Art.22 comma 7 del PRG-PS. Nel caso di demolizione di tali edifici e manufatti esistenti, per favorire il perseguimento dell'assetto previsto dal Piano, alle quantità edificatorie discendenti dall'applicazione degli indici territoriali perequativi di cui al comma 2 può essere aggiunta una ulteriore quota di edificabilità derivante dalla sostituzione delle edificazioni esistenti, secondo quanto stabilito dal PRG-PO. Con riferimento alla consistenza in termini di SUC degli edifici e manufatti esistenti, legittimi o legittimati, in stato di degrado e/o dismessi o comunque incongrui rispetto all'assetto urbanistico prefigurato dal PRG-PO, la quota di nuova capacità edificatoria riconosciuta per effetto della demolizione è calcolata in base alla destinazione d'uso e allo stato di conservazione del manufatto edilizio da demolire secondo la formula e i parametri di conversione di seguito riportati:

$$SUCr = SUCe \times Cdu \times Csc$$

dove:

SUCr sono le nuove quantità edificatorie riconosciute per la sostituzione di SUC esistente

SUCe è la SUC dei manufatti ed edifici esistenti da demolire

Cdu è il coefficiente derivante dalla destinazione d'uso del manufatto edilizio esistente in riferimento alla destinazione d'uso di progetto

Csc è il coefficiente derivante dallo stato conservativo del manufatto edilizio esistente

I coefficienti da applicare in riferimento alla destinazione d'uso del manufatto edilizio esistente sono:

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE	DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO			
	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO SERVIZI-TERZIARIO	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVE
Residenziale	1,00	1,20	1,20	2,00
Commerciale	0,90	1,00	1,10	1,30
Servizi-terziario	0,90	1,00	1,00	1,40
Produttivo	0,50	0,80	0,75	1,00
Deposito/Magazzino	0,30	0,50	0,40	0,90
Annesso agricolo, rimesse, autorimesse	0,20	0,40	0,30	0,70
Alti manufatti che	0,10	0,20	0,20	0,50

Errori materiali - Chiarimenti

TITOLO I

costituiscono SUC				
-------------------	--	--	--	--

Le destinazioni d'uso dei manufatti edilizi esistenti sono quelle definite negli atti catastali e/o nell'ultimo titolo abilitativo e/o atto di agibilità.

I coefficienti da applicare in riferimento allo stato di conservazione del manufatto edilizio esistente sono:

STATO DI CONSERVAZIONE	COEFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE
Ottimo	---
Normale	1,50
Mediocre	1,20
Pessimo	0,75

4. Per le quantità di superficie **di suolo** e di SUC riportate negli elaborati del PRG-PO vale quanto previsto all'Art.48 PRG-PS e all'Art.11 comma 7.

Errori
materiali -
Chiarimenti

Art.14 Il limite di operatività e il carico urbanistico di sostenibilità

1. Il PRG-PO può stabilire per gli interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° un limite minimo di operatività (o SUC di operatività), superiore alla quantità di SUC di base, che esprime la quantità edificatoria inferiore a quella massima ammessa per l'intervento di cui al comma 2, il cui raggiungimento è requisito necessario affinché la trasformazione possa avere luogo. La SUC di operatività si raggiunge mediante l'aggiunta alla SUC di base di ulteriori quantità per premialità, compensazioni e/o accoglienza di trasferimenti, corrispondenti a quota parte del possibile incremento stabilito dal PRG-PO **a fronte di impegni aggiunti assunti dal soggetto attuatore**, fino a raggiungere il limite minimo della SUC fissato dallo stesso PRG-PO nelle Schede di Ambito/Comparto.
2. Il Carico urbanistico massimo di sostenibilità rappresenta la quantità edificatoria massima realizzabile nell'intervento di trasformazione secondo quanto stabilito dal PRG-PO.
3. Le quantità minime per la formazione del Comparto di attuazione di un Ambito di trasformazione o di una Operazione complessa sono indicate nella Scheda di Ambito/Comparto del PRG-PO. Le quantità indicate nella Scheda come *criteri per l'attuazione* sono quelle minime necessarie per avviare la concertazione con l'Amministrazione comunale ai fini dell'attuazione del Comparto, **ai sensi dell'Art.15**. Nel caso il PRG-PO preveda per il Comparto il limite di operatività di cui al comma 1 l'attuazione dello stesso può avvenire solo a seguito del raggiungimento o superamento di tale limite. Per questo la proposta progettuale, concertata con l'Amministrazione, deve prevedere una quantità di SUC derivante dalla SUC di base, con l'aggiunta almeno della quota di incremento sufficiente a raggiungere il citato limite di operatività, secondo la disciplina degli impegni aggiuntivi definita nella Scheda di Ambito o di Operazione complessa.

Errori
materiali -
Chiarimenti

Errori
materiali -
Chiarimenti

Art.15 Concertazione con i soggetti attuatori

1. Nel caso della attuazione delle previsioni del PRG-PO che, ai fini della perequazione e della applicazione di meccanismi premiali e/o compensativi, comportano uno specifico rapporto pubblico-privato, la partecipazione e il coinvolgimento dei soggetti privati si concretizza nella concertazione con l'Amministrazione comunale, diretta alla definizione dei reciproci impegni attuativi. Le previsioni che richiedono la fattiva concertazione pubblico-privato sono in particolare quelle relative alle trasformazioni in attuazione

indiretta o diretta condizionata, e comunque tutte quelle per le quali il PRG-PO prevede che nella fase di pianificazione attuativa o progettazione siano concordati e messi a punto, sulla base della propria disciplina, i contenuti progettuali e gli impegni dei soggetti attuatori.

2. Per la formazione dei strumenti attuativi di cui al comma 1, relativi in particolare agli Ambiti di trasformazione e alle Operazioni complesse di cui al TITOLO III Capo 4°, ai sensi dell'Art.56 della LR.1/2015 è promossa la concertazione pubblico-privata per disporre dei necessari passaggi e momenti di confronto, attraverso i quali mettere in evidenza gli obiettivi di interesse collettivo e le soluzioni per il loro perseguimento grazie ai reciproci impegni, da assumere rispettivamente da parte dei soggetti attuatori e del Comune sulla base della disciplina del PRG-PO. La procedura, quale fase preliminare di confronto e istruttoria, è propedeutica alla presentazione della proposta di strumento attuativo, ed è svolta preferibilmente mediante conferenza dei servizi ai sensi dell'Art.56 comma 16 della LR.1/2015. La proposta di strumento attuativo è accompagnata dallo schema di convenzione urbanistica o accordo che contiene gli impegni reciproci concordati nel corso della concertazione.
3. In sede di concertazione saranno condivise e stabilite le soluzioni per l'assetto definitivo dell'Ambito oggetto delle trasformazioni previste, potendo concordemente variare quanto indicato nello Schema di assetto comunque garantendo le prestazioni e gli obiettivi spaziali, funzionali, infrastrutturali e paesaggistico-ambientali previsti nella Scheda e nel citato Schema e assicurando, nel rispetto del preminente interesse pubblico, un impianto complessivo maggiormente efficiente in termini di integrazione con il contesto urbano, continuità e collegamento delle infrastrutture viarie e dei percorsi ciclopedonali, connessione e complementarietà delle dotazioni e dei servizi pubblici. In particolare nella concertazione pubblico-privato saranno concordati gli elementi determinanti dell'assetto definitivo: il disegno definitivo della viabilità e dei percorsi ciclopedonali; la localizzazione definitiva delle dotazioni e spazi pubblici e, di conseguenza, delle aree di concentrazione dell'edificabilità nei limiti di variazione di cui all'Art.11 comma 6 lett.b); la cessione ovvero l'uso pubblico di suoli, spazi, attrezzature e opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito delle trasformazioni previste. Gli esiti della concertazione così stabiliti costituiscono contenuto essenziale della convenzione urbanistica e/o atto d'obbligo che accompagnano lo strumento attuativo e/o il progetto di attuazione dell'Ambito.

Errori materiali Chiarimenti	-
------------------------------------	---

Capo 6° Gestione e monitoraggio del PRG-PO

Art.16 Corrispondenza tra le componenti del PRG-PO, le zone territoriali omogenee del DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 2/2015

1. In riferimento alle Zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 ed alle Situazioni insediative di cui al Titolo II Capo I Sezione IV del RR 2/2015, ai fini di una migliore gestione del Piano, per le componenti dello Spazio urbano e dei Sistemi che costituiscono zonizzazione urbanistica, si assumono le corrispondenze di cui ai seguenti commi.
2. *Spazio urbano*. Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:
 - a. *Città storica*:
 - *Centro storico del Capoluogo*: zone territoriali omogenee A ed F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui agli Artt.91 e 92 del RR 2/2015;
 - *Centri storici minori*: zone territoriali omogenee A ed F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui agli Artt.91 e 92 del RR 2/2015.
 - b. *Città consolidata o in via di consolidamento*:

- *Tessuti prevalentemente residenziali*: zona territoriale omogenea B del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.94 del RR 2/2015;
- *Tessuti prevalentemente per attività*: zona territoriale omogenea D del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.96 del RR 2/2015;
- *Spazi aperti – Aree a verde naturalistico e di mitigazione*: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015;
- *Spazi aperti – Aree a verde agricolo: zona territoriale omogenea E del DM 1444/68;*
- *Spazi aperti – Fasce di interfaccia tessuto/infrastrutture; Verde a orti e giardini; ~~Aree a verde agricolo~~; Spazi aperti funzionalizzati*: assumono le classificazioni di zona territoriale omogenea e relativa situazione insediativa delle componenti dello Spazio urbano o di Sistema cui sono funzionalmente associate. Nel caso in cui gli Spazi aperti funzionalizzati risultino non associati ad alcuna componente, essi assumono la classificazione di zona territoriale omogenea F del DM 1444/68 e situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.

Errori materiali Chiarimenti	-
------------------------------------	---

c. *Città della trasformazione*:

- *Interventi di completamento urbani e semiurbani – ICU-ICS*: zona territoriale omogenea C del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.95 del RR 2/2015;
- *Aree da riqualificare - Ar*: zona territoriale omogenea B del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.94 del RR 2/2015;
- *Ambiti di trasformazione - AT*: se relativi ad insediamento esistente zone territoriali omogenee B o D e situazioni insediative di cui agli artt.94 o 96 del RR 2/2015; se relativi ad aree libere zone territoriali omogenee C o D e situazioni insediative di cui agli artt.95 o 96 del RR 2/2015;
- *Operazioni complesse e relativi Ambiti - OC*: assumono, anche per parti, le seguenti classificazioni: se relative ad insediamento esistente zone territoriali omogenee B o D e situazioni insediative di cui agli artt.94, 96 o 97 del RR 2/2015; se relativi ad aree libere zone territoriali omogenee C o D e situazioni insediative di cui agli artt.95 o 96 del RR 2/2015.

3. *Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature*. Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:

- *Dotazioni pubbliche*: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.
- *Dotazioni private*: secondo i casi zone territoriali omogenee F o D del DM 1444/68; situazioni insediative di cui agli artt.91 o 96 del RR 2/2015;
- *Impianti e attrezzature*: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.

4. *Sistema della mobilità*. Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.

5. *Sistema paesaggistico-ambientale*. Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:

- *Rete ecologica urbana ed Emergenze e reti del paesaggio*. Le componenti che articolano la Rete ecologica e le Emergenze e reti del paesaggio non hanno una corrispondenza diretta con le zone del DM 1444/68 o con le situazioni del RR 2/2015; esse assumono, anche per parti, le classificazioni

di zona omogenea o situazione insediativa delle componenti dello Spazio urbano o dei Sistemi in cui ricadono o che esse ricomprendono;

- *Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale*: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.

Art.17 Compatibilità delle destinazioni d'uso

1. ~~Ai fini della valutazione di salubrità o nocività, la compatibilità delle destinazioni d'uso relative all'avvio, insediamento o localizzazione di nuove attività con il contesto ambientale e urbano edilizio esistente è verificata dagli Uffici comunali competenti, ai sensi delle normative di settore vigenti, i quali si possono avvalere del parere di altri Enti e istituzioni competenti in materia ambientale e/o igienico-sanitaria. Ai fini della valutazione di salubrità o nocività delle destinazioni d'uso relative alla localizzazione, all'insediamento, all'avvio di nuove attività o mutamento delle stesse, anche non comprese nell'elenco delle "Industrie insalubri di prima e seconda classe" di cui al DM 05.09.1994, Art.216 del TULLSS (Regio decreto 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.), la relativa compatibilità con il contesto ambientale e urbano-edilizio esistente è verificata dagli Uffici comunali competenti, ai sensi delle normative di settore, i quali si possono avvalere del parere di altri Enti o Istituzioni competenti in materia ambientale e/o igienico-sanitaria. Il Comune può richiedere idonea documentazione ad integrazione dell'istanza riguardante la descrizione del ciclo produttivo e le sostanze utilizzate e/o prodotte nelle lavorazioni, nonché altri specifici documenti utili alla verifica di compatibilità.~~

Oss.
242/256

Art.18 Utilizzo e aggiornamento dei registri degli asservimenti e delle quantità edificatorie

1. A far data dall'adozione del PRG-PO n.1 l'Amministrazione Comunale assume le iniziative necessarie per l'attivazione del *Registro degli asservimenti dei suoli* di cui all'Art.45 e il *Registro delle quantità edificatorie* di cui all'Art.46 del PRG-PS.
2. Nel *Registro degli asservimenti dei suoli* oltre alla individuazione planimetrica catastale delle Superfici asservite, relative a ciascun Permesso di costruire o titolo abilitativo rilasciato per interventi di Nuova costruzione-NC in attuazione del Piano, sono annotati tutti i dati necessari alla univoca identificazione delle stesse, la quantità di SUC corrispondente, specificando se utilizzata in sito o a distanza, e gli elementi utili alla gestione urbanistica dei suoli.
3. Nel *Registro delle quantità edificatorie* per i contenuti di cui all'Art.46 del PRG-PS sono annotati almeno i seguenti elementi:
 - a. il numero progressivo;
 - b. quantità e destinazione urbanistica della SUC riconosciuta, evidenziando eventuali quantità riconosciute per premialità e/o compensazioni, intervento progettuale o PUA all'interno del quale sono maturate le quantità;
 - c. la data di rilascio e gli estremi del certificato delle quantità edificatorie o diritti edificatori;
 - d. gli estremi anagrafici del soggetto a cui è stato rilasciato il certificato;
 - e. i dati catastali identificativi delle aree che hanno generato le quantità edificatorie sopra definite;
 - f. gli estremi del titolo abilitativo con il quale sono utilizzate le quantità edificatorie riconosciute con il certificato di cui al p.to c.
4. Il trasferimento delle quantità edificatorie è definito dalle parti interessate ed avviene con atto notarile o atto equivalente registrato ai sensi della legislazione in materia. L'efficacia

Errori
materiali -
Chiarimenti

del trasferimento, ~~nei confronti del Comune~~, è subordinata all'avvenuta comunicazione al Comune stesso che, attraverso i propri Uffici, definisce le quantità edificatorie effettivamente da riconoscere in relazione alla localizzazione origine/destinazione e alla destinazione urbanistica e rilascia il Certificato delle quantità edificatorie con le indicazioni di cui al precedente comma, che annota nell'apposito Registro.

5. Nell'ambito degli interventi di trasformazione urbana, oltre alle quantità edificatorie a favore dei soggetti privati, possono essere attribuite quantità edificatorie anche a favore dell'Amministrazione Comunale, per favorire la realizzazione di ERP e/o ERS, per la compensazioni nei confronti di terzi esterni al Comparto (accoglienza trasferimenti), per la realizzazione di particolari attrezzature **e/o infrastrutture** di interesse pubblico. Qualora tali quantità edificatorie, derivanti dall'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al Capo 5° del presente TITOLO I, non siano utilizzate o non siano utilizzabili nelle aree oggetto dell'intervento di trasformazione, le stesse saranno iscritte nel Registro di cui al comma 3 in una sezione specificatamente dedicata alle quantità edificatorie riservate alla Amministrazione Comunale, riportante almeno i seguenti elementi:
 - a. I dati catastali identificativi delle aree dalle quali sono state generate le quantità edificatorie;
 - b. Quantità e destinazione urbanistica della SUC riconosciuta al Comune (la destinazione può essere modificata);
 - c. Estremi degli atti comunali relativi alla costituzione delle quantità edificatorie.

Errori materiali - Chiarimenti

Art.19 Valutazione e monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha inteso integrare la componente ambientale nel processo di pianificazione territoriale configurato per il PRG nella sua doppia articolazione, strutturale e operativa. A questo fine la VAS del PRG ha compiuto un'analisi dello stato del territorio e dell'ambiente e lo ha rappresentato con indicatori di tipo quali-quantitativo, ha valutato la sostenibilità delle scelte del Piano individuando ove necessario condizioni di sostenibilità per le trasformazioni, ha definito gli elementi di monitoraggio per la verifica degli effetti attesi dall'attuazione del PRG.
2. Nel rispetto dei principi di integrazione, non duplicazione e semplificazione di cui alla normativa nazionale e regionale in materia, la VAS del PRG ha ad oggetto le prescrizioni del piano e le direttive per la sua attuazione, ne valuta gli effetti di sistema, individua le eventuali misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti, tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari esogeni descritti nel quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo perseguiti dal PRG.
3. La VAS del PRG considera i reali effetti sull'ambiente che derivano dalle politiche e dagli obiettivi stabiliti dallo strumento urbanistico, oltre che dalle sue singole previsioni, tenendo conto delle interazioni che le scelte operate producono.
4. Le disposizioni del PRG nel suo complesso sono adeguate alle prescrizioni contenute nel parere motivato perfezionato nella fase di VAS del PRG-PS, formalizzato dalla Regione Umbria in qualità di Autorità Competente, con Det.Dir. 7182/2014, ai sensi dell'Art.15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
5. Le disposizioni del PRG-PO n.1 sono adeguate alle prescrizioni contenute nel parere motivato perfezionato nella fase di assoggettabilità a VAS dello stesso PRG-PO, con Parere motivato formalizzato dalla Regione Umbria in qualità di Autorità Competente, ai sensi dell'Art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'Art.9 della LR 12/2010.
6. Gli elaborati di riferimento per la valutazione e il monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni indotte dal PRG-PO n.1 sono contenuti nella sezione PO.v - *Valutazioni ambientali di livello operativo*.

TITOLO I

7. L'Amministrazione Comunale promuove le attività di verifica dello stato di attuazione del PRG, delle trasformazioni territoriali indotte, dell'efficacia delle sue azioni e degli effetti ambientali derivati; a tal fine la VAS definisce il Piano di Monitoraggio, che integra il controllo quali-quantitativo degli indicatori predisposti nel Rapporto Ambientale - di livello strutturale e operativo - entro un Protocollo di monitoraggio unitario condiviso con l'Autorità competente regionale e con l'ARPA; gli impegni in capo al Comune ai fini dell'applicazione di detto protocollo di monitoraggio, sono regolati entro il Parere motivato di cui al precedente comma 5.

TITOLO II QUALITA' E SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI**Capo 1° Promozione della qualità del paesaggio urbano****Art.20 Disciplina paesaggistica del PRG-PO**

1. Ai sensi dell'Art.31 c.3 PRG-PS la disciplina urbanistica delle diverse componenti del PRG-PO costituisce anche disciplina paesaggistica, e gli interventi previsti nello Spazio urbano e nei Sistemi sono condizionati al perseguimento degli Obiettivi di qualità paesaggistica del Paesaggio locale nel quale ricadono, riportati nell'Elab. GE.03.2- *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*. L'Elab. GE.03.2 contiene i criteri e gli indirizzi di inserimento paesaggistico, nonché le misure di mitigazione paesaggistica, per le previsioni urbanistiche o infrastrutturali rilevanti; tali criteri, indirizzi e misure sono riferiti a campi di attenzione paesaggistica, quali riferimenti e temi specifici del paesaggio tifernate che devono guidare prioritariamente la pianificazione attuativa e progettazione degli interventi ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli stessi. I progetti di PUA o di interventi di trasformazione sono definiti in riferimento a tali campi di attenzione.
2. All'Art.33 PRG-PS è definita la classificazione paesaggistica degli interventi con riferimento alla quale è stabilita la procedura da applicare per la definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi. I PUA e gli interventi di trasformazione urbanistica, ai sensi c.6 dello stesso articolo, costituiscono "trasformazioni/interventi rilevanti" e devono essere definiti in riferimento all'"inserimento paesaggistico" mediante la definizione della "Scheda di inserimento paesaggistico" di cui all'Art.34 del PRG-PS. La "Scheda di inserimento paesaggistico", i cui contenuti sono indicati nella Nota metodologica dell'Elab. GE.03.2, è allegata alla documentazione del progetto di PUA o di intervento di trasformazione e contiene anche elaborazioni grafiche alla scala di rappresentazione coerente con il livello di pianificazione/progettazione di cui trattasi e adeguata a descrivere le soluzioni progettuali di inserimento paesaggistico.
3. Per gli Ambiti di trasformazione e per le Operazioni complesse di cui al TITOLO III Capo 4°, ai sensi dell'Art.36 PRG-PS, nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni* sono contenute specifiche schede di supporto alla fase di pianificazione attuativa ai fini delle qualificazioni paesaggistica e ambientale (Rete ecologica), che contengono criteri, campi di attenzione progettuale e misure da applicare nei PUA.
4. I progetti di interventi edilizi e di opere pubbliche previsti e disciplinati da PUA o equivalenti strumenti attuativi, già oggetto di inserimento paesaggistico in fase di pianificazione attuativa esplicitato mediante specifica Scheda di cui al comma 2, sono tenuti ad applicare e assumere le indicazioni e prescrizione paesaggistiche contenute nello stesso PUA e a descrivere le conseguenti soluzioni progettuali nella documentazione tecnica di progetto.
5. Ai fini di favorire una diffusa qualificazione paesaggistica e ambientale degli interventi previsti ad attuazione diretta e indiretta, il PRG-PO ha predisposto ai sensi dell'Art.36 PRG-PS l'elaborato gestionale PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*, che contiene:
 - Criteri e indirizzi generali per gli interventi edilizi ed urbanistici, residenziali e per attività, relativi ad aspetti paesaggistici e di sostenibilità ambientale;
 - Schede di riferimento per gli Ambiti di trasformazione e per le Operazioni complesse, riportate anche nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*;

- Schemi di riferimento per gli interventi, relativi a temi rilevanti per la qualificazione architettonica, paesaggistica e ambientale.

Le misure dell'Elab. PO.g.02 sono da assumere e applicare nella progettazione degli interventi.

Capo 2° Qualificazione della struttura urbana

Art.21 Le direttive di assetto per la struttura urbana

1. Ai fini di rafforzare e qualificare dal punto di vista spaziale, funzionale e ambientale la struttura degli insediamenti urbana, il PRG-PO è dotato un uno specifico apparato denominato PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana – Direttive di assetto*. La Carta descrive l'assetto auspicato della struttura urbana del Capoluogo e delle Frazioni oggetto di previsioni urbanistiche, il cui perseguimento, sia spaziale che funzionale, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, è affidato alla ordinaria attuazione del Piano, alla programmazione e realizzazione delle opere pubbliche e, in particolare, alla attuazione delle principali previsioni di trasformazione urbana. I contenuti della Carta hanno valore di direttiva per le successive pianificazioni attuative e/o progettazioni.
2. Nelle Schede degli Ambiti di trasformazione e delle Operazioni complesse, contenute nell'Elab. PO.c.02.3, è riportato il corrispondente stralcio della *Carta della struttura urbana* con l'obiettivo di favorire l'integrazione delle trasformazioni urbanistiche al contesto urbano di appartenenza e di perseguire l'assetto previsto della stessa struttura urbana, **potendo comunque variare rispetto alle indicazioni di tale Carta secondo gli esiti della concertazione ai sensi dell'Art.15 comma 3.**

Capo 3° Mitigazione della vulnerabilità urbana

Art.22 Obiettivi, finalità e misure per il rafforzamento della Struttura urbana minima

1. Ai sensi degli Artt.38 e 39 PRG-PS, per la mitigazione della vulnerabilità urbana il PRG-PO definisce la *Struttura urbana minima* (Sum), in sinergia con il Piano di Protezione Civile e la Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) elaborati dal Comune.
2. Il PRG-PO individua la Struttura urbana minima di progetto nell'Elab. PO.g.03.1 *Carta della Sum* e ne promuove il rafforzamento nell'ambito dell'ordinaria attuazione delle proprie previsioni, fornendo specifiche indicazioni e misure nell'Elab. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della Sum*. I contenuti di tali elaborati di valenza programmatica e gestionale, costituiscono direttive nei confronti delle trasformazioni previste del Piano, in quanto attraverso di essi il PRG-PO:
 - coordina interventi e strategie specifici per non disperdere i contributi alla riduzione della vulnerabilità sismica a scala urbana, potenzialmente derivanti dalla attuazione e realizzazione degli interventi previsti, e a mettere in coerenza le previsioni ordinarie del PRG con gli obiettivi di riduzione della vulnerabilità sismica a scala urbana, tramite un processo di controllo, di monitoraggio e di continuo aggiornamento e integrazione;
 - individua quelle componenti (esistenti e di progetto) del sistema urbano e territoriale che devono garantire la tenuta in fase di emergenza e di ripresa post-sisma, con particolare riferimento alle connessioni e alle aree strategiche.
3. Nell'Elab. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della Sum*, sono definite le prestazioni necessarie per rafforzare la Sum e perseguire l'obiettivo della riduzione della vulnerabilità

sismica urbana. Le misure sono sia di carattere generale che specifiche per ogni Sistema individuato (Sistema della mobilità, Sistema delle strutture e degli edifici strategici, Sistema degli spazi aperti). Per ogni Sistema le Misure forniscono alcuni schemi grafici che illustrano e esplicitano i concetti di interferenza e ridondanza, riferiti il primo a possibili situazioni di criticità della Sum (interferenza) e il secondo a possibili interventi di riduzione del rischio alla scala urbana (ridondanza), esemplificando alcune situazioni da evitare o su cui intervenire.

4. Nell'Elab. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della Sum* sono inoltre specificate le previsioni alle quali è affidata la realizzazione di componenti della Sum di progetto:
 - Creazione di percorsi di viabilità alternativi e/o adeguamento e messa in sicurezza di percorsi esistenti per contribuire alla soluzione dei nodi critici e a generare elementi di ridondanza del sistema delle connessioni;
 - Formazione di aree con caratteristiche morfologico-funzionali compatibili per il rafforzamento del sistema degli spazi aperti ai fini di protezione civile;
 - Pianificazione delle dotazioni di servizio finalizzata anche alla integrazione nel territorio del sistema delle strutture e degli edifici strategici.
5. Nel caso le previsioni di cui al comma 4 ricadano in aree comprese tra le trasformazioni attivate dal PRG-PO (ICU, ICS, AT, ATA, OC) di cui al TITOLO III Capo 4°, tali prestazioni sono specificate e contestualizzate per ciascuna delle trasformazioni previste (cfr. Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni* ed Elab. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della struttura urbana minima*); nel caso in cui le indicazioni riguardino un'area classificata come *Zona agricola di possibile pianificazione operativa* nel PRG-PS, non attivata dal PRG-PO, tali prestazioni rimangono nella loro forma più generale, e si configurano come indicazioni per i successivi PRG-PO che le specificheranno se e quando tali aree rientreranno nelle previsioni di trasformazione attivate.

Art.23 Incentivi e premialità per interventi di rafforzamento della Sum e di riduzione del rischio sismico urbano

1. Il PRG-PO, ai sensi LR 1/2015, Art.21 comma 2 lettera d, promuove le azioni per la riduzione delle criticità della Sum, anche tramite i meccanismi premiali e incentivanti di cui all'Art.39 PRG-PS.
2. Il PRG-PO stabilisce forme di incentivo urbanistico per effettuare interventi di riduzione della vulnerabilità, edilizia e di aggregato, sugli edifici e aggregati esistenti interferenti sulle connessioni e sulle aree strategiche individuate nella Sum, nonché sulle Connessioni (AC) e Aree per l'emergenza (AE) evidenziate nelle Analisi per le Condizioni Limite per l'Emergenza (OPCM 4007/2012), con l'obiettivo di ridurre o eliminare le criticità relative all'interferenza di edifici o aggregati su aree e infrastrutture strategiche. Ai fini della presente norma:
 - Per *vulnerabilità sismica degli edifici* si intende la predisposizione di una costruzione a subire danneggiamenti e crolli a seguito di un sisma.
 - Per *interventi di riduzione della vulnerabilità degli edifici e degli aggregati* si intende la riduzione del rischio sismico delle costruzioni, con riferimento alle otto classi di rischio definite nelle "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni", Allegato A del DM 58 del 28 febbraio 2017, come modificato dal DM 65 del 7 marzo 2017.
3. Gli interventi sull'edilizia interferente nella *Città Storica* e nella *Città Consolidata o in via di consolidamento* sono attuati secondo i casi sia mediante interventi diretti, a scala edilizia o di aggregato, che con interventi indiretti qualora necessario.
4. In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati si definiscono le seguenti forme di incentivo urbanistico premiale, comunque associabili ad altre forme di

incentivazione (fiscale, Sisma Bonus, ecc). La SUC derivante dall'incentivo premiale è realizzabile nelle aree del PRG-PO con capacità di accoglienza di quantità edificatorie trasferite, e in particolare nelle componenti della Città della Trasformazione

5. Definizione degli incentivi premiali:

a. Tessuti del Centro storico del Capoluogo:

- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo è di 5 mq di SUC per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene.
- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati interferenti con le componenti della Sum e con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:
 - per interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è di 10 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;

b. Tessuti storici delle Frazioni:

- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è di 5 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene.
- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati interferenti con le componenti della Sum e con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:
 - interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è pari a 10 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;

c. Tessuti prevalentemente residenziali della Città consolidata o in via di consolidamento:

- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è pari a 5 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;

d. Tessuti prevalentemente per attività della Città consolidata o in via di consolidamento

- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici che rientrano tra le componenti del Sistema delle attività economiche principali della Sum o che risultano interferenti con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:

- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica sull'unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 8 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - La SUC derivante dall'incentivo è realizzabile in sito, qualora ne ricorrano le condizioni, ovvero negli Ambiti di Trasformazione per Attività con capacità di accoglienza di quantità edificatorie di trasferimento.
6. Per gli interventi di nuova costruzione interni ad Ambiti di Trasformazione (AT), Ambiti di Trasformazione per Attività (ATA) e per le Operazioni Complesse, si fa riferimento alle *Misure per il rafforzamento della Sum*, Elab. PO.g.03, e in particolare alle schede della parte 3: *Schemi e indicazioni per interventi all'interno degli AT, ATA e OC*, presenti anche nell'elaborato Elab. PO.c.02.3, *Repertorio delle Trasformazioni*.

Capo 4° Uso e trasformazioni delle aree sensibili

Art.24 Disposizioni prevalenti in riferimento ai fattori di rischio territoriale

1. La disciplina del PRG-PO rimanda alle prescrizioni specifiche derivanti dagli Studi specialistici a corredo del PRG-PS (Studio Geologico e Studio Idraulico) e alle disposizioni normative contenute nell'Elab. PS.03.3 - *Norme sul rischio territoriale* dello stesso PRG-PS.
2. Gli studi specialistici di natura geologica, idro-geologica, idraulica e sismica contribuiscono alla gestione del PRG, in quanto concorrono a definire il quadro dei vincoli ed esplicitano le eventuali discipline - derivanti anche dalla pianificazione sovraordinata e dalla normativa di settore - che ricadono sulle diverse parti del territorio comunale o eventualmente su specifici immobili così come indicato negli elaborati stessi. Pertanto i vincoli di carattere geologico, idrogeologico, idraulico e sismico, in caso di contrasto con le previsioni del PRG-PO, hanno efficacia prevalente su queste ultime.
3. Oltre alle disposizioni di richiamo di cui ai commi precedenti, l'elaborato PO.c.01.2 *Relazione di inquadramento geologico* riporta gli ulteriori elementi conoscitivi e di approfondimento propri del livello operativo del PRG, con l'indicazione delle eventuali criticità residue che dovranno essere affrontate e risolte in sede di attuazione degli interventi sulla base degli studi di dettaglio richiesti in applicazione delle disposizioni pertinenti del PRG-PS.
4. In applicazione delle disposizioni fissate dal R.R. 2/2015 all'Art.111, comma 1, lett. e), gli interventi soggetti ad attuazione indiretta o diretta condizionata, di iniziativa privata, pubblica o mista, devono essere corredati dalla relazione specialistica in materia geologica, idrogeologica e geotecnica, comprendente gli studi di microzonazione sismica di cui alla D.G.R. 377/2010, nonché di verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica.

Art.25 Disposizioni in materia di protezione dall'inquinamento acustico

1. La disciplina per la difesa dall'inquinamento acustico e per la classificazione in zone acustiche del territorio comunale, è richiamata dalla L.R. 1/2015 all'Art. 183 e segg. e dettagliata nell'Art. 113 e segg. del RR 2/2015.
2. Il Piano per la classificazione in zone acustiche del territorio comunale è approvato contestualmente al PRG-PO, di cui costituisce allegato tecnico; l'approvazione di varianti generali e/o parziali al PRG-PS e/o al PRG-PO comporta la contestuale revisione del Piano stesso.

Capo 5° Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti

Art.26 Riferimenti per la sostenibilità degli interventi

1. Le prestazioni ambientali da garantire negli interventi urbanistici ed edilizi sono quelle prescritte agli Artt.37 e 44 PRG-PS.
2. Per favorire la qualificazione ambientale e la sostenibilità degli interventi, il PRG-PO dispone dell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi* che, anche con l'ausilio di schemi grafici di riferimento, fornisce indirizzi e criteri per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

Art.27 Indirizzi per la sostenibilità e qualità degli insediamenti produttivi e per attività

1. Ai fini di perseguire la sostenibilità e la qualità degli insediamenti produttivi e per attività, quali parti dello Spazio urbano fruibili e frequentabili in condizioni di salubrità, sicurezza, efficienza e bellezza, il PRG-PO fornisce i seguenti indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione ad attuazione diretta o indiretta.
2. I progetti degli interventi, in riferimento alla scala edilizia o urbanistica dell'intervento, devono assumere i criteri e indirizzi progettuali sotto elencati, articolati in riferimento ai seguenti campi di attenzione:

1. Sostenibilità insediativa e aspetti edilizi

- Assetto generale e impianto urbano:
 - Garantire la preservazione e il miglioramento delle condizioni ambientali dei luoghi, eliminando o riducendo la pressione antropica sugli elementi naturali, attraverso la previsione di misure ambientali compensative da attuare prioritariamente in loco;
 - Privilegiare il completamento e il riutilizzo di aree produttive dismesse o sottoutilizzate, o comunque di aree già urbanizzate, al fine di ridurre il consumo del suolo non urbanizzato;
 - Utilizzare in modo parsimonioso della risorsa suolo anche per il contenimento dei costi di insediamento. È auspicabile un uso intensivo dei terreni adibiti ad insediamenti produttivi, tramite la modalità della densificazione urbanistica, ad esempio attraverso riusi intensivi di aree precedentemente urbanizzate attraverso interventi di riqualificazione, ovvero recuperando aree dismesse;
 - Limitare l'uso improprio del territorio, proponendo la densificazione del costruito e una strategia comune di urban design a scala di zona, ottenuto tramite volumetrie semplici ed ordinate, corretto posizionamento del volume nel lotto, omogeneità di materiali nei diversi volumi, semplicità delle forme e medesimo linguaggio per gli elementi di arredo urbano dell'area.
 - Attuare una strategia progettuale di insieme, in grado di stabilire un dialogo con il paesaggio, una maggiore qualità dell'impianto urbanistico, nuovi principi di accorpamento dei fabbricati e delle aree verdi, con parziale eliminazione delle recinzioni.
 - Privilegiare soluzioni compositive di tipo aggregativo, tipo a schiera singola o a schiera doppia anziché le tipologie edilizie caratterizzate dagli attuali insediamenti a singolo capannone;
 - Disegnare la viabilità interna preferendo nel disegno della nuova viabilità interna i tracciati che si appoggiano in maniera razionale su quelli preesistenti o sull'orientamento del particellare agricolo o si riferiscono ad eventuali altri segni storici presenti. In caso di presenza di visuali su emergenze

paesaggistiche, tenerne conto per la formazione di occasioni di percezione e visuali prospettiche.

- Aspetti ambientali:
 - Corretta gestione della risorsa idrica orientata alla riduzione degli sprechi attraverso la realizzazione di reti di smaltimento di tipo duale, prevedendo soluzioni tecniche finalizzate ad organizzare la gestione delle acque secondo schemi idraulici locali a ciclo chiuso (es. recupero delle acque meteoriche di dilavamento, recupero e depurazione delle acque grigie/nere di scarico, ecc) e garantendo una idonea permeabilità degli spazi aperti, pubblici e privati.
 - Garantire il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli utilizzare nella progettazione e realizzazione dell'intervento soluzioni tecniche con sistemi di drenaggio sostenibile (es. aree verdi con elevata capacità drenante delle superfici, aree pavimentate drenanti, asfalti drenanti, ecc.) volte ad integrare il tradizionale sistema di smaltimento centralizzato sotterraneo in rete (fognatura/tombini).
 - Garantire un microclima urbano confortevole perseguire il miglioramento del microclima nelle aree per attività, attraverso l'efficientamento energetico delle reti e delle infrastrutture pubbliche (illuminazione, acqua, ecc), la riduzione dell'effetto "isola di calore" generato dalle superfici esterne e dalle coperture degli edifici (prediligendo coperture a verde, oppure impiegando materiali con caratteristiche di Indice di Riflettanza Solare (SRI) minimo).
 - Garantire l'efficienza energetica e la riduzione dei consumi degli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio (l'involucro esterno deve garantire la riduzione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, eventualmente anche oltre i valori minimi di legge), l'efficientamento degli impianti tecnologici, l'impiego di fonti rinnovabili in situ per la produzione energetica, anche mediante l'utilizzo di tecnologie e sistemi innovativi (sistemi domotici, involucro attivo, solar cooling, pompe di calore, smart building, cogenerazione, ecc).
 - Garantire la gestione dei rifiuti solidi attraverso la riduzione e il corretto smaltimento dei rifiuti (prevedendo adeguati spazi per lo stoccaggio e l'organizzazione per prelievo dei rifiuti).
- Aspetti edilizi ed architettonici:
 - *Strutture in cemento armato, acciaio e legno lamellare*
 - Privilegiare soluzioni non prefabbricate, al fine di ottenere una migliore qualità architettonica ed una più adeguata risposta alle specifiche esigenze dell'attività produttiva;
 - Perseguire una qualità di progettazione elevata attraverso l'utilizzo di strutture in acciaio e legno.
 - *Involucro con pannelli in c.a. prefabbricato*
 - Privilegiare soluzioni non prefabbricate, come pannellature in c.a. progettate su misura per il singolo edificio, al fine di ottenere una migliore qualità architettonica;
 - Promuovere una attenta progettazione del sistema di coibentazione, al fine di evitare i ponti termici; utilizzo di pannelli con requisiti di coibenza termica ai sensi della normativa vigente.
 - *Involucro con prodotti metallici, legno, e altri materiali*
 - Utilizzare prodotti di qualità, adattabili al singolo progetto, che consentano di controllare l'isolamento, la funzionalità e la forma;
 - Garantire un miglior comfort termico uso di adeguate tecniche per la coibentazione;
 - Garantire una maggiore qualità dei dettagli architettonici e delle finiture;

- Ottenere una buona flessibilità, che permetta la realizzazione di un progetto non standard;
- Tecnologie costruttive e materiali ecosostenibili. Utilizzare materiali da costruzione selezionati in base alla loro natura e origine, al loro “ciclo di vita”, manifattura, uso, potenzialità di uso e riciclaggio, grado di sicurezza per la persona e per l’ambiente che garantiscano il minor rischio ambientale, il minor dispendio energetico, un buon clima acustico, un’adeguata gestione dei rifiuti, minimo o ridotto a zero impatto ambientale; che non costituiscano un potenziale pericolo per la salute dell’uomo evitando le emissioni di gas e/o sostanze tossiche, che siano stabili, permanenti, durevoli per le condizioni d’uso prevalenti.
- **Pertinenze e recinzioni**
 - Creare pavimentazioni ecologiche con l’obiettivo di diminuire la quantità di superficie di suolo impermeabile e migliorare il controllo sulle acque superficiali evitando l’impoverimento dei suoli. (Attraverso l’uso di pavimenti ecologici, nelle aree soggette a maggior traffico, si può agire anche sull’inquinamento che il polo produttivo produce, riducendone l’impatto sul territorio: l’uso dell’asfalto poroso migliora il drenaggio delle acque, evita effetti di aquaplaning e riduce l’impatto acustico);
 - Dotare le aree a parcheggio di pavimentazioni di tipo poroso - inerbito, prefabbricate e/o in asfalto ecologico, ad esempio tramite: asfalti ecologici (asfalto drenante per acqua ed olio, ecc); materiali naturali (legno, inerti, terra battuta); asfalto fonoassorbente.
 - Realizzare i percorsi di accesso (viabilità primaria e secondaria, piste ciclabili e percorsi pedonali) sempre integrati con la vegetazione (viali alberati, cespugli, aiuole, verde a raso) e realizzati con materiali naturali ed ecocompatibili;
 - Impiego delle recinzioni in generale è auspicabile che in corrispondenza di spazi pubblici di relazione si eviti la mediazione determinata dalle recinzioni delle aree di pertinenza, favorendo il rapporto tra edificio/attacco a terra e spazio di fruizione pubblica. Ove previste, le recinzioni sono allineate parallelamente all’asse stradale, e ad una distanza da esso tale da assicurare adeguati spazi ciclopedonali lungo la viabilità.
 - Uniformare le recinzioni dei lotti su tutta l’area d’intervento ed in particolare favorire la recinzioni in grigliati o semplici elementi in ferro o legno, al fine di creare una sintonia tra gli insediamenti produttivi ed il paesaggio (sono da evitare cordoli o muri in cemento di varia altezza, che creano barriere fisiche e visive).
 - Materiali e forme delle recinzioni prediligere recinzioni non opache, che non costituiscano barriera visiva verso gli spazi aperti pubblici e verso il territorio agricolo, preferibilmente mitigate con elementi vegetali.
 - Mascherare le aree di stoccaggio con siepi arboreo/arbustive, con schermi realizzati con piante rampicanti o modellazioni del terreno.

2. Armatura urbana e spazi aperti

- **Spazi pubblici e verde:**
 - Progettare unitariamente il verde e il costruito, assemblando elementi, forme, materiali anche molto differenti tra loro, e consentendo una lettura organica e univoca del paesaggio.
 - Favorire una maggiore presenza e diffusione possibile del verde, con l’obiettivo di rendere gli spazi; dell’insediamento produttivo gradevoli per le persone che lavorano all’interno dell’area e per chi risiede nelle vicinanze o

- percorre le infrastrutture viarie vicine, tramite una progettazione accurata delle caratteristiche architettoniche sia degli edifici che degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi, spazi di sosta, aree pertinenziali, ecc.);
- Creare una corona verde intorno al complesso produttivo con specie arboree, arbustive, prative di tipo autoctono, fondamentali per la tutela dell'identità dei luoghi, e che dimostrano un miglior adattamento all'ambiente locale e quindi richiedono un minor consumo energetico (in termini di acqua, luce e sostanze minerali) per il loro sostentamento. La selezione delle essenze e la loro localizzazione dovrà avvenire secondo specifici criteri legati all'orientamento e alla natura dei terreni, alla rapidità di crescita, allo sviluppo della chioma, alla necessità di manutenzione ed al clima locale. In particolare, la scelta della specie deve tener conto della resistenza agli agenti inquinanti che possono essere presenti in un contesto industriale e/o produttivo;
 - Garantire la qualità dell'ambiente esterno (verde pertinenziale, zone relax comuni, zone di arrivo e attesa mezzi pubblici, parcheggi), tramite:
 - o Realizzazione di parcheggi ombreggiati con piantumazioni.
 - o Progettazione del verde in relazione alla tipologia e alle funzioni degli spazi esterni: ricreativo, multifunzionale, attrezzato, verde di rappresentanza.
 - o Realizzazione di cordoli di separazione tra aree verdi e zone pavimentate con materiali naturali ed eco-compatibili.
 - o Realizzazione di cortine verdi, filari arborei o arbusti, lungo le strade, i percorsi pedonali e ciclabili.
 - Progettare l'arredo urbano - corpi illuminanti, cestini, panchine, contenitori, pensiline - con un disegno coordinato e univoco per tutta l'area, ad esempio tramite i seguenti accorgimenti:
 - o Predisporre una segnaletica unica per l'intero ambito alimentata con energia rinnovabile;
 - o Rivestire le cabine, i vani tecnici e tutte le strutture prefabbricate con pannelli o grigliati e verde rampicante;
 - o Definire attentamente la collocazione di sedute, correlate di cestino rifiuti e illuminazione, lungo i viali alberati, nelle aree relax, nelle isole pedonali;
 - o Inserire isole ecologiche, di facile accesso, per il deposito di rifiuti in appositi contenitori differenziati, schermate con pannelli di acciaio o legno o siepi;
 - o Uniformare la scelta dei materiali e dei colori con preferenza per quelli ecocompatibili, durevoli e di facile manutenzione.
 - Mobilità sostenibile:
 - Mobilità sostenibile. Perseguire obiettivi ed azioni concertate, a livello di area produttiva **con riferimento alle scelte e previsioni del PUMS**, volte al raggiungimento di una mobilità sostenibile delle persone e delle merci, come, ad esempio, l'organizzazione della circolazione con percorsi separati per mezzi pesanti, auto, viabilità pedonale e ciclabile, l'impiego di forme di trasporto collettivo, anche valorizzando le potenzialità della linea ferroviaria e prevedendo nodi di scambio intermodale; una gerarchizzazione viaria secondo l'utilizzo, unita ad una manutenzione efficiente e ad una segnaletica chiara ed aggiornata.
 - Prevedere una struttura della viabilità interna razionale, impostata su circuiti ad anello piuttosto che con strade a fondo cieco; le geometrie delle sezioni delle carreggiate interne devono essere variabili a seconda del loro utilizzo e non devono favorire velocità elevate. Inoltre, per agevolare la circolazione di biciclette, le strade devono essere sicure e prevedere una rete interna ciclo

Errori materiali - Chiarimenti

pedonale che sia continua e collegata alla rete ciclabile del nucleo urbano, ai nodi di scambio, alle fermate/stazione ferroviarie.

- Promuovere lo sviluppo della mobilità sostenibile integrandola nel disegno generale degli insediamenti produttivi, anche attraverso l'organizzazione delle aree di sosta interne all'area, e racchiudendola in un progetto unitario, ad esempio tramite i seguenti accorgimenti:
 - o Parcheggi auto accorpati all'ingresso, coperti ed illuminati;
 - o Parcheggi dei mezzi pesanti con servizi di prima necessità dedicati agli autotrasportatori (bar, docce, ecc.);
 - o Ricoveri di biciclette e motocicli coperti ed illuminati in prossimità degli edifici;
 - o Fermate del trasporto collettivo in prossimità delle aree per attività (con integrazione dei diversi mezzi di trasporto, autobus, auto, biciclette).
- Incentivare l'utilizzo di mezzi pubblici anche tramite la previsione di aree di sosta e d'attesa dei bus localizzate in modo strategico rispetto all'area per attività e adeguatamente protette dalle intemperie;
- Incentivare l'uso della bicicletta, in modo che questa possa rappresentare una valida alternativa, preferibilmente entro i 5 km, per gli spostamenti casa-lavoro;
- Incentivare all'uso di veicoli a ridotto impatto (elettrici, a metano, biodiesel) anche tramite la dotazione nell'area di punti di rifornimento di energia elettrica e carburanti ecologici;
- Incrementare i sistemi di mobilità intermodale, anche con l'aumento della disponibilità di parcheggi-scambio nei quali è possibile lasciare la macchina per proseguire il tragitto mediante trasporto collettivo.

3. Aspetti ecologico-ambientali e paesaggistico-percettivi:

- Garantire la continuità della Rete ecologica locale, mantenere/potenziare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria delle rete ecologica locale, attraverso il raccordo tra il disegno degli spazi aperti pubblici e delle aree di pertinenza dei manufatti per attività e gli elementi della rete ecologica locale esistente in ambito urbano e in quello rurale (aree verdi, filari alberati, siepi, ecc).
- Connettere gli elementi vegetazionali del progetto con la rete ecologica locale, collegando tra loro le aree a dominante naturale, per esempio attraverso fasce di mitigazione con piantumazioni autoctone, siepi e alberature lungo le strade ed i collegamenti: queste possono servire a stabilire una connessione tra i diversi habitat naturali fino a realizzare dei corridoi ecologici, in modo da garantire la sopravvivenza degli ecosistemi presenti. Gli stessi interventi volti all'integrazione del manufatto all'interno di un'area contribuiscono alla riduzione dell'impatto ecologico, ad esempio tramite la piantumazione di alberature per creare fondali e schemi visivi (fasce di mitigazione) e la predilezione di piante autoctone e l'utilizzo di vegetazione a medio-alto fusto per migliorare il controllo climatico dell'area;
- Prevedere tetti inerbite e schermature verdi per le facciate (grigliati con rampicanti che possono fungere anche da frangisole), per ridurre l'effetto "isola di calore", diminuire l'afflusso di acqua piovana e per la diminuzione delle dispersioni termiche;
- Preferire le aree verdi a prato continue, con l'obiettivo di eliminare le piccole aiuole o le aree inerbite di risulta;
- Estendere l'area verde e la piantumazione il più possibile vicino ai manufatti, evitando piazzali e aree asfaltate attorno all'edificio al fine di creare una

TITOLO II

continuità tra l'esterno verde e gli spazi interni; limitare pertanto le aree asfaltate alle zone di manovra e carico-scarico;

- Realizzare vasche di laminazione delle acque meteoriche, impianti di fitodepurazione, risezionamento di canali, che, oltre alla funzione specifica, dovranno avere una funzione ecologica, ed essere progettati in coerenza con il progetto urbanistico e paesaggistico;
- Controllo percettivo. Verificare i principali punti di vista (belvedere, viabilità principale, spazi pubblici) da cui l'area viene percepita che potrebbero richiedere la previsione di elementi di mitigazione ambientale ed eventualmente prevedere un mascheramento degli edifici tramite fasce tampone, movimenti di terra o altri elementi di mitigazione, sulla base di una specifica analisi conoscitiva a partire dalle zone limitrofe da cui l'area produttiva viene percepita.

L'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi* contiene un abaco di soluzioni progettuali che illustrano la possibile applicazione degli indirizzi e criteri di cui al presente articolo.

TITOLO III PROGETTO E DISCIPLINA DELLO SPAZIO URBANO

Capo 1° Finalità e componenti

Art.28 Finalità

1. Ai sensi dell'Art.120 PRG-PS, per lo Spazio urbano il PRG-PO ha la finalità di promuovere e disciplinare la qualificazione, il completamento, il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti attraverso un insieme di previsioni e di regole di conservazione, mantenimento, trasformazione dell'esistente, e di nuovo impianto insediativo, nonché di promozione della sostenibilità ambientale urbana ed edilizia e di caratterizzazione e qualificazione paesaggistica.
2. Il PRG-PO favorisce inoltre la qualificazione degli insediamenti dal punto di vista ecologico, paesaggistico-ambientale, funzionale e sociale, fornendo indirizzi e regole per il rafforzamento della struttura urbana, anche con riferimento alla strategicità dei suoi elementi ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana (Sum), con particolare considerazione per la riconoscibilità, fruizione e gestione degli elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano e degli spazi aperti pubblici e privati.
3. Gli obiettivi prioritari per lo Spazio urbano sono:
 - Il completamento e la riqualificazione dei tessuti;
 - La riqualificazione e valorizzazione dei luoghi e spazi pubblici;
 - La definizione dei margini urbani;
 - La rigenerazione delle aree prioritarie individuate dal PRG-PS;
 - Il rinnovo delle aree produttive.

Art.29 Articolazione delle componenti

1. Lo *Spazio urbano* è articolato nelle seguenti componenti individuate nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* in rapp.1:5.000:
 - a) *Città storica*:
 - Centro storico del Capoluogo
 - Centri storici delle Frazioni
 - b) *Città consolidata o in via di consolidamento*:
 - Tessuti prevalentemente residenziali
 - Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano
 - Tessuti prevalentemente per attività
 - Direttive per il rinnovo delle aree produttive
 - Spazi aperti
 - Aree a disciplina pregressa
 - c) *Città della trasformazione*:
 - Interventi di completamento
 - Ambiti di trasformazione
 - Componenti della Città della trasformazione

Il Centro storico del Capoluogo è articolato nelle componenti di cui all'Art.32 individuate nell'Elab. PO.c.03.1 Centro storico del Capoluogo in rapp. 1:2.000.

Art.30 Riferimenti generali per gli interventi nello Spazio urbano

1. Ai fini della qualificazione dello Spazio urbano e della definizione degli interventi ammessi dalle presenti norme, costituiscono riferimento obbligatorio:
 - a) le Prestazioni per la qualità e la sostenibilità urbana dello Spazio urbano, di cui all'Art.123 PRG-PS e all'Art.26 delle presenti norme.
 - b) la Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui all'Art.20 e contenuti dell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*.
 - c) Le Direttive di assetto per la struttura urbana di cui all'Art.21 e il relativo Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana - direttive di assetto*.
 - d) Gli Obiettivi e finalità della Sum di progetto e Misure per il rafforzamento della Sum di cui all'Art.22 e i relativi Elabb. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della struttura urbana minima* e PO.g.03.1 *Carta della struttura urbana minima*.

Capo 2° Disciplina della Città storica

Art.31 Finalità

1. La disciplina di PRG-PS della Città storica nel perseguire gli obiettivi di cui all'Art.124 PRG-PS assume le seguenti finalità:
 - Favorire la valorizzazione dell'immagine paesaggistica e dell'identità dei centri storici;
 - Promuovere la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico mediante una disciplina di intervento mirata alla preservazione dei caratteri morfo-tipologici, architettonici e culturali;
 - Favorire la permanenza della residenza e l'integrazione e diversificazione con funzioni non residenziali compatibili alla rivitalizzazione dei centri storici;
 - Valorizzare gli spazi aperti pubblici anche al fine di riorganizzare le forme di accessibilità e mobilità sostenibili;
 - Riquilibrare gli spazi aperti perimurali ai fini di valorizzare la riconoscibilità del Centro storico del Capoluogo.

Art.32 Articolazione delle componenti del Centro storico del Capoluogo

1. Il *Centro storico del Capoluogo* è individuato nell'Elab. PO.c.021 *Carta della disciplina operativa del territorio*, rapp. 1:5.000, e articolato secondo la seguente sintesi delle componenti di cui al comma 2 con valore esclusivamente descrittivo:
 - Mura urbane
 - Emergenze morfotipologiche - Em
 - Tessuti del centro storico del Capoluogo - Tcs
 - Viabilità e spazi aperti del Centro storico del Capoluogo
 - Spazi aperti perimurali
 - Aree da recuperare ARE
2. Le componenti del *Centro storico del Capoluogo* sono individuate, con valore prescrittivo, nell'Elab. PO.c.03.1 *Centro storico del Capoluogo*, in rapp.1:2.000, e sono articolate in:
 - a) Testimonianze storico-archeologiche
 - b) Tessuti storici del Capoluogo
 - c) Spazi aperti del Centro Storico
 - d) Elementi di caratterizzazione della Città storica

- e) Componenti della mobilità
 - f) Dotazioni pubbliche e funzioni collettive
 - g) Pianificazione attuativa pregressa
 - h) Interventi di recupero e valorizzazione
3. La disciplina delle componenti di cui al comma 2 è fissata negli articoli che seguono.

Art.33 Disciplina delle Testimonianze storico-archeologiche

1. Le *Testimonianze storico-archeologiche* che caratterizzano il Centro storico sono: *Mura urbane* e *Aree archeologiche*. Esse sono oggetto di interventi di conservazione, protezione e valorizzazione, finalizzati alla salvaguardia e alla fruizione, nel rispetto delle disposizioni di tutela ove vigenti.

Art.34 Tessuti storici del Capoluogo: componenti e disciplina generale

1. I *Tessuti storici del Capoluogo* sono costituiti dalle seguenti componenti, esito del processo di stratificazione, trasformazione e sostituzione nel tempo del patrimonio edilizio:
- a) Morfologie speciali e relative pertinenze - M
 - b) Tessuti costituiti da edilizia speciale e relative pertinenze - Tsp
 - c) Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze - Tba
 - d) Complessi ed edifici esito della trasformazione di morfologie antiche
 - e) Emergenze di interesse storico-culturale
 - f) Edifici e tessuti recenti e/o privi di valore
 - g) Manufatti e annessi di servizio
2. Per i *Tessuti storici del Capoluogo* vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (già DGR 420/2007), come declinata e specificata nelle presenti norme. Il Comune incentiva gli interventi di restauro e valorizzazione dei Tessuti storici ai sensi del Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.
3. L'applicazione della DGR 852/2015 e relativo Allegato A è finalizzata, sulla base dello *Studio storico-critico preliminare* di cui al comma 4, al riconoscimento delle categorie tipologiche di appartenenza degli edifici dei tessuti storici e alla conseguente individuazione della categoria di intervento adeguata alle finalità di conservazione e/o recupero e/o riqualificazione, assunte in coerenza con le caratteristiche storico-culturali, artistiche, architettoniche o testimoniali degli stessi edifici e con le intenzioni progettuali sottese a ciascun intervento. La definizione degli interventi consegue al confronto tra progettista e competenti Uffici comunali, a partire dai contenuti e dalle conclusioni del citato studio storico-critico preliminare, nell'ambito della istruttoria relativa.
4. Lo *Studio storico-critico preliminare*, che accompagna il progetto di intervento con esclusione in caso di manutenzione ordinaria, è finalizzato a riconoscere e descrivere i caratteri e i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici dell'edificio o degli edifici oggetto degli interventi e a definirne la classificazione ai sensi della DGR 852/2015 e relativo Allegato A. Le scelte e le soluzioni progettuali proposte conseguiranno dalla conoscenza e interpretazione di tali caratteri, nonché alla applicazione dell'Allegato A, con l'obiettivo di perseguirne la conservazione, il recupero e, ove possibile, il ripristino contemperando allo stesso tempo le esigenze e gli standard di uso, sicurezza, comfort, accessibilità e fruibilità dell'epoca contemporanea. Nel caso di edifici costituiti da edilizia totalmente alterata o di sostituzione priva di valore storico-architettonico lo studio è finalizzato ad evidenziare, ove esistenti, le modifiche

parziali o totali e a riconoscere gli eventuali elementi originari ancora esistenti, con l'obiettivo di raccogliere gli elementi utili ad una più consapevole e informata definizione delle scelte progettuali; ovvero ad attestare che l'edificio è esito di una sostituzione edilizia, da documentare con atti ufficiali, progetti approvati, foto e rilievi. Lo studio preliminare, relativo all'edificio o al complesso originario e alle eventuali aggiunte o modifiche, è accompagnato da:

- ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.);
- rilievo critico, grafico e fotografico, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, dettagli, ecc. e per le strutture portanti, alle scale di rappresentazione adeguata secondo la documentazione progettuale prevista;
- verifica di: condizioni di stabilità; presenza di irreversibili danneggiamenti; presenza gravi condizioni igienico-sanitarie; mancata rispondenza ad uno o più dei requisiti minimi di abitabilità.

Nei casi in cui la verifica delle condizioni di stabilità degli edifici, rilievi gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di pubblica incolumità e sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire fedelmente l'edificio collabente.

5. Le categorie di intervento ammesse in attuazione diretta sono quelle stabilite all'Art.64 della LR 1/2015. La individuazione della categoria di intervento specifica con la quale operare deriva dalla applicazione della DGR 852/2015, di cui ai commi 3 e 4, secondo quanto stabilito nelle norme che seguono, e a seguito della istruttoria da parte del competente ufficio comunale.
6. Le destinazioni d'uso ammesse nei *Tessuti storici del Capoluogo*, oltre quelle legittime esistenti all'adozione del PRG-PO, sono le seguenti, fatte salve le precisazioni di cui agli articoli successivi: Ab, Sc, Sp, TPE, TP, TC fino a TC.M3, TR1 (cinema), RA1, RA2.2-2.7, RA4-5, PA1. Il cambiamento di destinazione d'uso è consentito ai sensi dell'Art.18 Allegato A DGR 582/2015 e alle condizioni di compatibilità di cui all'Art.17 delle presenti norme e all'Art.66 comma 2 della LR 1/2015. Nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà sempre essere allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.1997.

Art.35 Disciplina delle componenti dei Tessuti storici del Capoluogo

1. La disciplina delle componenti *Morfologie speciali e relative pertinenze, Tessuti costituiti da edilizia speciale e relative pertinenze, Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze, Complessi ed edifici esito della trasformazione di morfotipologie antiche* è riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.34 – Disciplina Tessuti storici del Capoluogo					
Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza	Prescrizioni specifiche
Morfologie speciali e relative pertinenze Complessi ed edifici esito della trasformazione di morfologie antiche Emergenze di interesse storico-culturale	Corrispondono alla categoria "Edilizia speciale, monumentale o atipica" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; alcuni edifici possono corrispondere a "Edilizia storico-produttiva" della medesima DGR. L'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento. Per le eventuali Morfologie speciali classificate come Complessi ed edifici esito della trasformazione di morfologie antiche si applicano secondo i casi gli artt.12 o 13 della DGR.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU. e comunque nel rispetto della DGR 852/2015 e delle indicazioni fissate nelle Schede allegate alle NTA (<i>Allegato 1</i>). RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità.	Ab1,3 Sc, Sp TPE, TP, TR1 TC.EV, TC.M1, TC.M2 , TC.M3	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	In caso di <i>Morfologie speciali ed Emergenze di interesse storico-culturale</i> sono prescritti: <ul style="list-style-type: none"> la conservazione dei caratteri specifici della emergenza/morfologia speciale originaria l'eliminazione delle superfetazioni precarie o di corpi aggiunti destinazione TC.EV solo al piano terra degli edifici Sono esclusi Usi non compatibili con il rispetto della Morfologia Non è consentita RU Le destinazioni d'uso consentite come da precedente colonna, relative agli usi Ab, RA2, RA.5 sono ammesse al Piano Terra degli edifici solo se questo risulta appartenente e funzionalmente connesso a unità immobiliare del livello superiore, anch'essa già destinata alla medesima categoria di destinazione d'uso.
Tessuti costituiti da edilizia speciale e relative pertinenze	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU. e comunque nel rispetto della DGR. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità Attuazione indiretta: RE, RU	RA1 RA2.2-7 RA4, RA5 PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	Non è consentita RU Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1
Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU. e comunque nel rispetto DGR. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità Attuazione indiretta: RE, RU	RA1 RA2.2-7 RA4, RA5 PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	Non è consentita RU Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1

Errori materiali - Chiarimenti

2. Le *Morfologie speciali e relative pertinenze* – M individuate nell'Elab. PO.c.03.1 *Centro storico del Capoluogo*, in rapp. 1:2.000, sono elencate e denominate nella tabella di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA; nella stessa vengono riportate le destinazioni d'uso del PRG-PO previgente, insieme con indicazioni sugli usi attuali e prescrizioni per gli interventi.

3. Le *Emergenze di interesse storico-culturale* individuano le componenti dei Tessuti storici del Capoluogo oggetto di vincolo di tutela ai sensi dell'Art.10 del DLgs 42/2004 e smi. Ad

Errori materiali - Chiarimenti

esse si applica la disciplina della componente di appartenenza nei limiti delle disposizioni di tutela vigenti.

4. Sugli *Edifici e tessuti recenti e/o privi di valore* sono consentite le categorie di intervento di cui all'Art.7 comma 1 della LR 1/2015; le capacità edificatorie e le altezze degli edifici sono quelle esistenti ovvero, in caso di provenienza da pianificazione attuativa, quelle assentite nel relativo strumento attuativo. Per le destinazioni d'uso si applica l'Art.34 comma 6. Nelle aree di pertinenza sono ammessi gli Interventi SP1-4 e gli Usi Ap1-3 e Ap7.
5. Sui *Manufatti e annessi di servizio* sono consentite: le categorie di intervento MO, MS, RRC, RE1 con mantenimento delle quantità esistenti; le destinazioni d'uso TP1 e PA1.

Art.36 Spazi aperti del Centro Storico: componenti e relativa disciplina

1. Gli *Spazi aperti del Centro Storico* sono quegli spazi che concorrono alla conformazione morfologica e alla qualificazione paesaggistico-ambientale del Centro Storico. Gli *Spazi aperti del Centro Storico* sono articolati in:
 - a) *Percorsi e spazi pubblici morfogenetici*:
 - Percorsi e spazi pubblici principali
 - Percorsi e spazi pubblici secondari
 - b) *Spazi verdi*:
 - Spazi aperti perimurali a dominante verde
 - Spazi verdi pubblici configurati a giardino
 - Spazi aperti privati pertinenziali a dominante verde
 - Spazi verdi di caratterizzazione delle morfotipologie
 - Aree a parcheggio pubblico
2. Sono *Percorsi e spazi pubblici morfogenetici* le componenti che costituiscono il sistema dei "vuoti" (strade, piazze, vicoli, percorsi lungo le mura, ecc) e che, unitamente con le parti costruite, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-architettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell'identità urbana del Centro storico. Gli interventi di manutenzione, recupero, risanamento e riqualificazione sono finalizzati alla valorizzazione del contesto urbano storico e devono assicurare manutenibilità, durabilità, riconoscibilità, sicurezza, comfort, fruibilità e accessibilità a tutti. Particolare attenzione deve essere posta per il mantenimento delle pavimentazioni storiche esistenti e la scelta dei materiali di pavimentazione in caso di sostituzione e/o risarcimento delle stesse, con l'obiettivo di assicurare la qualità estetica e funzionale adeguata ai valori del contesto. Gli elementi di arredo esistenti nei Percorsi e spazi pubblici quali sedute, fontane, gazebo, ecc., qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto pubblico, devono essere conservati e gli interventi ammessi sono di categoria MO, MS o RRC. Gli interventi di arredo di tali Percorsi e spazi (sistemazione di: sedute, contenitori rifiuti, chioschi, pensiline e coperture, fioriere, contenitori postali, dissuasori, ecc) devono essere relazionati con il contesto, in modo tale che la disposizione non risulti casuale o incoerente con lo spazio circostante.
3. Gli *Spazi aperti perimurali a dominante verde* sono le aree verdi lungo le mura urbane che concorrono alla loro protezione e caratterizzazione paesaggistica. Sono ammessi, preferibilmente sulla base di un progetto unitario di iniziativa pubblica, interventi di sistemazione e valorizzazione degli spazi verdi pubblici e privati mediante interventi di Valorizzazione ecologica paesaggistica di cui all'Art.18 PRG-PS con esclusione delle attrezzature per il ristoro; riqualificazione e/o formazione di percorsi ciclabili e pedonali; Mitigazione di impatto ecologico e paesaggistico di cui all'Art.18 PRG-PS delle Aree a

parcheggio ricadenti negli *Spazi perimurali*. E' inoltre consentito il coinvolgimento degli *Spazi perimurali* in progetti di iniziativa pubblica finalizzati alla riorganizzazione della mobilità, accessibilità e fruizione del Centro storico prioritariamente secondo forme di mobilità sostenibile. Per le porzioni di *Spazi aperti perimurali* ricomprese al momento dell'adozione del PRG-PO nelle progettazioni in itinere relative agli accessi al Centro storico sul versante Ovest (progetto "Agenda Urbana – Mobilità Sostenibile e relativi interventi") e sul versante Est (Area da recuperare – Are1 "Piazza Burri"), vale quanto definito in tali progettazioni.

4. Per gli *Spazi verdi pubblici configurati a giardino* e per le *Aree a parcheggio pubblico* vale la disciplina delle Dotazioni pubbliche di cui all'Art.59. Qualora all'adozione del PRG-O tali componenti siano ricomprese in progettazioni di iniziativa pubblica vale quanto previsto e disciplinato in dette progettazioni.
5. Gli *Spazi aperti privati pertinenziali a dominante verde*, associati a Tessuti costituiti da edilizia speciale o di base, e gli *Spazi verdi di caratterizzazione delle morfotipologie*, costituenti le pertinenze di alcune delle ~~Morfotipologie~~ **Morfologie** speciali, sono gli spazi aperti privati che, per caratteristiche di disegno, articolazione dello spazio, riferimento morfologico-funzionale per i tessuti edilizi prospicienti, rappresentano componenti strutturanti, riconoscibili e caratterizzanti dal punto di vista paesaggistico il Centro storico. Sono ammessi interventi di MO, MS e RRC e gli interventi di sistemazione delle pertinenze SP.1-2 e SP.4 di cui all'Art.17 comma 6 del PRG-PS volti alla conservazione e valorizzazione degli spazi aperti e della dotazione vegetazionale e arborea esistente, nel rispetto dei caratteri del contesto urbano storico; non è consentita la riduzione dell'indice di permeabilità esistente dei giardini esistenti e l'espianto delle alberature, se non per motivi di salute delle piante e previa sostituzione con essenze autoctone e/o adeguate al contesto urbano storico di appartenenza. Sono ammesse le destinazioni d'uso nelle aree di pertinenza: Ap.1, Ap.2.

Errori materiali - Chiarimenti

Art.37 Elementi di caratterizzazione della Città storica

1. Gli *Elementi di caratterizzazione della Città storica* consistono negli spazi aperti e negli elementi urbani che concorrono alla configurazione e alla riconoscibilità della Città storica e che per questo assumono valore identitario per la città e per la popolazione. Tali Elementi vanno salvaguardati e valorizzati al fine di qualificare la complessiva immagine urbana; per quanto riguarda gli spazi aperti ne deve essere assicurata la fruizione pubblica e l'accessibilità per tutti, limitandone l'uso veicolare e favorendone la ciclopedità.
2. *Piazze configurate / spazi di relazione* consistono in piazze, slarghi, aree antistanti edifici storici di pregio e luoghi cospicui del Centro storico. Ai fini della loro conservazione, riqualificazione e valorizzazione, il PRG-PO dispone la sistemazione, la manutenzione e il restauro di tali spazi, che mantengano il rigore nella lettura dell'impianto originario, conservandone i caratteri, valorizzando il grado di compiutezza morfotipologica e creando nuove relazioni fisico-percettive con i tessuti e le morfotipologie circostanti. Il Comune può predisporre uno o più progetti che prevedano la riqualificazione unitaria delle *Piazze configurate / spazi di relazione* in riferimento alle diverse caratteristiche del contesto storico di appartenenza.
3. Gli *Assi strutturanti* sono costituiti dai due principali assi Nord-Sud ed Est-Ovest che determinano l'assetto e l'organizzazione dell'impianto storico: essi costituiscono a tutt'oggi i principali percorsi di fruizione e di attestamento dei principali spazi di relazione del Centro storico. Il Comune favorisce la localizzazione prioritaria di attività di servizio, commerciali, terziarie e artigianali lungo tali Assi, anche attraverso forme incentivanti. La valorizzazione degli Assi strutturanti costituisce obiettivo prioritario per eventuali progetti di riqualificazione e valorizzazione del Centro storico, che il Comune può promuovere con

riferimento alle norme di cui all'Art.36 comma 2 e alla valorizzazione delle *Quinte urbane significative* di cui al successivo comma.

4. Le *Quinte urbane significative* sono costituite dai fronti edificate che concorrono in modo particolare alla configurazione e conformazione dei principali spazi pubblici del Centro storico. Il Comune favorisce la valorizzazione delle *Quinte urbane*, preferibilmente in concomitanza con progetti di riqualificazione unitaria degli Assi strutturanti, delle *Piazza configurate / spazi di relazione e/o dei Percorsi e spazi pubblici morfogenetici*, mediante la promozione di interventi che coinvolgano i fronti edificati di isolati o singoli edifici da attuarsi con Programma urbanistico, Piano urbano complesso o Piano attuativo, e da incentivarsi con le modalità di cui al Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.

Art.38 Componenti della mobilità

1. Le componenti della mobilità *Viabilità carrabile e pedonale, Percorsi ciclo-pedonali, Percorsi meccanizzati e Parcheggi* ricadenti nel Centro storico del Capoluogo sono disciplinate ai sensi delle norme di cui all'Art.63.

Art.39 Dotazioni pubbliche e funzioni collettive

1. Nell'Elab. PO.c.03.1 *Centro storico del Capoluogo* con apposito simbolo sono individuate le componenti dei Tessuti storici costituenti *Dotazioni pubbliche esistenti*. Per esse vale la disciplina di componente dei Tessuti storici di appartenenza, fatte salve le esigenze tecnico-funzionali, igienico-sanitarie, di sicurezza e di accessibilità da garantire per il mantenimento della destinazione di interesse e uso pubblico.
2. Nel caso di dismissione delle Dotazioni pubbliche e di alienazione delle stesse, vale la disciplina delle componenti dei Tessuti storici di appartenenza e sono ammesse le destinazioni d'uso previste nella medesima disciplina, alle condizioni di compatibilità indicate dalle presenti norme.

Art.40 Pianificazione attuativa progressa

1. La *Pianificazione attuativa progressa* nel Centro storico è costituita da alcuni *Piani di recupero in attuazione*, la cui disciplina si applica alle componenti in essi ricomprese.

Art.41 Interventi di recupero e valorizzazione

1. Il PRG-PO, ai sensi dell'Art.130 PRG-PS, individua le *Aree da recuperare (Are)* per il recupero e la valorizzazione di spazi aperti, la promozione di forme di mobilità sostenibile e/o alternativa, la introduzione di funzioni ed attività di servizio al turismo, culturali, ecc, mediante interventi che secondo i casi sono sottoposti ad attuazione diretta o indiretta. Nel caso le Are riguardino esclusivamente interventi di riqualificazione e riabilitazione di spazi pubblici, esse si configurano come opere pubbliche.
2. La disciplina specifica delle Are è riportata in apposite Schede raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*. Le Schede contengono: la descrizione dello stato dei luoghi; gli obiettivi degli interventi; la disciplina degli interventi ove necessario; lo schema di assetto di riferimento, da applicare nelle successive fasi di progettazione.

Art.42 Centri storici delle Frazioni

1. Le componenti dei *Centri storici delle Frazioni* sono individuate nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina urbanistica del territorio* e sono articolate in:
 - a) *Tessuti storici delle Frazioni*
 - b) *Spazi aperti di qualificazione paesaggistica*

- c) *Dotazioni esistenti*
 d) *Aree per dotazioni e verde pubblico*

La disciplina di tali componenti è fissata nei commi che seguono.

2. Per i *Tessuti storici delle Frazioni* vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (già DGR 420/2007), come declinata e specificata nella Tabella che segue. L'applicazione della DGR 852/2015 e relativo Allegato A avviene ai sensi e con le modalità stabilite all'Art.34 commi 3 e 4; da questa deriva la individuazione della categoria di intervento specifica con la quale operare, secondo quanto stabilito nella citata Tabella e a seguito della istruttoria da parte del competente ufficio comunale. Il Comune incentiva gli interventi di restauro e valorizzazione dei Tessuti storici ai sensi del Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.

Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree si pertinenza	Prescrizioni specifiche
Tessuti storici delle Frazioni	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU e comunque nel rispetto della DGR RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità	Ab1,3, 4 (1) RA1.1.1, RA1.4, RA2.2-7, RA4, RA5 Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	Le destinazioni d'uso consentite come da precedente colonna, relative agli usi Ab, RA.5 sono ammesse al Piano Terra degli edifici solo se questo risulta appartenente e funzionalmente connesso a unità immobiliare del livello superiore, anch'essa già destinata alla medesima categoria di destinazione d'uso.

Note:

- (1) **Destinazione d'uso Ab4: attività di agriturismo in ambito urbano.**

Il cambiamento di destinazione d'uso è consentito ai sensi dell'Art.18 Allegato A DGR 852/2015 e alle condizioni di compatibilità di cui all'Art.17 delle presenti norme e all'Art.66 comma 2 della LR 1/2015. Nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà essere sempre allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14/11/1997.

3. Gli *Spazi aperti di qualificazione paesaggistica* sono le aree libere individuate intorno ai Tessuti storici dei Centri minori a protezione degli stessi e per preservarne la riconoscibilità e la caratterizzazione paesaggistico-ambientale. Negli Spazi aperti sono consentiti gli interventi di *Valorizzazione ecologica paesaggistica* di cui all'Art.18 PRG-PS con l'esclusione della realizzazione di attrezzature per la sosta e il ristoro e di parcheggi. Sono ammesse gli usi relativi a orti e giardini, coltivazioni agricole, copertura vegetazionale naturalistica. E' consentito il mantenimento di eventuali manufatti legittimi esistenti alla data di adozione del PRG-PO.
4. Per le *Dotazioni esistenti* vale la disciplina di cui al all'Art.59.
5. Le *Aree per dotazioni e verde pubblico* sono finalizzate alla formazione di spazi e servizi pubblici a servizio del Centro storico minore e della Frazione di appartenenza. Per esse vale la disciplina di cui all'Art.60.

Errori
materiali -
Chiarimenti

Capo 3° Disciplina della Città consolidata o in via di consolidamento

Art.43 Articolazione delle componenti e finalità generali

1. Il PRG-PO in applicazione delle direttive per la *Città consolidata e in via di consolidamento* di cui all'Art.132 PRG-PS, ne articola al comma 2 le componenti per le quali assume le seguenti finalità:
 - Innalzare la qualità ecologico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani e del patrimonio edilizio e migliorare le condizioni di vivibilità e di benessere nello Spazio urbano;
 - Completare il disegno dell'impianto urbano intervenendo sulle parti rimaste incompiute e per la definizione dei margini degli insediamenti;
 - Rafforzare l'armatura di spazi pubblici e dotazioni pubbliche intorno ai quali ristrutturare e riorganizzare gli impianti urbani;
 - Favorire l'arricchimento e l'integrazione delle funzioni urbane e destinazioni d'uso per aumentare il livello di offerta di attività e dotazioni;
 - Promuovere il rinnovo delle aree produttive e per attività;
 - Sostenere i processi di riqualificazione diffusa e di rigenerazione delle parti degradate o dismesse della città;
 - Migliorare l'accessibilità e la fruibilità determinando le condizioni necessarie per l'adozione diffusa di forme di mobilità sostenibile;
 - Favorire la capacità di resistenza e la riduzione della vulnerabilità sismica degli insediamenti esistenti.
2. Nell'elaborato PO.c.021 *Carta della disciplina operativa del territorio* sono riportati i tessuti nei quali è articolata la *Città consolidata o in via di consolidamento* individuata dal PRG-PS, suddivisi tra *Tessuti prevalentemente residenziali* e *Tessuti prevalentemente per attività*. I tessuti costituiscono una rilettura di sintesi rispetto alle classificazioni del PRG previgente.

Art.44 Tessuti prevalentemente residenziali

1. La disciplina dei Tessuti prevalentemente residenziali è riportata nella seguente Tabella. Sono sempre applicabili gli incrementi riconosciuti ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti di cui agli Artt.75-79 LR1/2015. La progettazione degli interventi avviene del rispetto della DGR 852/2015 ove applicabile.
2. Il PRG-PO ai sensi dell'Art.132 PRG-PS individua, classifica e disciplina i seguenti *Tessuti* della Città consolidata o in via di consolidamento:
 - Edifici isolati o in forma aggregata prevalentemente di origine rurale - Tr1
 - Tessuti di impianto non recente a densità medio-bassa - Tr2
 - Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità medio-bassa - Tr3
 - Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità media - Tr4
 - Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente in linea a densità medio-alta - Tr5
 - Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria - Tr6
3. La disciplina dei Tessuti di cui al comma 2 è riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.44 – Disciplina dei Tessuti della Città consolidata o in via di consolidamento						
COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq	Destinazione d'uso	Indice di copertura	Hmax	Indice di permeabilità
Tessuto Tr1 Edifici isolati o in forma aggregata prevalentemente di origine rurale	Tutte, con NE NC e RU nei limiti di cui alla presente disciplina	Esistente (1) luf 0,15 mq/mq o Ampliamento 20% SUC esistente in adiacenza o a distanza per max 100mq SUC	Ab: Ab1, Ab3, Ab4 (2) Sc: Sc1-6, Sc9 Sp: tutte T: TPE1-2, TP1, TC.EV RA: RA1.1.1, RA1.3, RA1.4, RA1.6; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6, RA2.7; RA4, RA5 PA: PA1	Esistente In caso di RE, NE NC e RU max 60% della Sf	Esistente In caso di RE, NE NC e RU pari a 10,50 ml	In caso di DR, NE NC e RU min 40% della Sf
Tessuto Tr2 Tessuti di impianto non recente a densità medio-bassa	Tutte	Esistente (1) luf 0,30 mq/mq		Esistente In caso di NE NC e RU max 40% della Sf	Esistente In caso di NE NC e RU pari a 7,00 ml	In caso di DR, NE NC e RU min 40% della Sf
Tessuto Tr3 Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità medio-bassa		Esistente (1) luf 0,50 mq/mq	Ab: Ab1, Ab3 Sc: Sc1-6, Sc9 Sp: tutte T: TPE, TP, TC.EV, TC.M1-3, TR con esclusione delle discoteche RA: RA1; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6; RA4, RA5 PA: PA1, PA3	Esistente In caso di NE NC e RU max 45% della Sf	Esistente In caso di NE NC e RU pari a 7,00 ml	In caso di DR, NE NC e RU min 40% della Sf
Tessuto Tr4 Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità media	Tutte	Esistente (1) luf 0,70 mq/mq		Esistente In caso di NE NC e RU max 55% della Sf	Esistente In caso di NE NC e RU pari a 10,50 ml	In caso di DR, NE NC e RU min 40% della Sf
Tessuto Tr5 Tessuti di impianto recente con tipologie prevalentemente in linea a densità medio alta		Esistente (1) luf 0,85 mq/mq		Esistente In caso di NE NC e RU max 65% della Sf	Esistente In caso di NE NC e RU pari a 15,00 ml	
Tessuto Tr6 Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria	Tutte	Disciplina del Piano attuativo che li ha generati; medesima disciplina per lotti ancora da completare				

Note:

(1) Con riferimento all'Indice luf per "Esistente" si intende la quantità edificatoria legittimamente realizzata o assentita. Qualora l'"Esistente" risulti inferiore alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRG-PO, è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento dell'Indice luf fissato per ciascun Tessuto. Non esprimono capacità edificatoria suoli che, ancorché classificati nei tessuti, sono asserviti a edifici già realizzati o di cui è autorizzata la realizzazione, e che quindi hanno già espresso la loro edificabilità.

(2) Destinazione d'uso Ab4: attività di agriturismo in ambito urbano.

- Gli incentivi premiali riconosciuti all'Art.23 ai fini della mitigazione della vulnerabilità urbana sono aggiuntivi rispetto ad altri incentivi e possono determinare densità superiori a quelle indicate nella Tabella, comunque nei limiti stabiliti all'art.38 c.5 LR 1/2015.
- Gli incrementi o incentivi per premialità o compensazione, riconosciuti dal PRG-PO, consistono nella maggiorazione della SUC esistente, anche in eccedenza ai limiti di incremento della SUC stabiliti dalle norme di componente. La quota eccedente di SUC,

Errori materiali - Chiarimenti

Errori materiali - Chiarimenti

se non localizzabile *in situ* con soddisfacente soluzione progettuale, può essere trasferita negli Ambiti di trasformazione di cui all'Art.53, entro i limiti di SUC aggiuntiva o di incremento stabiliti dalla disciplina di Ambito.

6. Qualora all'interno o in adiacenza dei Tessuti ricadano componenti della Rete ecologica locale urbana, in caso di intervento occorre assicurare un distacco tra edificio e componente di Rete ecologica di almeno ~~4,00~~ 5,00 ml, che sarà sistemato a verde di mitigazione. In caso di manifesta e motivata impossibilità di realizzare tale distacco, questo è ridotto a ~~5,00~~ 2,00 ml.
7. Nel caso delle aree in località Fraccano classificate Tr1* a seguito dell'accoglimento parziale di osservazioni, ai sensi del parere del Servizio geologico della Regione Umbria del 04/12/2019 si prescrive che in sede di progettazione sarà necessario effettuare indagini e studi geologici atti a valutare con precisione lo spessore della coltre eluvio-colluviale e considerare gli accorgimenti progettuali atti ad escludere qualunque elemento di rischio idrogeologico.

Oss.
206.37Recepimento
parere
geologico

Art.45 Aree da riqualificare

1. Le Aree da riqualificare - Ar, individuate con apposita simbologia e codice alfanumerico nell'Elab. PO.c.021 *Carta della disciplina operativa del territorio*, sono porzioni non ampie ricomprese all'interno dei tessuti della Città consolidata che per le attuali condizioni di scarsa qualità e incongruenza con il contesto, talvolta in atto da diversi anni, necessitano di interventi di riqualificazione edilizia, urbanistica e paesaggistico-ambientale che favoriscano: una migliore integrazione nel tessuto di appartenenza, la diversificazione dell'offerta di funzioni e attività, la qualificazione architettonica e paesaggistica degli edifici e degli spazi aperti, l'efficientamento energetico e il miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici.
2. Per le Aree da riqualificare il PRG-PO fissa la disciplina generale di intervento e fornisce, per ciascuna di esse, alcune prescrizioni particolari finalizzate a guidare le trasformazioni al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione. Le prescrizioni particolari, qualora più restrittive, prevalgono sulle norme della disciplina generale di cui al comma 3. In caso di incentivo premiale vale la norma di cui all'Art.44 comma 5. Gli interventi nelle Aree da riqualificare si attuano in modalità diretta condizionata o indiretta ai sensi del RR 2/2015.
3. La disciplina generale delle Aree di riqualificazione è la seguente:
 - *Categorie di intervento*: MO, MS, RRC, RE, DR, VU1, RU.
 - *Modalità di attuazione*: diretta, diretta condizionata o indiretta ai sensi del RR 2/2015; progetto unitario per ciascuna Ar.
 - *Quantità edificatorie SUC*: SUC esistente computata in SUCr di sostituzione o di riconversione ai sensi dell'Art.13 comma 3. La SUCr è incrementata secondo l'incentivo premiale di riqualificazione definito nelle prescrizioni particolari.
 - *Indice di copertura*: max 50%
 - *H max*: 10,50 ml
 - *Destinazioni d'uso*: Ab: Ab1, Ab3; Sc1-6, Sc9-10; Sp: tutte; T: TPE, TP, TC.EV, TC.M1-3, TR, con esclusione delle discoteche; RA: RA1; RA2.2-6; RA5; PA: PA1.
 - *Dotazioni*: ai sensi del RR 2/2015.
4. Prescrizioni particolari:

~~Ar1 – Area su Viale Leopoldo Franchetti – Ar5 – Area su Viale Leopoldo Franchetti~~

~~Le aree occupate da depositi e magazzini in cattivo stato di conservazione e di aspetto precario, prospicienti le mura urbane e la Pinacoteca. Obiettivo~~

Oss.
62
224

~~riqualificazione anche con demolizione e ricostruzione; qualificazione architettonica e energetico-ambientale; qualificazione degli spazi aperti. Incentivo premiale: 20% della SUC; in caso di intervento unitario comprendente le due Ar1-Ar5 l'incentivo è pari al 35%.~~

– Ar2 – Area su Via dei Laghi - Bivio Lugnano

L'area attualmente artigianale/industriale con edifici esistenti è all'interno di un contesto prevalentemente residenziale. Obiettivo: riqualificazione e riconfigurazione spaziale e architettonica degli edifici, anche con demolizione e ricostruzione totale o parziale; qualificazione architettonica e energetico-ambientale; ridefinizione degli spazi aperti e riqualificazione degli spazi pubblici con sistemazione dell'accesso dalla viabilità esistente; mix funzionale con destinazioni d'uso non residenziali minimo 30% della SUC. Incentivo premiale: 20% della SUC.

– Ar3 – Area su Largo San Florido

L'area, occupata da edifici di diversa consistenza sia con tipologia residenziale, che sul retro di tipologia artigianale/industriale, è prospiciente la Porta San Florido e si configura come uno degli ingressi "storici" alla Città. Obiettivo: riqualificazione e riconfigurazione spaziale e architettonica degli edifici, anche con demolizione e ricostruzione totale o parziale; qualificazione architettonica e energetico-ambientale; ridefinizione degli spazi aperti e riqualificazione degli spazi pubblici; mix funzionale con destinazioni d'uso non residenziali minimo 40% della SUC. Incentivo premiale: 20% della SUC.

– Ar4 – Area Ex- Nardi - Cerbara

La "storica" area industriale, oramai dismessa, e ricompresa tra via Europa (SS Tiberina) e il tracciato della FCU, costituisce una situazione di degrado per la quale il PRG-PO prevede la rigenerazione. Obiettivi: riconfigurazione dell'assetto dell'area con demolizione e ricostruzione totale o parziale; qualificazione architettonica ed energetico-ambientale; definizione degli spazi aperti pubblici e privati; mix funzionale con destinazioni d'uso non residenziali minimo 50% della SUC. Prescrizioni: cessione di una fascia di profondità pari a 10m lungo la via Europa (SS Tiberina) per realizzazione spazi pubblici (spazi pedonali, percorso ciclabile, arredi urbani, ecc); realizzazione di massimo due connessioni viarie tra viabilità distribuzione interna e la via Europa (SS Tiberina); realizzazione fascia di mitigazione lungo la ferrovia FCU; **riqualificazione del sottopasso esistente della linea ferroviaria, con contestuale connessione alla rete ciclopedonale esistente** ~~realizzazione di almeno un collegamento ciclopedonale (sottopasso o sovrappasso) di attraversamento della linea ferroviaria.~~ Incentivo premiale: 20% della SUC.

Oss.
79

– Ar6 – Via Gustinelli – Promano

L'area artigianale/industriale, attualmente non in attività, appartiene al margine Est della Frazione di Promano ormai prevalentemente residenziale, oggetto di previsioni di completamento da parte del PRG-PO. Obiettivi: riconfigurazione dell'assetto dell'area, con demolizione e ricostruzione totale o parziale, in continuità e coerenza con il tessuto di appartenenza; qualificazione architettonica ed energetico-ambientale degli edifici recuperati e/o nuovi; definizione degli spazi aperti pubblici e privati; contributo alla dotazione di spazi, attrezzature e infrastrutture a servizio della frazione, anche esterne all'area di intervento; mix funzionale con destinazioni d'uso non residenziali minimo 40% della SUC. Incentivo premiale: 20% della SUC.

5. Fino all'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo, nelle Ar sono ammessi: MO, MS, RRC; mantenimento delle destinazioni d'uso e delle quantità esistenti all'adozione del PRG-PO.

Art.46 Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano

1. Il PRG-PO, ai sensi degli Artt.133 e 134 PRG-PS, individua gli *Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano*, articolati in *Centralità urbane* e *Assi da riqualificare*, quali componenti di strutturazione e riqualificazione dell'insediamento.
2. Il Comune può predisporre uno o più progetti che prevedano la riqualificazione unitaria delle *Centralità urbane* e degli *Assi da riqualificare*, in riferimento ai diversi Tessuti di appartenenza. I progetti sono finalizzati a: riqualificazione dello spazio pubblico anche per una migliore organizzazione funzionale ai fini della mobilità sostenibile; incentivazione al mantenimento e integrazione di funzioni non residenziali ai piani terra; rinnovo della immagine dello spazio urbano. Nel caso in cui tali progetti coinvolgano quinte architettoniche di edifici privati per una lunghezza di un intero isolato edificato ovvero di almeno 100 ml di fronte edificato anche non continuo, possono assumere valenza di PUA; in tal caso i PUA possono prevedere una premialità, in termini di riconoscimento di quantità edificatorie da realizzarsi *in situ*, entro la misura massima del 10% delle SUC esistenti per ciascuna unità edilizia, comunque nel rispetto delle distanze di legge e fatti salvi i diritti di terzi, a fronte di interventi di manutenzione e riqualificazione di detti fronti edificati, e possono prevedere la variazione funzionale dei piani terra per incentivare l'inserimento di attività commerciali (TC.S, TC.EV, TC.M1), servizi privati e di interesse pubblico (TPE; TP; Sp1-2-3-4-5).

Art.47 Tessuti prevalentemente per attività

1. Il PRG-PO, ai sensi PRG-PS, promuove il rinnovo delle aree produttive e dei *Tessuti prevalentemente per attività* che le costituiscono, al fine di sostenere il rilancio e lo sviluppo della realtà economica e sociale tifernate, predisponendo le condizioni per la messa a punto di una specifica politica urbanistica di rigenerazione e riqualificazione.
2. Il PRO-PO persegue le finalità di cui al comma 1, attraverso la definizione della disciplina "di base" dei *Tessuti prevalentemente per attività*, per gestire la riqualificazione ordinaria e diffusa, e di specifiche direttive per il rinnovo, volte a orientare e favorire la rigenerazione di tali Tessuti nella prospettiva della formazione di "centri funzionali", anche legati a filiere produttive, e secondo i principi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).
3. Il PRG-PO individua e classifica nell'Elab.PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* i Tessuti prevalentemente per attività, così articolati:
 - a. *Tessuti prevalentemente per attività produttive* – Ta1, identificano porzioni degli insediamenti produttivi, industriali o artigianali esistenti e aventi caratteri integri sotto il profilo funzionale e dell'operatività, che presentano sufficienti livelli di dotazioni e che richiedono prioritariamente interventi di qualificazione funzionale, paesaggistico-ambientale, energetica e di riuso ai fini della valorizzazione del capitale fisso in relazione al patrimonio edilizio esistente delle aziende insediate. Comprendono le aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli insediamenti produttivi di rilievo comunale o sovracomunale, compresi i tessuti a prevalente destinazione produttiva/artigianale realizzati in attuazione degli strumenti urbanistici pre-vigenti.
 - b. ~~*Tessuti per attività produttive con presenza significativa di attività terziario e commerciali*~~ *prevalentemente per attività produttive e artigianali con limitata presenza di attività terziarie e commerciali* – Ta2, identificano gli insediamenti produttivi realizzati in attuazione degli strumenti urbanistici pre-vigenti nei quali si rilevano *prevalentemente usi artigianali e/o di piccola impresa ed fenomeni episodi* di rifunzionalizzazione e migrazione verso destinazioni commerciali e terziarie, nel quadro della progressiva liberalizzazione della disciplina del commercio. Sono i tessuti per attività che pur presentando sufficienti livelli di infrastrutturazione, possono richiedere azioni puntuali di riqualificazione urbanistica e interventi di qualificazione

Errori materiali - Chiarimenti

funzionale, paesaggistico-ambientale, energetica e di riuso ai fini della valorizzazione del capitale fisso in relazione al patrimonio edilizio esistente delle aziende insediate o da insediare.

- c. *Tessuti per attività prevalentemente commerciali e terziarie* – Ta3 identificano gli insediamenti per funzioni commerciali e per servizi sviluppatasi entro gli ambiti già classificati come produttivi dagli strumenti urbanistici pre-vigenti, che possono richiedere adeguamenti infrastrutturali e interventi di qualificazione funzionale, paesaggistico-ambientale, energetica.
4. **Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti ad uso residenziale preesistenti alla formazione degli insediamenti produttivi, e ricadenti nei *Tessuti prevalentemente per attività* di cui al presente articolo, sono consentiti tutti gli usi di cui all'Art.16 delle NTA del PRG-PS.**
5. La disciplina dei Tessuti prevalentemente per attività è riportata nella seguente Tabella. Sono sempre applicabili gli incrementi riconosciuti ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti di cui agli Artt.75-79 della LR 1/2015. Ai sensi dell'Art.155, commi 1 e 3 e Art.7, comma 1, lettera l) della LR 1/2015 si intendono:
- per *attività produttive* le seguenti destinazioni d'uso di cui all'Art.15 PRG-PS: PA - produttive artigianali;
 - per *attività di servizi*: Sc - Servizi collettivi; Sp - Servizi privati di uso e interesse pubblico; TPE - Pubblici esercizi; TP - Servizi privati; TC - Commercio; TR - Ricreativo-culturale-sportivo; RA - Ricettive.

Errori materiali - Chiarimenti

Tabella Art.47 – Disciplina dei Tessuti prevalentemente per attività							
COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq (1)	Destinazione d'uso (2) (4)	Indice di copertura	Hmax	Indice di permeabilità	Prescrizioni particolari
Tessuto Ta1 Tessuti prevalentemente per attività produttive	Tutte	Esistente In caso di DR, NE NC e RU: indice di copertura 60%	PA: tutte Sc: Sc6, Sc8 Sp: Sp5 T: TPE, TP, TC, TR (3)	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a max 60% della Sf	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 13 ml	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 25% 20% della Sf del lotto libera da costruzioni	Richieste prestazionali: - qualità architettonica - sostenibilità, - sistemazione pertinenze di cui al comma 6 del presente articolo
Tessuto Ta2 Tessuti prevalentemente per attività produttive e artigianali con limitata presenza di attività terziarie e commerciali per attività produttive con presenza significativa di attività terziarie e commerciali		Esistente In caso di NE 0,80 mq/mq	PA: tutte Sc: Sc3, Sc6, Sc8 Sp: Sp2, Sp3, Sp4, Sp5 T: TPE, TP, TC, EV, TC.M1-2, TR RA: RA1.1-2;	Esistente In caso di NE NC e RU max 65% della Sf	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 13 ml	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 25% 20% della Sf del lotto libera da costruzioni	
Tessuto Ta3 Tessuti prevalentemente per servizi, attività terziarie e commerciali		Esistente In caso di DR, NE NC e RU 0,50 mq/mq	PA: tutte Sc: Sc1-6, Sc9-10 Sp: tutte T: tutte RA: RA1.1-2;	Esistente In caso di NE NC e RU max 50% della Sf	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 13 ml	Esistente In caso di DR, NE NC e RU pari a 30% 20% della Sf del lotto libera da costruzioni	

Errori materiali - Chiarimenti

Note:

(1) Con riferimento all'Indice luf per "Esistente" si intende la quantità edificatoria legittimamente realizzata o assentita. Qualora l'"Esistente" risulti inferiore alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRG-PO, è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento dell'Indice luf fissato per ciascun Tessuto. Non esprimono capacità edificatoria suoli che, ancorché classificati nei tessuti, siano asserviti a edifici già realizzati o di cui è autorizzata la realizzazione, e che quindi hanno già espresso la loro edificabilità.

In caso di lotti liberi che provengono da una lottizzazione le cui infrastrutture e urbanizzazioni risultano completate, e che il PRG-PO classifica come Tessuto (e non come "Aree a disciplina pregressa", in quanto sostanzialmente completate), gli interventi di Nuova Edificazione applicano comunque disciplina urbanistica dello strumento attuativo che ha generato il tessuto.

(2) Fino all'eventuale mutamento di destinazione d'uso sono fatte salve le attività e le destinazioni d'uso legittime esistenti alla data di adozione del PRG-PO. In caso di localizzazione di nuove attività o di mutamento della destinazione d'uso, la compatibilità delle destinazioni d'uso è verificata ai sensi dell'Art.17 delle presenti norme.

(3) Per le Attività per servizi, di cui al comma 4, da localizzare nei Tessuti Ta1 è prescritta una quantità di dotazioni pari alle quantità minime fissate dal RR 2/2015 aumentate del 50%.

(4) **Non sono ammessi usi e attività rivolti ad erogazione di servizi residenziali con carattere di stanzialità.**

Errori materiali - Chiarimenti

6. In caso di interventi di RE, DR, RU, ~~NE~~ NC, VU sono assicurate le seguenti prestazioni obbligatorie ai fini della riqualificazione dei Tessuti prevalentemente per attività:
- Con riferimento al modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), oltre agli Artt.32-35 del RR 2/2015, si applicano: l'Art.37 "Norme e criteri per la sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti" e l'Art.44 "Prestazioni ambientali degli interventi edilizi e urbanistici" delle NTA del PRG-PS; le misure e i criteri di cui all'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*; gli Indirizzi per la sostenibilità e la qualità degli insediamenti produttivi e per attività di cui all'Art.27.
 - La sistemazione delle aree di pertinenza e dei margini delle stesse da attrezzare nel rispetto degli indici di permeabilità prescritti, mediante utilizzazione di copertura vegetazionale, piantumazione di alberi e arbusti, riduzione dell'"effetto barriera" determinato dalle recinzioni sul fronte principale verso lo spazio pubblico per favorire le relazioni fisico-funzionali e percettive e la fruizione dello spazio, adottando soluzioni progettuali capaci di contemperare le esigenze funzionali, di sicurezza e privacy delle aziende e delle attività con la qualificazione dello spazio pubblico. Per assicurare tale qualificazione delle relazioni spaziali il Comune può prevedere la cessione o l'uso pubblico di una fascia di suolo di almeno 3,00 ml di profondità lungo il fronte principale del lotto a confine con lo spazio pubblico.
 - La qualificazione architettonica del patrimonio edilizio ai fini del miglioramento dell'immagine e del paesaggio dei Tessuti prevalentemente per attività.
 - La dotazione o il completamento delle infrastrutture e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, comprensivi di quelli per la produzione dell'energia e la gestione dei rifiuti.
 - La riduzione della vulnerabilità sismica urbana e degli edifici ai sensi delle norme di cui al TITOLO II Capo 3°.
 - In caso di interventi di RE-DR e NE in lotti adiacenti a tessuti residenziali è prescritta una distanza minima dei manufatti per attività produttive di almeno 10,00 ml dal confine di proprietà; la fascia di lotto a confine di profondità di 5,00 ml è da attrezzare con piantumazioni arboree e arbustive di specie autoctone al fine di mitigare gli impatti acustici e atmosferici.
7. Per le aree e gli edifici derivanti dalla attuazione di Piani per gli Insediamenti Produttivi - PIP, la disciplina degli interventi e degli usi rispetta le limitazioni delle relative Convenzioni, fino alla eliminazione dei vincoli di godimento della proprietà ivi riportati.
8. Nei Tessuti prevalentemente per attività è ammessa la realizzazione delle seguenti funzioni accessorie nei seguenti secondo i limiti indicati:
- Residenza di guardiania o di presidio, integrata nei manufatti per attività:
 - Tessuti Ta1: una abitazione per il custode di SUC massima pari a 120 mq per lotto, con lotto minimo di 3.000 mq;
 - Tessuti Ta2: una abitazione per il custode di SUC massima pari a 120 mq per lotto, con lotto minimo di 1.500 mq;
 - Tessuti Ta3: una abitazione per il custode di SUC massima pari a 120 mq per lotto, con lotto minimo di 2.000 mq.
 - Magazzini e depositi, nell'ambito delle quantità edificatorie ammesse dalla disciplina di Tessuto.
 - Impianti tecnologici.
9. Nel caso di interventi unitari che ricomprendano due o più lotti appartenenti a Tessuti per attività di differente classificazione, si applica la disciplina relativa al Tessuto Ta2.

Errori materiali - Chiarimenti

10. Nel caso di insediamento o localizzazione di attività commerciali, oltre alle presenti norme, si applica il RR 1/2018 “Norme regolamentari attuative dell’articolo 10, commi 5 e 6 e dell’articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)” e le previsioni della Programmazione commerciale del Comune di Città di Castello.
11. Nel caso di progetti per la localizzazione di impianti di lavorazione, trattamento e smaltimento dei rifiuti nei Tessuti prevalentemente per attività, la verifica di compatibilità è effettuata secondo la procedura, le modalità e i criteri di cui al ~~Sezione~~ **Capitolo 11 – La localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti** della Regione Umbria approvato con DCR n.300 del 5 maggio 2009 e successivi aggiornamenti, nonché secondo quanto stabilito ai commi che seguono.
12. ~~In caso di progetti per la localizzazione di produzioni nocive e/o moleste di cui al DM 4 settembre 1994, in fase di istruttoria preliminare è verificata e valutata la presenza di residenze e/o funzioni e attività sensibili che possono costituire condizioni di incompatibilità per la localizzazioni di tali produzioni. In caso di progetti per la localizzazione, l’insediamento, l’avvio di nuove attività o mutamento delle stesse riguardanti produzioni nocive e/o moleste, anche non comprese nell’elenco delle “Industrie insalubri di prima e seconda classe” di cui al DM 05.09.1994, Art.216 del TULLSS (Regio decreto 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.), in fase di istruttoria è verificata e valutata la compatibilità delle destinazioni d’uso ai sensi dell’Art.17 delle presenti norme.~~
13. L’esercizio delle attività già esistenti alla data di entrata in vigore del PRG-PO e che effettuino, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri di prima classe di cui al DM 05.09.1994, Art.216 del TULLSS (Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.), nonché quelle degli impianti di lavorazione, trattamento e smaltimento dei rifiuti, può essere mantenuto a condizione che queste siano state legittimamente autorizzate e che le modalità di conduzione dell’azienda siano tali da evitare danni per la salute dei lavoratori e della popolazione.

Errori
materiali -
ChiarimentiErrori
materiali -
ChiarimentiOss.
242/256Oss.
242/256

Art.48 Direttive per il rinnovo delle aree produttive

1. Il PRG-PO, dell’Art.138 PRG-PS, promuove il rinnovo nella prospettiva della sostenibilità delle aree produttive mediante specifiche direttive volte a favorire lo sviluppo socio-economico e la riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica, in riferimento al consolidamento dell’assetto generale, all’integrazione delle attività, al miglioramento delle condizioni e forme di accessibilità e mobilità, al potenziamento delle prestazioni insediative ed edilizie in termini ambientali ed energetici, alla caratterizzazione paesaggistica.
2. Il PRG-PO esprime le direttive per il rinnovo delle aree produttive in riferimento ai seguenti elementi individuati nell’Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio*:
 - Assi strutturanti del rinnovamento;
 - Isolati con priorità di rinnovamento;
 - Aree a destinazione prevalentemente commerciali ad assetto consolidato;
 - Edifici per attività dismessi.
 Nell’Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana – direttive di assetto* il Piano fornisce indicazioni integrative da assumere nella progettazione degli interventi di rinnovo delle aree produttive.
3. Gli *Assi strutturanti del rinnovamento* sono gli assi stradali intorno ai quali il PRG-PO intende organizzare e strutturare la riqualificazione, il riordino e la razionalizzazione funzionale degli insediamenti per attività, e che sottopone a disciplina finalizzata al consolidamento della loro configurazione e del loro significato spazio per la mobilità e luogo di relazione. Per gli Assi strutturanti vale la seguente disciplina:

- Gli *Assi strutturanti del rinnovamento*, ove necessario, sono oggetto di interventi di riconfigurazione per la razionalizzazione delle funzioni della mobilità carrabile, ciclopedonale e del trasporto collettivo, per la qualificazione paesaggistica degli spazi come luoghi di relazione. Gli Assi costituiscono priorità nella ricerca e destinazione di risorse e nella programmazione comunale delle opere pubbliche. Lungo gli Assi il Piano promuove la diversificazione funzionale, la dotazione di spazi attrezzati, la qualificazione delle aree di pertinenza e degli edifici, anche mediante ridefinizione dell'assetto dei lotti, attraverso la disciplina degli *Isolati con priorità di rinnovamento*. A tali fini il Comune può procedere alla acquisizione, per cessione gratuita, compensazione o per esproprio, di fasce di suolo lungo gli Assi per esigenze di formazione di spazi pubblici attrezzati, fasce di verde, parcheggi, ecc.
4. Gli *Isolati con priorità di rinnovamento* sono porzioni dei *Tessuti prevalentemente per attività*, attestati lungo gli Assi strutturanti, per i quali il PRG-PO prevede interventi di rigenerazione attraverso il ridisegno dell'assetto dei lotti per ridurre la frammentazione, per favorire la densificazione, l'integrazione delle funzioni, la qualificazione architettonica, paesaggistico-ambientale ed energetica, anche nell'ambito di iniziative di gestione comune delle aree per attività rigenerate. Il Piano mira inoltre alla formazione di "centri funzionali produttivi", per isolati o per porzioni di essi, in forma di centri che aggregino aziende appartenenti alle medesime filiere produttive e che possano trovare vantaggio e sinergie dalla prossimità della reciproca localizzazione e dalla organizzazione condivisa di spazi e dotazioni a servizio della produzione e dei lavoratori. Agli *Isolati con priorità di rinnovamento* si applica la disciplina dei Tessuti Ta2 di cui all'Art.47 con le seguenti precisazioni:
- A fronte di interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree di pertinenza e delle recinzioni per singoli lotti, secondo gli indirizzi di cui all'Art.27, e, ove richiesto dal Comune, della cessione di una fascia di suolo di profondità minima di 3,00 ml lungo gli Assi strutturanti, è riconosciuto un incremento premiale fino al 15% della SUC esistente, aggiuntivo rispetto agli incrementi di cui all'Art.78 della LR 1/2015, per ampliare le funzioni esistenti e/o per insediare funzioni sostitutive o integrative di quelle esistenti, nel rispetto delle dotazioni territoriali e funzionali.
 - Nel caso di operazioni di rigenerazione che comportino interventi di RU e RE/DR relativi a due o più lotti contigui o per un fronte di almeno 100 ml lungo gli *Assi strutturanti*, e preferibilmente per l'intera profondità dell'isolato, oltre all'applicazione delle prestazioni di cui all'Art.47 comma 6, sono riconosciuti i seguenti incentivi premiali alle condizioni di seguito riportate:
 - Incremento massimo fino al 50% della SUC esistente, aggiuntivo rispetto agli incrementi di cui all'Art.78 della LR 1/2015, per riorganizzare attività e funzioni produttive e di servizio;
 - Incentivi finanziari, fiscali e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, della legislazione vigente e/o da stabilire con apposito atto da parte dell'Amministrazione.
 - Condizioni per il riconoscimento degli incentivi premiali:
 - Realizzazione di un assetto che persegua: la riduzione della frammentazione dei lotti e degli spazi aperti; la densificazione delle quantità edificatorie; un'articolazione dell'area di intervento che apra il fronte principale verso l'Asse strutturante e organizzi gli spazi di pertinenza in relazione all'uso e alla sistemazione degli stessi.; la qualificazione e caratterizzazione paesaggistico-ambientale dei luoghi; permeabilità degli isolati in termini di connessioni ciclopedonali che favoriscano la fruizione e le relazioni interne ai tessuti.

- Operazione di rigenerazione volta alla formazione di “centro funzionale produttivo” relativo ad una specifica filiera produttiva, attrezzato con servizi e dotazioni, ed eventuali spazi per la commercializzazione dei prodotti, caratterizzato da mix funzionale.
 - Collaborazione alla riqualificazione degli spazi pubblici, con priorità per quelli degli Assi strutturanti, mediante cessione di porzioni di suolo e/o contributo straordinario per la realizzazione delle relative opere di riqualificazione.
 - Prescrizioni particolari:
 - Indice di copertura pari al 65% o, se superiore, la media degli indici di copertura dei lotti coinvolti nell'intervento.
 - Negli *Isolati con priorità di rinnovamento* fino all'attuazione degli interventi di cui alla disciplina del presente comma 4, **al fine di favorire il mantenimento delle attività produttive, artigianali o industriali**, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, RE, **di ampliamento e di NC nei lotti liberi**.
5. Le *Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato* identificano all'interno dei *Tessuti prevalentemente per attività* le porzioni con prevalenza di funzioni commerciali e per servizi, sviluppatesi entro gli insediamenti già classificati come produttivi dagli strumenti urbanistici, e nelle quali si manifestano fenomeni di congestione delle infrastrutture stradali, con probabili effetti ambientali. Tali Aree possono essere ricomprese entro le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità, nei termini contenuti nell'Art.11, c. 2 lett. a) della L.R. 10/2014, in relazione agli atti di programmazione commerciale di competenza comunale previsti dalla stessa legge regionale.
- ~~6. Gli *Edifici per attività dismessi* individuano edifici o manufatti per i quali valgono le norme di componente nella quale ricadono ai fini della loro riqualificazione e rifunionalizzazione.~~
6. Il Comune, ai sensi del PRG-PS, supporta il rinnovo delle aree produttive e per attività attraverso:
- a. La pianificazione e programmazione della mobilità e dell'accessibilità, nella prospettiva della mobilità sostenibile, favorendo l'accessibilità e la fruibilità ciclopedonale e il trasporto collettivo all'interno di tali aree e per le connessioni tra queste e le altre parti degli insediamenti urbani;
 - b. La possibilità offerta dall'Art.138 c.4 lett.b) del PRG-PS che prevede la predisposizione di uno specifico master-plan accompagnato da studio di fattibilità che definisca e disciplini il rinnovo delle aree produttive e per attività.

Errori materiali - Chiarimenti

Art.49 Spazi aperti

1. Il PRG-PO ai fini della qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale dello Spazio urbano individua, ai sensi dell'Art.132 PRG-PS, differenti tipologie di spazi aperti, la cui disciplina è riportata nei commi che seguono:
 - a. *Aree a verde naturalistico e di mitigazione* - Sn;
 - b. *Fasce di interfaccia tessuto/infrastrutture* - Si;
 - c. *Verde a orti e giardini* - Sg;
 - d. *Aree a verde agricolo* - Sa;
 - e. *Spazi aperti funzionalizzati* - Sf.
2. Le *Aree a verde naturalistico e di mitigazione* - Sn sono rispettivamente spazi con copertura vegetazionale naturalistica, nella maggior parte dei casi in corrispondenza di componenti dello Spazio naturalistico ricadenti nello Spazio urbano, ovvero fasce di

norma lungo le infrastrutture finalizzate a costituire mitigazione e filtro degli impatti. Per tali Aree il PRG-PO prevede il mantenimento e la valorizzazione ai fini del consolidamento e del rafforzamento delle prestazioni paesaggistico-ambientali e dei servizi ecosistemici dalle stesse garantiti. Nelle *Aree a verde naturalistico e di mitigazione*, che costituiscono componenti della Rete ecologica urbana, sono ammessi interventi di Ripristino ecologico paesaggistico RIP e di Valorizzazione ecologico paesaggistica VAP, di cui all'Art.18 PRG-PS. Qualora necessario ai fini dell'adeguamento o ampliamento delle infrastrutture o per finalità di interesse pubblico, il Comune può acquisire porzioni delle Aree di cui al presente comma con le modalità di cui all'Art.60.

3. Le *Fasce di interfaccia tessuto/infrastrutture* - Si sono spazi aperti compresi tra i tessuti edificati e le infrastrutture, già classificati come zone di rispetto stradale nella pianificazione previgente. Il PRG-PO intende mantenere tali Fasce libere per la funzione di protezione che svolgono nei confronti delle edificazioni limitrofe, sia per eventuali esigenze infrastrutturali. Nelle Fasce sono ammessi interventi di Ripristino ecologico paesaggistico RIP, di cui all'Art.18 PRG-PS. Qualora necessario ai fini dell'adeguamento o ampliamento delle infrastrutture o per finalità di interesse pubblico, il Comune può acquisire porzioni delle Aree di cui al presente comma con le modalità di cui all'Art.60.
4. Il *Verde a orti e giardini* – Sg è costituito da aree sistemate e utilizzate come orti e giardini, talvolta funzionalmente connesse ad edifici esistenti. Per tali aree, che costituiscono componenti della Rete ecologica urbana, il PRG-PO prevede il mantenimento ai fini della qualificazione paesaggistico-ambientale dello Spazio urbano e valorizzazione degli effetti positivi in termini di benessere e salutisti che l'uso delle stesse comporta. Sono ammessi interventi di Ripristino ecologico paesaggistico RIP, di cui all'Art.18 PRG-PS, e l'uso e le sistemazioni necessarie per la conduzione di orti e giardini, compresa la realizzazione di recinzioni metalliche trasparenti. Nel caso in cui tali aree siano funzionalmente connesse ad edifici esistenti, è consentita la realizzazione delle opere pertinenziale di cui all'Art.21 del RR 2/2015 alle condizioni dallo stesso articolo previste. **Nel caso in cui tali aree siano contigue a un lotto edificabile libero, parte dell'area potrà essere utilizzata per reperire parcheggi e viabilità di distribuzione.**
5. Le *Aree a verde agricolo* – Sa sono porzioni di aree ricomprese nello Spazio urbano, che mantengono le caratteristiche e gli usi delle aree agricole e che costituiscono componenti della Rete ecologica urbana. Per esse il PRG-PO prevede il mantenimento ai fini della salvaguardia dei servizi ecosistemici dalle stesse garantiti e dello sviluppo dell'agricoltura urbana e periurbana per il potenziale contributo dal punto di vista sociale, economico ed ambientale a favore dello sviluppo urbano sostenibile. Nelle *Aree a verde agricolo* sono ammessi gli usi agricoli e gli interventi di Ripristino ecologico paesaggistico RIP e di Valorizzazione ecologico paesaggistica VAP, di cui all'Art.18 PRG-PS. Gli edifici legittimi eventualmente esistenti mantengono le destinazioni d'uso presenti al momento dell'adozione del PRG-PO e per essi vale la disciplina di cui all'Art.114 PRG-PS e di cui all'Art.21 del RR 2/2015 alle condizioni dallo stesso articolo previste.
6. Gli *Spazi aperti funzionalizzati* – Sf sono aree libere funzionalizzati o da funzionalizzare, a servizio di edifici o attività esistenti. Per tali Spazi il PRG-PO prevede la sistemazione ai fini degli usi ammessi di parcheggio e sosta. Negli *Spazi aperti funzionalizzati* sono ammessi gli interventi di Ripristino ecologico paesaggistico RIP e di Valorizzazione ecologico paesaggistica VAP, di cui all'Art.18 PRG-PS, e gli interventi di attrezzamento per parcheggi. **Nel caso di interventi di attrezzamento come parcheggi, questi dovranno prevedere l'inserimento contestuale di alberature e aree con suolo permeabile che limitino il rischio di formazione di isole di calore.**
7. **Nel caso siano presenti negli spazi aperti di cui al comma 1 manufatti già esistenti, legittimi o legittimati, per questi sono consentiti interventi edilizi di MO, MS, RRC, RE di cui all'Art.17 delle NTA del PRG-PS, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente ovvero gli usi pertinenziali (garage, magazzino, rimessa attrezzi).**

Oss.
211Errori
materiali
-
ChiarimentiOss.
206.38

Art.50 Aree a disciplina pregressa

1. Il PRG-PO individua nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* le *Aree a disciplina pregressa* articolate in:
 - a) Perimetro delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente - Pv
 - b) Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata - Pc
 - c) Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa pregressa - Pa.Le *Aree a disciplina pregressa* sono riportate nella Tabella che segue:

Tabella Art.50 - Aree a disciplina pregressa			
Pv – Aree sottoposte a disciplina attuativa vigente			
Codice	Località	Codice	Località
Pv 1	Cornetto (PL n. 33_comparto C)	Pv 15	Lama (PL n. 56_voc. Passerina)
Pv 2	San Maiano (PL n. 34)	Pv 16	Casella (PL n. 57)
Pv 3	Piosina (PL n. 35)	Pv 17	Cornetto (PL n. 62)
Pv 4	Cerbara (PL n. 36)	Pv 19	Lerchi (PL n. 45)
Pv 5	Trestina (PL n. 38_via Svezia)	Pv 23	San Secondo (PL n. 49_Le Caldare)
Pv 6	Badiali (PL n. 39)	Pv 39	Trestina (PdR n. 359_ex VALTIB)
Pv 7	Pesci d'Oro (PL n. 40)	Pv 40	Mezzavia (CE n. 3486/PL n. 00)
Pv 8	Badia Petroia (PL n. 43)	Pv 41	Montedoro (PdR n. 322)
Pv 9	Bivio Canoscio (PL n. 44)	Pv 42	Cinquemiglia (PL n. 41)
Pv 10	Promano (PL n. 47)	Pv 44	Riosecco (PPE n. 24_via dei Pioppi)
Pv 11	Trestina (PL n. 48_Armanni)	Pv 46	Capoluogo (PdR n. 352_ex BACCHI)
Pv 12	Trestina (PL n. 50_via Canada)	Pv 47	Trestina (PL n. 46_Marcheggiane)
Pv 13	La Galassina (PL n. 53)	Pv 49	San Secondo (PdR n. 215)
Pv 14	Trestina (PL n. 54_viale Parini)	Pv 50	Casalsole (PdR n. 316)
Pc – Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata			
Codice	Località	Codice	Località
Pc 20	Cinquemiglia (PL n. 58)	Pc 27	Cerbara (PL n. 61)
Pc 21	Trestina (PL n. 59_Tassinara)	Pc 48	Riosecco (PdR n. 195_Fornace)
Pc 24	Promano (PL n. 37)		
Pa – Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa pregressa			
Codice	Località	Codice	Località
Pa 5	PIP Coldipozzo	Pa 20	Zona Industriale (PdR n. 360_II Fungo)
Pa 7	Zona Ind. Nord (PdR n. 142_ex SOGEMA)	Pa 21	Riosecco (PdR n. 317_ex APM)
Pa 11	San Secondo (PL n. 65_Comp. artigianale)	Pa 22	Riosecco (PL n. 26_comparto F18)
Pa 12	Santa Lucia (PdR n. 356_FAIST)		

Tabella Art.50 – Aree a disciplina progressa					
Pv Aree sottoposte a disciplina attuativa vigente		Pe Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata		Pa Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa progressa	
Codice	Località	Codice	Località	Codice	Località
Pv 1	Cornetto	Pe 19	Lerchi	Pa 5	Promano
Pv 2	San Maiano	Pe 20	Cinquemiglia	Pa 7	Regnano
Pv 3	Piesina	Pe 21	Trestina	Pa 11	San Secondo
Pv 4	Gerbara	Pe 24	Promano	Pa 12	Santa Lucia
Pv 5	Trestina	Pe 27	Gerbara	Pa 20	Riesecco
Pv 6	Badiali	Pe 48	Riesecco	Pa 21	Riesecco
Pv 7	Pesci d'Oro			Pa 22	Riesecco
Pv 8	Badia Petroia				
Pv 9	Bivio Canoscio				
Pv 10	Promano				
Pv 11	Trestina				
Pv 12	Trestina				
Pv 13	La Galassina				
Pv 14	Trestina				
Pv 15	Lama				
Pv 16	Cacella				
Pv 17	Cornetto				
Pv 23	San Secondo				
Pv 39	Trestina				
Pv 40	Mezzavia				
Pv 44	Montedoro				
Pv 42	Cinquemiglia				
Pv 44	Riesecco				
Pv 46	Capluogo				
Pv 47	Trestina				
Pv 49	San Secondo				
Pv 50	Cacalcole				

2. Il *Perimetro delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente* – Pv individua le aree soggette a piano attuativo vigente, all'interno del quale il PRG-PO distingue i *Tessuti derivanti da piani attuativi* e le *Parti delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente da realizzare*. Per tali componenti vale la disciplina stabilita nel rispettivo piano attuativo; al termine di scadenza di questo i *Tessuti derivanti da piani attuativi* assumono la classificazione e la disciplina dei *Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria* Tr6 di cui all'Art.44. Per le Parti da realizzare non ancora attuate alla scadenza del piano attuativo di appartenenza, il Comune valuterà l'opzione della ripianificazione. Mantengono inoltre la loro validità i Piani di Recupero vigenti relativi a componenti ricadenti nei Tessuti del PRG-PO già classificate come aree agricole nel PRG pre-vigente, ancorché non graficizzati negli elaborati del presente PRG-PO.
3. Le *Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata* – Pc sono aree interessate da piani attuativi approvati la cui convenzione urbanistica non è stata ancora sottoscritta alla data di adozione del PRG-PO, e che sono confermate fino alla scadenza dei termini per tale sottoscrizione. Superati tali termini senza che si avvenuta la sottoscrizione, il Comune dichiara la decadenza del piano attuativo e procede alla ripianificazione delle *Aree*. Nel caso di Piani attuativi confermati per i quali non sia stato indicato il termine di validità ai fini della sottoscrizione della relativa convenzione, questo è stabilito in cinque anni dall'approvazione del PRG-PO. Qualora non venga sottoscritta la convenzione entro il termine indicato, nelle aree già oggetto del Piano attuativo sono ammessi solo interventi di MO, MS, RRC fino alla eventuale ripianificazione da parte del Comune.
4. Le *Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa pregressa* – Pa sono aree soggette a strumenti attuativi vigenti per le quali vale la disciplina in essi stabilita. Al termine di scadenza del piano attuativo le parti realizzate assumono la classificazione e la disciplina del tessuto maggiormente rispondente alle caratteristiche di dette parti realizzate tra i *Tessuti prevalentemente per attività* di cui all'Art.47. Per le parti non ancora attuate alla scadenza del piano attuativo di appartenenza, il Comune valuterà l'opzione della ripianificazione.

Capo 4° Disciplina della Città della trasformazione

Art.51 Articolazione delle componenti, finalità e disciplina generali

1. Le componenti della *Città della trasformazione*, individuate nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio*, rappresentano il contenuto previsionale e progettuale più significativo del PRG-PO, finalizzati al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni per lo Spazio urbano fissati dal PRG-PS e secondo le direttive stabilite dallo stesso Piano. Per tutte le previsioni di trasformazione vale il riferimento dell'Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana – direttive di assetto*. Le trasformazioni si attuano mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRG-PS, fatto salvo nei casi nei quali la SUC è inferiore ai valori fissati dal RR 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata.
2. Le previsioni di trasformazione sono tenute ad assicurare le prestazioni di qualità, sostenibilità e sicurezza dello Spazio urbano di cui all'Art.123 PRG-PS mediante l'applicazione di:
 - a) Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui al TITOLO II Capo 1°, e in particolare delle misure contenute nell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*;
 - b) Direttive di assetto per la struttura urbana di cui al TITOLO II Capo 2°, esplicitate nell'Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana - direttive di assetto*;

- c) Misure per la mitigazione della vulnerabilità urbana di cui al TITOLO II Capo 3°, contenute nell'Elab. PO.g.03 e cartografate nell'Elab. PO.g.03.1 *Carta della struttura urbana minima*;
 - d) Disposizioni relative ai fattori di rischio territoriale e alla protezione dall'inquinamento acustico di cui TITOLO II Capo 4°;
 - e) Disposizioni relative alla Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti di cui al TITOLO II Capo 5°, e delle misure contenute nell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*.
3. Le componenti della *Città della trasformazione* sono:
- *Interventi di completamento*, urbani - ICU e semiurbani - ICS;
 - *Ambiti di trasformazione*: Ambiti di trasformazione - AT, Ambiti di trasformazione per attività - ATA, Operazione Complesse – OC;
 - *Componenti di struttura della Città della trasformazione*.
4. Il Comune, qualora se ne manifesti l'esigenza, può in qualsiasi momento attivare le procedure di legge necessarie per la realizzazione di infrastrutture, dotazioni e urbanizzazioni previste all'interno delle componenti della Città della trasformazione, ancorché per queste non siano già state avviate le relative procedure di attuazione.
5. Ai sensi dell'Art.22 comma 8 del PRG-PS, fino alla sottoscrizione della convenzione urbanistica dei Piani Urbanistici Attuativi o dell'atto d'obbligo dei progetti ad attuazione diretta condizionata, nelle aree ricomprese negli *Interventi di completamento* e negli *Ambiti di trasformazione* è consentito il mantenimento delle attività e degli usi del suolo legittimamente esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE1, senza aumento di SUC, e senza variazione delle destinazioni d'uso legittime esistenti all'adozione del PRG-PO.

Art.52 Interventi di completamento

1. Gli *Interventi di completamento* interessano di norma aree interne o ai margini degli insediamenti, già oggetto di previsioni di pianificazione non attuate, che costituiscono vuoti urbani, situazioni di assetto morfologico incompleto e di mancata realizzazione di dotazioni urbane. Il PRG-PO al fine di completare le porzioni degli insediamenti di appartenenza di tali aree, garantendo al contempo la realizzazione di urbanizzazioni e dotazioni, ne ridefinisce le previsioni urbanistiche inserendole in *Interventi di completamento* di cui ai commi seguenti. I progetti degli Interventi sono definiti nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art.51 mediante progettazione unitaria estesa all'intera area individuata come Intervento di completamento, che deve prevedere la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione ove mancanti. In caso di introduzione di destinazioni d'uso non residenziali la valutazione di compatibilità è effettuata ai sensi dell'Art.17; ove necessario nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà essere sempre allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14/11/1997.
2. La disciplina specifica per gli *Interventi di completamento* è riportata nelle Tabelle dell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*.
3. *Interventi di completamento urbani* - ICU: interessano parti di norma classificate dal PRG-PS come Aree a disciplina pregressa non attuata. Il PRG-PO nelle Tabelle contenute nell'Elab. PO.c.02.3 fornisce i dati quantitativi e i parametri edilizi, le destinazioni d'uso ammesse e le quantità di cessione di suolo per le dotazioni. Per gli Interventi di completamento urbani ICU è previsto il solo riconoscimento della SUC di base, attribuito in riferimento agli indici perequati, in quanto il Piano prevede che gli interventi comportino prestazioni ordinarie di legge da parte dei soggetti attuatori in termini di cessione di suoli

per dotazioni locali e di realizzazione delle opere di urbanizzazione, **ovvero di uso pubblico degli stessi.**

Errori materiali - Chiarimenti

4. *Interventi di completamento semiurbani* - ICS: riguardano il completamento dei *Centri e aggregati a carattere semiurbano* individuati dal PRG-PS. Il PRG-PO nelle Tabelle contenute nell'Elab. PO.c.02.3 fornisce i dati quantitativi e i parametri edilizi comprensivi degli incrementi per impegni aggiuntivi, le destinazioni d'uso ammesse, le quantità di cessione per le dotazioni e indica gli impegni aggiuntivi. Poiché si tratta di interventi in aree che necessitano di migliorare, adeguare o realizzare le urbanizzazioni, anche non direttamente connesse agli interventi, il PRG-PO prevede quote di incremento della SUC per impegni aggiuntivi che i soggetti attuatori sono chiamati ad assumere ai fini della realizzazione di interventi di adeguamento della viabilità, cessione di suoli oltre le quantità di standard. In alcuni casi sono coinvolte negli ICS, ai sensi dell'Art.142 PRG-PS, anche porzioni di Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui all'Art.118 PRG-PS o di Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui all'Art.119 PRG-PS.
5. Ai fini della definizione dell'assetto degli Interventi di completamento, nell'Elab. PO.c.02.1 è indicata l'*Area di concentrazione delle quantità edificatorie (ACE)* all'interno della quale ubicare l'edificabilità ammessa. E' consentita la variazione di tali aree per al massimo il 10% della loro superficie, sia in termini di modifica della localizzazione che della loro estensione, fermo restando il rispetto delle quantità di aree di cessione come previste dalla stessa Tabella. Il limite di variazione delle ACE può essere superato esclusivamente per assicurare la compatibilità acustica delle nuove edificazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia. Possono essere ricomprese nelle aree di concentrazione la viabilità locale ed eventuali dotazioni locali.
6. I termini temporali di validità delle previsioni per gli *Interventi di completamento* sono i seguenti:
 - cinque anni dalla approvazione del PRG-PO per la sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo; fino a tale sottoscrizione sono ammessi MO, MS, RRC, RE1 (senza aumento di SUC) degli eventuali edifici esistenti, quale misura di salvaguardia delle previsioni del Piano.
 - alla scadenza dei cinque anni, qualora non sia stata avviata l'attuazione, decadono le previsioni per i relativi Interventi e valgono le misure di salvaguardia fino alla eventuale ripianificazione da parte del PRG-PO e sono ammessi esclusivamente gli usi degli *Spazi aperti* di cui all'Art.49.

Art.53 Ambiti di trasformazione

1. Gli *Ambiti di trasformazione* – AT e ATA, attraverso i quali il PRG-PO esprime le proprie previsioni di trasformazione dello Spazio urbano, riguardano di norma parti classificate dal PRG-PS come da ripianificare, nelle quali il Piano prevede la definizione dell'assetto, con un rilevante contributo alla ricucitura urbana attraverso la previsione di adeguamenti, riqualificazioni, di cessione di suoli per dotazioni, di realizzazione di opere, nell'insieme finalizzati a consolidare gli insediamenti esistenti. Gli *Ambiti di trasformazione* pongono in attuazione anche le previsioni relative a Nuovi insediamenti di cui all'Art.142 PRG-PS attraverso l'utilizzo di porzioni di Zone agricole di possibile pianificazione operativa ai sensi del Titolo VI Capo 4° delle norme del PRG-PS.
2. Gli *Ambiti di trasformazione* AT prevedono la formazione di addizioni e integrazioni insediative a destinazione prevalentemente residenziale, nelle quali il PRG-PO punta ad assicurare un adeguato mix funzionale. Gli *Ambiti di trasformazione per attività* ATA riguardano la ripianificazione e il completamento di porzioni non ancora attuate delle aree produttive a nord del Capoluogo, attraverso la previsione di aree per attività miste caratterizzate da significative performance in termini paesaggistico-ambientali ed energetici.

3. Gli Ambiti di trasformazione AT e gli Ambiti di trasformazione per attività ATA sono disciplinati, oltre da quanto stabilito all'Art.11 e seguenti e all'Art.51, da apposite Schede di Ambito di cui all'Art.24 PRG-PS, raccolte nell'elaborato PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*.
4. I termini temporali di validità delle previsioni per gli Ambiti di trasformazione sono i seguenti:
 - cinque anni dalla approvazione del PRG-PO per la sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo; fino a tale sottoscrizione sono ammessi MO, MS, RRC, RE1 degli edifici esistenti;
 - alla scadenza dei cinque anni, qualora non sia stata avviata l'attuazione, decadono le previsioni e valgono le misure di salvaguardia fino alla eventuale ripianificazione;
 - nel caso di Ambiti la cui attuazione avvenga, secondo quanto stabilito dal PRG-PO, mediante più comparti, si dispone di cinque anni dall'approvazione del PRG-PO per la sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo di almeno un comparto. In tal caso entro dieci anni dalla approvazione del PRG-PO deve essere avviato all'attuazione l'intero Ambito mediante sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo relativi al o ai comparti rimanenti;
 - trascorsi i cinque anni dalla approvazione del PRG-PO senza sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo di almeno un comparto, decadono le previsioni e valgono le misure di salvaguardia fino alla eventuale ripianificazione.

Art.54 Operazioni complesse

1. Le *Operazioni complesse* OC costituiscono le previsioni di maggiore intensità, consistenza e rilevanza urbana del PRG-PO, la cui attuazione è programmata mediante uno o più Ambiti di trasformazione, attraverso la modalità attuativa indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti di cui all'Art.23 PRG-PS. La disciplina è definita nelle Schede riportate nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*, oltre a quanto stabilito all'Art.11 e seguenti e all'Art.51.
2. I termini temporali di validità delle previsioni per gli Ambiti di trasformazione delle Operazioni complesse sono i seguenti:
 - nel caso degli Ambiti delle OC è fissato in dieci anni dall'approvazione del PRG-PO il termine entro il quale avviare l'attuazione mediante sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo dei comparti relativi a ciascun Ambito. Fino alla sottoscrizione si applica la disciplina di cui all'Art.22 comma 8 PRG-PS;
 - trascorsi i dieci anni senza la sottoscrizione della convenzione urbanistica o atto d'obbligo relativi al o ai comparti di attuazione di ciascun Ambito, decadono le previsioni e valgono le misure di salvaguardia fino alla eventuale ripianificazione.

Art.55 Componenti di struttura della Città della trasformazione

1. Al fine di rendere espliciti gli elementi delle reti ecologica e della mobilità che costituiscono la base della struttura urbana di progetto affidata alle trasformazioni previste, il PRG-PO nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* individua, con valore di direttiva, le seguenti componenti:

TITOLO III

- *Componenti di progetto della rete ecologica locale urbana*, che rappresentano sia componenti esistenti da proteggere e rafforzare, che componenti di nuova formazione;
 - *Componenti di progetto della mobilità*, che rappresentano le connessioni viarie da assicurare;
 - *Componenti della mobilità da adeguare*, sono i tratti di viabilità esistente da adeguare in termini di ampiezza della carreggiata e configurazione della sezione stradale per assicurare tutte le funzioni di mobilità carrabile e ciclopedonale.
2. Le Componenti di cui al comma 1 sono specificate nelle Schede d'Ambito raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*, e la loro realizzazione è affidata all'attuazione degli Ambiti/Comparti di trasformazione in quanto impegni, ordinari o aggiuntivi, da assumere da parte dei soggetti attuatori.
3. I progetti degli Ambiti di trasformazione devono assicurare:
- per le *Componenti di progetto della rete ecologica locale urbana*, le connessioni ecologiche indicate e la localizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale; le dimensioni degli elementi graficizzati sono indicative e devono essere fissate in sede di PUA, comunque garantendo le prestazioni paesaggistico-ambientali che sottendono.
 - per le *Componenti di progetto della mobilità*, le prestazioni di mobilità previste; i tracciati indicati possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, ma deve essere rispettata la localizzazione dei punti di connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali.

TITOLO IV PROGETTO E DISCIPLINA DEI SISTEMI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI

Capo 1° Finalità e componenti

Art.56 Finalità

1. Le componenti dei Sistemi delle Dotazioni, impianti e attrezzature, Mobilità e Paesaggistico-Ambientale e il relativo progetto di PRG-PO hanno l'obiettivo di fare accrescere i livelli di funzionamento, efficienza, comfort, benessere, bellezza, offerta di servizi e funzioni, qualità della vita e sostenibilità dell'ambiente urbano, con riferimento alle finalità di cui agli Artt.49, 77 e 88 del PRG-PS.

Art.57 Articolazione dei Sistemi

1. I Sistemi e le relative componenti a servizio degli insediamenti sono articolati in:
 - a) *Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature:*
 - Dotazioni
 - Impianti e attrezzature
 - b) *Sistema della mobilità:*
 - Rete ferroviaria
 - Viabilità carrabile
 - Mobilità ciclopedonale
 - c) *Sistema paesaggistico-ambientale:*
 - Rete ecologica
 - Emergenze e reti del paesaggio
 - Disciplina dei luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Capo 2° Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature

Art.58 Dotazioni

1. Il PRG-PO individua e disciplina le *Dotazioni*, articolate in *Dotazioni pubbliche* e *Dotazioni private*, con l'obiettivo di garantire agli insediamenti di Città di Castello le attrezzature necessarie al soddisfacimento di servizi e spazi per le funzioni sociali, assistenziali, scolastiche, culturali, amministrative, per il tempo libero, lo sport e il turismo di rilevanza sovracomunale e locale; ciò favorendo l'accessibilità, la fruibilità e la valorizzazione degli spazi e delle attrezzature esistenti, nonché l'integrazione con nuove dotazioni, da realizzare prioritariamente all'interno degli interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° e mediante puntuali previsioni operative all'interno dei Tessuti esistenti.
2. Il PRG-PO, inoltre, promuove il ruolo sovracomunale e territoriale delle dotazioni di Città di Castello, in quanto centro di riferimento per un bacino sovralocale di utenti, assicurandone l'accessibilità anche dall'area vasta, attraverso l'adeguamento del sistema della mobilità, la dotazione di parcheggi e la localizzazione accessibile delle attrezzature di progetto.

Art.59 Dotazioni pubbliche

1. Le *Dotazioni pubbliche*, ai sensi dell'Art.90 PRG-PS, sono articolate, distinguendo il livello urbano e territoriale e il livello locale, in:

a) *Servizi pubblici*, esistenti e caratterizzati per tipologia:

- Attività culturali – Ac
- Assistenza, servizi sociali e sanitari – As
- Canili – Ca
- Edifici per il culto – Ch
- Centri di vita associata CVA – Cv
- Forze dell'Ordine – Fo
- Interesse comune - Ic
- Mercati – Me
- Pubblica amministrazione – Pa
- Protezione civile – Pc
- Istruzione - Sc
- Attrezzature e impianti sportivi - Sp

b) *Verdi pubblici*, esistenti e caratterizzati per tipologia;

c) *Dotazioni pubbliche di progetto*.

Le *Dotazioni pubbliche* sono individuate e quantificate ai sensi delle norme regolamentari relative alle Dotazioni territoriali e funzionali di cui al Titolo II Capo I Sezione III del RR 2/2015.

2. Per la disciplina relativa alle *Servizi pubblici di livello urbano e territoriale* di cui al comma 1 il PRG-PO rimanda alle rispettive norme di settore e al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche che seguono:

Tabella 1 Art.59- Servizi pubblici di livello urbano e territoriale							
ATTREZZATURE	INDICE Iuf mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Istruzione superiore	(1)	(1)	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/5mq di Suc	40 alberi/ha	40 arbusti/ha
Assistenza e sanità	(1)	(1)	40%	10mq/1 posto letto	1mq/3mq di Suc		
Attrezzature e impianti sportivi	0,70	40%	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/3mq di Suc	50 alberi/ha	50 arbusti/ha

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per altre tipologie di *Servizi pubblici di livello urbano e territoriale* valgono le specifiche norme di settore.

3. Gli interventi per i *Servizi pubblici - livello locale* sono soggetti al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche di cui alla Tabella che segue:

Tabella 2 Art.59- Servizi pubblici di livello locale							
ATTREZZATURE	INDICE Iuf mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Istruzione inferiore	(1)	(1)	40%	1mq/5mq di Suc	1mq/10mq di Suc	30 alberi/ha	40 arbusti/ha
Interesse comune	0,50	40%	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/5mq di Suc		

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

TITOLO IV

Per altre tipologie di *Servizi pubblici di livello locale* valgono le specifiche norme di settore.

4. Per i *Verdi pubblici* vale la seguente disciplina:

- Il *Verde pubblico attrezzato* - Vp può essere oggetto di interventi di sistemazione e attrezzamento leggero (**secondo i casi possono essere strutture stabili e/o** amovibili: chioschi, punti di ristoro, servizi igienici) ed eventualmente dato in gestione ai privati in rapporto alla funzione ricreativa e salutista all'aria aperta che svolge.
- Per le *Attrezzature e impianti sportivi* – Sp, ricadenti in Verdi pubblici, salvo diverse esigenze espresse nelle norme di settore, la superficie occupata dagli impianti non può superare il 70% della Sf; per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ristoro, uffici) è ammessa una SUC massima di mq 500 con H max di ml 4,50 e per i relativi parcheggi pubblici una superficie non inferiore al 30% della superficie occupata dall'impianto. Gli spazi per Attrezzature e impianti sportivi sono sistemati a verde con vegetazione arborea e arbustiva.

Oss.
206.40

5. I *Parcheggi* di cui all'Art.63 costituiscono Dotazioni pubbliche; per essi vale la disciplina di cui all'Art.81 PRG-PS.

6. Ai fini della gestione delle Dotazioni pubbliche il PRG-PO nell'Elab. PO.g.01 *Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali* fornisce l'individuazione e i dati quantitativi e qualitativi di tali Dotazioni, esistenti e di progetto; questi comprendono anche la verifica del fabbisogno e del soddisfacimento dello stesso con riferimento alle previsioni del PRG-PO n.1, in conformità con il dimensionamento del PRG-PS.

7. E' facoltà dell'Amministrazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la destinazione delle aree a Dotazioni pubbliche con altra destinazione comunque a dotazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi.

8. Il Comune individua le Dotazioni pubbliche che costituiscono beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e ne dispone l'alienazione ai sensi della legislazione vigente in materia, previa verifica del soddisfacimento del fabbisogno così come definito dal Piano. Ai sensi dell'Art.90 PRG-PS, le aree delle Dotazioni pubbliche alienate e/o da alienare assumono la seguente disciplina:

- Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU.
- **Modalità attuative: diretta, diretta condizionata, indiretta**
- Quantità edificatorie: SUC esistente ovvero luf 0,60 mq/mq.
- H max: 10,50 mt
- Destinazioni d'uso: Residenziali abitative – Ab1-Ab3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC-EV, TC.M1-2; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2, 3, 6, RA2.4-7; Produttive-artigianali PA1.
- Indice di copertura: max 45%
- Indice di permeabilità: min 40%
- Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6-7
- Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
- Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

Errori
materiali -
Chiarimenti

9. Per l'area sita in via della Tina (Capoluogo), individuata nell'Elab. PO.g.01. *Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali* con l'ID 234 e occupata dalla Scuola Media Statale Dante Alighieri, vale la disciplina del precedente comma 8, integrata con i seguenti obiettivi prestazionali, che le trasformazioni successive all'eventuale alienazione dell'area dovranno rispettare:

Oss.
206.40

- Garantire un mix funzionale tra le destinazioni d'uso ammesse
- Garantire l'inserimento di un'area a verde attrezzato di quartiere e di parcheggi pubblici
- Prevedere percorsi ciclo-pedonali di attraversamento
- Attuazione con modalità indiretta.

10. Per l'area sita in viale Vittorio E. Orlando (Capoluogo), individuata nell'Elab. PO.g.01. *Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali con l'ID 489, attualmente sede della caserma dei Carabinieri e classificata come Servizi pubblici esistenti – Forze dell'ordine – Fo, qualora venisse meno tale specifica funzione, la stessa assume la classificazione dei tessuti urbani circostanti.*

Oss.
206.17

11. Nel caso delle aree classificate As, adiacenti all'Ospedale di Città di Castello, queste sono esclusivamente destinate ad attrezzature sanitarie e l'acquisizione delle stesse è demandata alla Azienda Sanitaria Locale di competenza.

Oss.
192

12. Qualora all'interno delle aree classificate come *Servizi pubblici di livello urbano e territoriale o locale e come Attrezzature e impianti sportivi* siano presenti anche altre attività private, a queste ultime si applica la disciplina di cui all'Art.61 relativo alle *Dotazioni private.*

Errori
materiali -
Chiarimenti

Art.60 Dotazioni pubbliche di progetto

1. Le *Aree per dotazioni e verde pubblico* finalizzate alla realizzazione di verde, spazi e servizi pubblici, individuate ai sensi dell'Art.90 PRG-PS nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio*, sono quelle che, in aggiunta alle Dotazioni esistenti e a quelle acquisibili negli interventi ad attuazione indiretta o diretta condizionata relativi ai Comparti degli Ambiti di trasformazione e agli Interventi di completamento, consentono il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al RR 2/2015.
2. Le Aree di cui al comma 1 possono essere acquisite dal Comune, in alternativa all'esproprio, tramite cessione da parte dei proprietari, a fronte del riconoscimento alla proprietà di una quantità edificatoria di compensazione, ai sensi dell'Art.28 PRG-PS, quantificata in riferimento all'applicazione degli indici perequati di cui all'Art.12. L'acquisizione tramite compensazione da parte dell'Amministrazione comunale avverrà con apposito atto pubblico registrato e trascritto. Ove i proprietari delle aree non intendano procedere alla cessione compensata, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà all'acquisizione delle aree tramite esproprio entro cinque anni a far data dal formale invito.
3. Il PRG-PO distingue le *Aree per dotazioni e verde pubblico* per le quali è prevista la compensazione *in situ* da localizzare nell'*Area di concentrazione delle quantità edificatorie per eventuale acquisizione tramite compensazione in situ* appositamente individuata, che deve corrispondere al 30% della St dell'Area per dotazioni e verde pubblico a fronte della cessione del restante 70%. L'Area di concentrazione assume la seguente disciplina:

- Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU, NE.
- Modalità attuativa: attuazione diretta condizionata, **ovvero attuazione indiretta ordinaria ai sensi del RR 2/2015.**
- Quantità edificatorie: SUC derivante dall'applicazione dell'indice perequato, come indicato nella Tabella che segue.
- H max: 10,50 mt
- Destinazioni d'uso: Residenziali abitative – Ab1-Ab3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC-EV, TC.M1; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2; Produttive-artigianali PA1. **Nel caso la destinazione proposta sia**

Oss.
206.41Oss.
206.41

prevalentemente residenziale, dovrà essere preferibilmente garantito il mix funzionale.

- Indice di copertura: max 40%
- Indice di permeabilità: min 30%
- Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-2, Ap7
- Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
- Dotazioni: assolute a seguito della cessione di quota dell'area pari al 70% nella quale saranno realizzate le dotazioni. **La realizzazione degli standard a verde e parcheggio corrispondenti all'edificabilità concessa in compensazione, avviene all'interno dell'area da cedere per dotazioni pubbliche, ma dovrà essere localizzata in contiguità con l'area di concentrazione delle quantità edificatorie.**

Oss.
206.41

4. Nel caso di acquisizione con compensazione a distanza, le quantità edificatorie riconosciute a fronte della cessione del 100% dell'Area per dotazioni e verde pubblico sono trasferite ed utilizzate nei Comparti di attuazione degli Ambiti di Trasformazione, nelle aree messe a disposizione dell'Amministrazione e a valere sulle quantità a questa riservate per l'accoglienza di trasferimenti, in conformità con quanto disposto nelle presenti NTA. Le destinazioni d'uso e i parametri edilizio-ecologici da rispettare saranno quelle stabiliti nelle Schede di Ambito del PRG-PO. **Nel caso di Aree per dotazioni e verde pubblico con "compensazione a distanza" di superficie > 2.000 mq, è consentita motivatamente la compensazione in sito qualora sia verificata l'assenza di motivi ostativi e comunque secondo le valutazioni degli uffici comunali competenti.**
5. Il PRG-PO individua le seguenti Aree per dotazioni e verde pubblico, distinte tra quelle di eventuale acquisizione per compensazione a distanza e quelle per compensazione *in situ*, delle quali fissa, ai sensi del comma 2 la rispettiva SUC di compensazione:

Oss.
206.41

Tabella Art.60 – Aree da acquisire per dotazioni e verde pubblico

Numero	Località	Superficie	superficie da acquisire			SUC da compensare		
			Compensazione in situ (70% St)	Compensazione a distanza (100% St)	totale	in loco mq	a distanza mq	
1	Badiali	577	0	577	577	0	107	
2	Capoluogo	14.675	10.273	0	10.273	3.257	0	
oss. 17	3	Trestina	2.558	1.791	0	1.791	473	0
4	Lerchi	8.591	6.014	0	6.014	1.589	0	
5	Lerchi	6.573	0	6.573	6.573	0	1.216	
6	Trestina	4.320	0	4.320	4.320	0	799	
7	Trestina	4.049	0	4.049	4.049	0	749	
8	Cerbara	2.015	0	2.015	2.015	0	373	
oss. 127	9	Trestina	16.080	11.256	0	11.256	2.975	0
10	Trestina	8.625	0	8.625	8.625	0	1.596	
11	Trestina	354	0	354	354	0	32	
12	Trestina	1.600	1.120	0	1.120	296	0	
oss. 189 + 206.20	13	San Secondo (CS MINORE)	6.237	4.366	0	4.366	975	0
14	San Secondo	1.353	0	1.353	1.353	250	250	
oss. 206.14	15	Capoluogo						
oss. 206.14	16	Capoluogo						
oss. 206.15	17	Capoluogo						
oss. 106	18	Cerbara						
19	Capoluogo	4.346	0	4.346	4.346	0	923	
20	Capoluogo	4.829	0	4.829	4.829	0	893	
oss. 206.18	21	Capoluogo						
22	Capoluogo	2.964	0	2.964	2.964	0	548	
23	Capoluogo	3.863	0	3.863	3.863	0	715	
24	Capoluogo	3.578	0	3.578	3.578	0	662	
25	Capoluogo	3.077	0	3.077	3.077	0	569	
26	Capoluogo	2.451	0	2.451	2.451	0	564	
27	Capoluogo	2.120	0	2.120	2.120	0	488	
oss. 206.7	28	Capoluogo						
29	Capoluogo							
30	San Secondo	566	0	566	566	0	0	
31	Croce di Castiglione	880	0	880	880	0	163	
32	Vallurbana	471	0	471	471	0	87	
33	Cornetto	340	0	340	340	0	63	
34	Cornetto	700	0	700	700	0	70	
oss. 37	35	Cornetto						
oss. 110	36	Cinquemiglia	2.040	0	2.040	0	377	
37	Cinquemiglia	186	0	186	186	0	34	
38	Promano	3.109	0	3.109	3.109	0	575	
39	Promano	6.740	0	6.740	6.740	0	1.247	
40	Promano	1.121	0	1.121	1.121	0	199	
oss. 123	41	Baucca (scuola)	4.114	2.880	0	2.880	411	0
oss. 206.43.7	42	Ronti	955	0	955	955	0	177
oss. 113 + 206.43.2	43	Santa Lucia						
44	Capoluogo	3.923	0	3.923	3.923	0	1.020	
45	Baucca	2.619	0	2.619	2.619	0	602	
46	Volterrano	1.093	0	1.093	1.093	0	202	
oss. 206.22	47	Morra						
oss. 206.43.8	48	Morra						
oss. 243.35	49	San Leo						
oss. 8	50	Bivio Canoscio						
oss. 206.43.9	51	Santa Lucia	5.651	3.956	0	3.956	1.045	0
52	Fabbrecce	861	0	861	861	0	176	
53	Capoluogo sud	1.480	0	1.480	1.480	0	359	
oss. 206.18	54	Capoluogo sud						
oss. 17	55	Trestina						
56	Capoluogo centro	521	0	521	521	0	96	
57	Capoluogo rugby	2.755	0	2.755	2.755	0	510	
58	Capoluogo Pescidoro	1.061	0	1.061	1.061	0	196	
oss. 89	59	Bivio Lugnano	6.485	4.540	0	4.540	1.200	0
60	Casella	157	0	157	157	0	16	
61	San Secondo	3.956	0	3.956	3.956	0	725	
62	Mezzavia	745	0	745	745	0	43	
63	Fabbrecce	49	0	49	49	0	13	
oss. 206.43.7	64	Ronti						
65	Cinquemiglia	1.286	0	1.286	1.286	0	9	
66	Vallurbana	77	0	77	77	0	1	
67	Cornetto	205	0	205	205	0	12	
68	Trestina	6.663	0	6.663	6.663	0	865	
69	Trestina	9.113	0	9.113	9.113	0	490	
70	Trestina	710	0	710	710	0	21	
oss. 173 (cfr 206.43.3)	71	Regnano	24.005	16.804	0	16.804	4.039	0
			62.997	109.476	172.473	16.511	18.832	
					totale superficie	35.343		

Osservazioni varie (rif. Oss. accanto al numero in Tabella)

TITOLO IV

Tabella Art.60 – Aree da acquisire per dotazioni e verde pubblico							
Area	Località	Superficie Territoriale St mq	Superficie da acquisire			SUG di compensazione	
			Compensazione in situ (70% St) mq	Compensazione a distanza (100% St) mq	Totale mq	in situ mq	a distanza mq
1	Badiali	577	0	577	577	-	107
2	Capoluogo	14.614	10.228	0	10.228	3.606	-
3	Trestina	2.558	0	2.558	2.558	-	473
4	Lerchi	8.504	6.014	0	6.014	1.580	-
5	Lerchi	6.573	0	6.573	6.573	-	1.216
6	Trestina	4.320	0	4.320	4.320	-	700
7	Trestina	4.049	0	4.049	4.049	-	749
8	Cerbara	2.015	0	2.015	2.015	-	373
9	Trestina	16.080	0	16.080	16.080	-	2.975
10	Trestina	8.625	0	8.625	8.625	-	1.506
11	Trestina	354	0	354	354	-	32
12	Trestina	1.600	1.120	0	1.120	296	-
13	San Secondo	3.028	0	3.028	3.028	727	727
14	San Secondo	1.353	0	1.353	1.353	-	250
15	Capoluogo	1.708	0	1.708	1.708	-	316
16	Capoluogo	7.926	0	7.926	7.926	-	1.466
17	Capoluogo	1.429	0	1.429	1.429	-	320
18	Cerbara	4.411	3.088	0	3.088	816	-
19	Capoluogo	4.346	0	4.346	4.346	-	923
20	Capoluogo	4.829	0	4.829	4.829	-	893
21	Capoluogo	2.316	0	2.316	2.316	-	533
22	Capoluogo	2.064	0	2.064	2.064	-	548
23	Capoluogo	3.863	0	3.863	3.863	-	715
24	Capoluogo	3.578	0	3.578	3.578	-	662
25	Capoluogo	3.077	0	3.077	3.077	-	569
26	Capoluogo	2.451	0	2.451	2.451	-	564
27	Capoluogo	2.120	0	2.120	2.120	-	488
28	Capoluogo	8.236	0	8.236	8.236	-	1.742
29	Capoluogo	2.485	0	2.485	2.485	-	572
30	San Secondo	566	0	566	566	-	0
31	Croce di Castiglione	880	0	880	880	-	163
32	Vallurbana	471	0	471	471	-	87
33	Cornetto	340	0	340	340	-	63
34	Cornetto	700	0	700	700	-	70
35	Cornetto	2.863	0	2.863	2.863	-	530
36	Cinquemiglia	2.322	0	2.322	2.322	-	34
37	Cinquemiglia	186	0	186	186	-	34
38	Promano	3.109	0	3.109	3.109	-	575

TITOLO IV

Tabella Art.60 – Aree da acquisire per dotazioni e verde pubblico							
Area	Località	Superficie Territoriale St mq	Superficie da acquisire			SUC di compensazione	
			Compensazione in-situ (70% St) mq	Compensazione a distanza (100% St) mq	Totale mq	in-situ mq	a distanza mq
39	Promano	6.740	0	6.740	6.740	=	1.247
40	Promano	1.121	0	1.121	1.121	=	100
41	Bauceca (scuola)	4.114	0	3.954	3.954	=	411
42	Renti	837	0	837	837	=	1.010
43	Santa Lucia	5.461	0	5.461	5.461	=	1.010
44	Capoluogo	3.023	0	3.023	3.023	=	1.020
45	Bauceca	2.619	0	2.619	2.619	=	602
46	Volterrano	1.093	0	1.093	1.093	=	202
47	Morra	13.446	0	13.446	13.446	=	2.488
48	Morra	6.917	0	6.917	6.917	=	1.280
49	San Lee	5.576	0	5.576	5.576	=	788
50	Bivio Canoscio	1.389	0	1.389	1.389	=	220
51	Santa Lucia	5.651	0	5.651	5.651	=	1.142
52	Fabbrecco	861	0	861	861	=	176
53	Capoluogo sud	1.480	0	1.480	1.480	=	359
54	Capoluogo sud	723	0	723	723	=	134
55	Trostina	3.358	2.351	0	2.351	435	=
56	Capoluogo centro	521	0	521	521	=	96
57	Capoluogo rugby	2.755	0	2.755	2.755	=	510
58	Capoluogo Pescidoro	1.061	0	1.061	1.061	=	106
59	Bivio Lugnano	6.485	4.540	0	4.540	1.200	=
60	Casella	157	0	157	157	=	16
61	San Secondo	3.056	0	3.056	3.056	=	725
62	Mezzavia	745	0	745	745	=	43
63	Fabbrecco	49	0	49	49	=	13
64	Renti	268	0	268	268	=	36
65	Cinquomiglia	1.286	0	1.286	1.286	=	0
66	Vallurbana	77	0	77	77	=	1
67	Cornetto	205	0	205	205	=	12
68	Trostina	6.663	0	6.663	6.663	=	865
69	Trostina	9.113	0	9.113	9.113	=	400
70	Trostina	710	0	710	710	=	21
TOTALI					229.893	45.171	

6. Ulteriori Dotazioni pubbliche di progetto sono da reperire all'interno degli Interventi di completamento e degli Ambiti di trasformazione individuati dal PRG-PO di cui al TITOLO III Capo 4° e nel rispetto delle quantità generali indicate nelle relative Tabelle e Schede. In particolare il presente PRG-PO fissa le quantità di Dotazioni da assicurare mediante

l'attuazione degli Intervento di completamento e l'attivazione dei Comparti di attuazione degli Ambiti, e fornisce le relative direttive progettuali per la definizione dei piani esecutivi o dei progetti, che sono riportate nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*.

Art.61 Dotazioni private

1. Le *Dotazioni private* individuano **con la sigla Spr**, nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* ai sensi dell'Art.91 PRG-PS, edifici e aree dedicate a funzioni non residenziali che includono attività di servizi, terziarie, commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sportive e del tempo libero che integrano la dotazione di attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti. Per esse il PRG-PO prevede il mantenimento, il miglioramento in termini architettonici, ambientali, energetici e di accessibilità e fruibilità ai fini dell'innalzamento della qualità e della vivibilità dello Spazio urbano.

Errori materiali - Chiarimenti

2. Il PRG-PO stabilisce la seguente disciplina per le *Dotazioni private*:

- Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU, NE.
- Modalità di attuazione: diretta, indiretta
- Quantità edificatorie: SUC esistente **ovvero**, qualora non completamente realizzata, la capacità edificatoria ~~esistente~~ **ammessa** nell'ultimo piano attuativo o titolo abilitativo in corso di validità.
- H max: esistente
- Destinazioni d'uso ammesse, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PRG-PO: Servizi collettivi Sc1-3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2-3-6, RA2.4-5-6-7; Produttive-artigianali PA1. **E' consentita la destinazione Ab1 per un massimo del 10% della SUC e fino ad un massimo di 120 mq.**
- Indice di copertura: esistente
- Indice di permeabilità: in caso di DR e RU min 40%
- Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6, 7
- Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
- Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

Errori materiali - Chiarimenti

Errori materiali - Chiarimenti

In caso di interventi di RE, DR, RU e ~~NE~~ **NC** si applicano le disposizioni:

Errori materiali - Chiarimenti

- a) Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui al TITOLO II Capo 1°, e in particolare delle misure contenute nell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*;
- b) Misure per la mitigazione della vulnerabilità urbana di cui al TITOLO II Capo 3°, contenute nell'Elab. PO.g.03 e cartografate nell'Elab. PO.g.03.1 *Carta della struttura urbana minima*;
- c) Disposizioni relative alla protezione dall'inquinamento acustico di cui TITOLO II Capo 4°;
- d) Disposizioni relative alla Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti di cui al TITOLO II Capo 5°, e delle misure contenute nell'Elab. PO.g.02 *Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi*.

3. Sono *Dotazioni private* i **servizi privati per impianti sportivi all'aperto** individuati con la sigla **Spr*** per i quali vale la seguente disciplina: la superficie occupata dagli impianti non può superare il 70% della Sf; per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ristoro, uffici) è ammessa una SUC massima di mq 500 con H max di ml 4,50 e per i relativi parcheggi pubblici una superficie non inferiore al 30% della superficie occupata dall'impianto. Gli spazi per Attrezzature e impianti sportivi sono sistemati a verde con

vegetazione arborea e arbustiva. Ai Servizi privati per impianti sportivi all'aperto si applicano le disposizioni di cui al comma 2 lett. a), b), c) e d).

Art.62 Articolazione degli Impianti e attrezzature

1. Il PRG-PO ai sensi dell'Art.95 PRG-PS individua nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* gli *Impianti e attrezzature* che articola in *Impianti e infrastrutture tecnologiche* e *Attrezzature*. Per essi vale la disciplina di cui agli Artt.95 e 96 PRG-PS fatte salve le norme di seguito riportate.
2. Gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche* sono: *Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica - ie*; *Impianti per la distribuzione dell'acqua - ia*; *Impianti di distribuzione di carburante per autotrazione - ic*; *Depuratore - Dp*; *Lavorazione inerti - Li*; *Reti elettriche*.
3. La verifica della compatibilità per la localizzazione di impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti nei *Tessuti prevalentemente per attività*, è effettuata secondo la procedura, le modalità e i criteri di cui ~~alla Sezione~~ **al Capitolo 11 – La localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti** della Regione Umbria approvato con DCR n.300 del 5 maggio 2009 e successivi aggiornamenti. **Per la eventuale localizzazione di nuovi impianti di lavorazione, trattamento e smaltimento dei rifiuti, anche esterni a Tessuti per attività Ta, si tiene conto dei criteri definiti all'Art.17 e ai commi 12 e 13 dell'Art.47.**
4. Le *Attrezzature* sono: *Cimiteri*, relative *Fasce di rispetto cimiteriale* e *Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale*; *Aree di salvaguardia idraulico-ambientale*; *Principali aree per la Protezione Civile*.
5. Gli interventi nei *Cimiteri* e l'ampliamento degli stessi sono regolati dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia. Nelle *Fasce di rispetto cimiteriale* è vietata qualsiasi costruzione ai sensi dell'Art.338 del T.U. 27/7/1934 n.1265 e della legge 17/10/1957 n.983; sono ammessi interventi di MO, MS, RRC degli edifici esistenti secondo quanto stabilito all'Art.105 LR 1/2015. E' consentito installare chioschi, amovibili e con caratteristiche di temporaneità, per la vendita di fiori. Il PRG-PO indica la *Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale* per alcuni dei cimiteri presenti nel territorio comunale da attuare secondo le procedure previste dalla legge vigente in materia.
6. Le *Aree di salvaguardia idraulico-ambientale - ASia* individuano aree interessate da pericolosità idraulica e finalizzate alla realizzazione di presidi e opere di protezione idraulica di spazi e funzioni di rilevante interesse pubblico, strategici ai fini della sicurezza. In tali Aree, oltre alle citate opere di protezione idraulica, sono ammessi gli usi agricoli del suolo, con esclusione della costruzione di edifici, e gli interventi sugli edifici esistenti ammessi nelle aree agricole e conformi alle discipline sovraordinate per le aree a pericolosità idraulica. Sono inoltre ammesse le sistemazioni naturalistiche nonché l'attrezzamento di percorsi eventualmente previsti nel progetto del Parco dell'Ansa del Tevere di cui all'Art.67 PRG-PS e Art.66 delle presenti norme.
7. Le *Principali aree per la Protezione Civile* sono le aree individuate per le esigenze della protezione civile in conformità con il Piano di Protezione Civile comunale. Per esse vale l'Art.94 PRG-PS e sono consentiti gli interventi e le trasformazioni necessari ai fini della protezione civile. In caso di acquisizione si applicano le modalità di cui all'Art.28 PRG-PS e all'Art.60 comma 2 delle presenti norme. Il PRG-PO indica nell'ambito della *Struttura urbana minima di progetto*, rappresentata nell'Elab. PO.g.03.1 *Carta della struttura urbana minima* di cui all'Art.22, ulteriori Aree per la protezione civile appartenenti al *Sistema della gestione dell'emergenza*; la realizzazione e l'attrezzamento di alcune di queste è affidata alla ordinaria attuazione delle previsioni di trasformazione del PRG-PO n.1; per le altre la esatta localizzazione e perimetrazione dovrà essere verificata e messa in coerenza con le previsioni che nel tempo saranno oggetto dei successivi PRG-PO. Le

Errori
materiali -
Chiarimenti

Oss.
242/256

finalità e le possibilità d'uso ai fini dell'emergenza di tali Aree cono descritte nell'Elab. PO.g.03 *Misure per il rafforzamento della struttura urbana minima*.

8. Per gli impianti *Lavorazione inerti*, ai sensi dell'Art.106 PRG-PS vale la disciplina di settore e, ove esistenti, le specifiche autorizzazioni in essere all'adozione del PRG-PS. Previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, in tali aree è consentito lo stoccaggio ed il trattamento di inerti, l'installazione dei soli impianti funzionali alle lavorazioni quali selezione, lavaggio, betonaggio e trattamento di fanghi e rifiuti, provenienti da inerti. Come sarà specificato in sede di atto autorizzativo o in apposita convenzione o atto d'obbligo, alla cessazione o dismissione dell'attività le attrezzature e gli impianti presenti dovranno essere smantellati e rimossi nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dalla legislazione vigente in materia; il sito dovrà essere oggetto di interventi di recupero ambientale e riambientamento tenendo conto delle caratteristiche dell'intorno paesaggistico di appartenenza. Il rilascio delle autorizzazioni si completa a fronte della dimostrazione della assunzione delle garanzie, rilasciate nelle forme previste dalla legge, finalizzate al ripristino delle aree alla cessazione dell'attività in caso di inadempienze agli obblighi assunti dal soggetto titolare dell'autorizzazione ai sensi della legislazione vigente in materia. La disciplina specifica degli impianti *Lavorazione inerti* è la seguente:
- *Capacità edificatoria SUC*: non è fissata in quanto saranno ammessi, previo rilascio del titolo abilitativo, i soli impianti necessari alle attività e lavorazioni sopra citate, previo l'ottenimento delle autorizzazioni e l'effettuazione delle conseguenti procedure e adempimenti di legge.
 - *Distanza dalle strade*: le attrezzature di lavorazione dovranno essere poste ad una distanza dalle strade non inferiore a 20 ml e gli accessi alle stesse dovranno essere adeguatamente curati e sistemati ai fini di assicurare la sicurezza e la visibilità e di mitigare l'emissione di polveri.
 - *Mitigazioni*: La mitigazione acustica e percettiva degli impianti e delle attività, e la prevenzione della diffusione delle polveri all'esterno dell'impianto, saranno realizzate attraverso la formazione di cunette o rilevati in terra, la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone secondo sestii di impianto che assicurino tali prestazioni e siano paesaggisticamente compatibili con l'intorno paesaggistico di appartenenza, mediante l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e secondo i principi dell'architettura del paesaggio. Particolare attenzione deve essere posta nella gestione dei reflui di lavorazione degli inerti e nella gestione delle acque piovane attraverso specifici presidi e soluzioni tecniche dell'ingegneria naturalistica.
9. Per gli *Impianti di distribuzione di carburante per autotrazione* vale la disciplina di cui all'Art.96 PRG-PS, e sono confermate le quantità edificatorie esistenti o autorizzate all'adozione del PRG-PO. Per i nuovi Impianti è riconosciuto un luf pari a 0,10 mq/mq, con altezza massima f.t. di 4,00 ml escluse le pensiline di copertura delle pompe di distribuzione.
10. Ai sensi dell'Art.93 PRG-PS negli impianti destinati a *Crossodromo* gli interventi sono finalizzati a:
- a. Miglioramento funzionale e per la sicurezza delle infrastrutture per lo svolgimento dell'attività sportiva;
 - b. Riduzione degli impatti ambientali (acustici, atmosferici, paesaggistici, ecc);
 - c. Potenziamento della Rete ecologica;
 - d. Inserimento paesaggistico delle infrastrutture e dei relativi servizi.

Nei Crossodromi è prescritto l'adeguamento e il miglioramento degli impianti esistenti, comprensivi anche di interventi di modificazione dell'andamento del suolo per la

formazione/adequamento della pista da cross e di dotazione di servizi accessori, a fronte di interventi ambientali di cui all'Art.18 PRG-PS che riguardino:

- Compensazione ambientale delle modificazione del suolo necessarie per formazione/adequamento della pista da cross, anche mediante rimodellamento del suolo e ripiantumazione della copertura vegetazionale arborea o arbustiva rimossa;
- Qualificazione paesaggistico-ambientale delle aree dell'impianto per favorire l'inserimento paesaggistico mediante rimodellamento del suolo, messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone, gestione delle acque piovane, con l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e secondo i principi dell'architettura del paesaggio;
- Realizzazione di aree boscate, filari arborei e/o arbustivi, recupero eventuali corsi d'acqua, quali componenti che devono assicurare la connessione e la continuità della Rete Ecologica all'interno e attraverso l'area interessata dall'Impianto Crossodromo;
- La mitigazione acustica e la prevenzione della diffusione delle polveri all'esterno dell'impianto attraverso la formazione di cunette o rilevati in terra, la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone secondo sedi di impianto che assicurino tali prestazioni e siano paesaggisticamente compatibili con l'intorno paesaggistico di appartenenza.

E' ammessa inoltre la dotazione di servizi accessori di supporto all'attività sportiva (ristoro, servizi igienici, ufficio, ecc) secondo la seguente disciplina:

- La SUC consentita è quella degli edifici esistenti, recuperati o da recuperare ovvero già autorizzati, alla data di adozione del PRG-PO, e destinati a servizi accessori di supporto; nel caso in cui l'esistente sia di superficie inferiore è ammessa la ~~NE~~ **NC** fino a 100 mq di SUC complessiva, esistente più quella aggiunta.
- Gli ampliamenti e la ~~NE~~ **NC** sono realizzati con Hmax pari a 3,50 ml.
- Nel caso di dotazione di impianto di lavaggio moto è prescritta la regimazione delle acque secondo idonee misure di contenimento del rischio, mediante adeguata impiantistica di raccolta e trattamento dei reflui.

Gli interventi di formazione/adequamento degli impianti, gli interventi ambientali e gli interventi edilizi di cui al presente comma applicano, ai sensi del TITOLO I Capo 8° delle NTA del PRG-PS, i criteri, gli indirizzi e le procedure di inserimento paesaggistico previsti nell'Elab. GE.03.2, secondo la classificazione paesaggistica degli interventi di cui all'Art.33 PRG-PS.

Capo 3° Sistema della mobilità

Art.63 Articolazione delle componenti, finalità e disciplina

1. Il PRG-PO individua nell'Elab. PO.c.02.1 *Carta della disciplina operativa del territorio* le Componenti della mobilità, ai sensi dell'Art.78 PRG-PS, per il perseguimento delle finalità di cui all'Art.77 PRG-PS e allo scopo di determinare le condizioni necessarie per la migliore efficacia delle previsioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile in corso di redazione.
2. Le Componenti della mobilità sono articolate in:
 - a. *Rete ferroviaria*:
 - Linea ferroviaria e relative aree ferroviarie
 - Aree di rispetto ferroviaria

- Stazione/fermata ferroviaria esistente
- Stazione/fermata ferroviaria di progetto

b. Viabilità carrabile:

- Viabilità carrabile urbana principale e relativi svincoli
- Viabilità carrabile urbana secondaria e di distribuzione e relativi svincoli
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto
- Intersezioni da adeguare e di progetto
- Ambito di salvaguardia delle infrastrutture di progetto
- Verde di arredo stradale
- Parcheggi
- Aree a servizio della mobilità
- Viabilità carrabile

c. Mobilità ciclopedonale:

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto

3. Alle Componenti della mobilità di cui al comma 2 si applicano rispettivamente le norme di cui al Titolo III Capo I delle NTA del PRG-PS, unitamente alla disciplina di cui al presente Capo 3°.
4. Le *Aree a servizio della mobilità* individuano aree finalizzate al supporto alle funzioni della mobilità urbana sostenibile attraverso la previsioni di spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi del trasporto collettivo, gli spazi per i taxi, il *car-sharing* e per il ricovero delle biciclette, gli eventuali servizi complementari. L'attuazione delle *Aree a servizio della mobilità* avviene mediante progetto di iniziativa pubblica o mista.
5. Il PRG-PO programma la realizzazione delle Componenti della mobilità di progetto classificate *Stazione/fermata ferroviaria di progetto, Viabilità da adeguare, Viabilità di progetto, Intersezioni da adeguare e di progetto, Percorsi ciclopedonali di progetto* individuate nell'Elab. PO.c.02.1 e delle previsioni per la mobilità ricomprese negli Interventi di completamento e negli Ambiti di trasformazione identificate come Componenti di struttura di cui all'Art.55, meglio precisate nelle Schede d'Ambito raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*.
6. La realizzazione degli interventi di cui al comma 5 è affidata a previsioni di spesa da inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e all'attuazione degli Interventi di completamento e dei Comparti degli Ambiti di trasformazione. In particolare gli interventi relativi alla viabilità e ai parcheggi rientrano in tutto o in parte negli impegni ordinari o negli impegni aggiuntivi previsti dalla disciplina dell'intervento di trasformazione, nei quali dette previsioni infrastrutturali ricadono.

Capo 4° Sistema paesaggistico-ambientale

Art.64 Articolazione delle componenti e finalità

1. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui all'Art.49 PRG-PS e della qualificazione paesaggistico-ambientale ed ecologica dello Spazio urbano, il PRG-PO articola le componenti del Sistema in:
 - a. Rete ecologica;
 - b. Emergenze e reti del paesaggio;

c. Disciplina dei luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Art.65 Disciplina della Rete ecologica locale urbana

1. Il PRG-PO per le finalità e ai sensi dell'Art.51 PRG-PS individua le aree e gli elementi che costituiscono la Rete ecologica locale urbana articolata nelle seguenti Componenti, rappresentate nell'Elab. PO.c.02.1:
 - a) Corridoio ecologico primario;
 - b) Corridoi ecologici secondari;
 - c) Elementi della rete ecologica urbana e periurbana;
 - d) Connessioni minori.
2. I *Corridoi ecologici primari* di cui al punto a) del comma 1 rappresentano la struttura della rete ecologica urbana e ricomprendono componenti degli *Spazi aperti* e del *Verde pubblico*, interne o contigue ai Corridoi primari del PRG-PS, e le *Aree per la formazione di parchi territoriali* (Ansa del Tevere) ricompresi nello Spazio urbano oggetto del PRG-PO. Per i Corridoi primari il Piano prevede la protezione, il mantenimento e il miglioramento delle caratteristiche di copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche garantite, nell'ambito della disciplina delle componenti di appartenenza. Sono inoltre ammessi gli interventi paesaggistico-ambientali ed ecologici di cui all'Art.18 PRG-PS.
3. I *Corridoi ecologici secondari* di cui al punto b) del comma 1 rappresentano le connessioni secondarie della rete ecologica urbana e ricomprendono componenti degli *Spazi aperti*, del *Verde pubblico* e *Zone boscate e vegetazione ripariale*, contigue ai Corridoi primari del PRG-PS, ricompresi nello Spazio urbano oggetto del PRG-PO. Per i Corridoi secondari il Piano prevede il mantenimento e il miglioramento delle caratteristiche di copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche, garantite nell'ambito della disciplina delle componenti di appartenenza. Sono inoltre ammessi gli interventi paesaggistico-ambientali ed ecologici di cui all'Art.18 PRG-PS.
4. Gli *Elementi della rete ecologica urbana e periurbana* di cui al punto c) del comma 1 rappresentano gli elementi di distribuzione delle rete ecologica all'interno dello Spazio urbano e ricomprendono componenti della Città storica (Spazi aperti perimurali), Spazi aperti, Verde pubblico, Aree di salvaguardia idraulico-ambientale (per le parti esterne alle Aree per la formazione dei parchi territoriali), Aree di rispetto ferroviario e Aree per la formazione dei parchi territoriali (Parco dello Scatorbia). Per tali *Elementi* vale la disciplina delle componenti di appartenenza, il cui uso e trasformazione devono assicurare le prestazioni in termini di funzione biologica e dei servizi ecosistemici.
5. Sono *Elementi della rete ecologica urbana e periurbana* di cui al punto c) del comma 1 anche gli Elementi della rete ecologica da conservare e rafforzare, esistenti e di progetto, e le Fasce di mitigazione e ambientazione di progetto previsti all'interno o nell'immediato contesto urbano degli Ambiti di trasformazione di cui all'Art.55. Il rafforzamento o la formazione di tali elementi sono affidati all'attuazione delle previsioni di trasformazione secondo quanto stabilito nella disciplina contenuta nella Scheda di ciascun Ambito di trasformazione raccolte nell'Elab. PO.c.02.3 *Repertorio delle trasformazioni*. Sono ammessi gli interventi paesaggistico-ambientali ed ecologici di cui all'Art.18 PRG-PS, da applicarsi in riferimento alle specifiche situazioni e componenti di rete da realizzare.
6. Le *Connessioni minori* sono costituite da filari alberati e viali alberati dei quali assicurare il mantenimento e il potenziamento.

Art.66 Disciplina delle Emergenze e reti del paesaggio

1. Le componenti delle *Emergenze e reti del paesaggio* ricomprese nello Spazio urbano sono di seguito individuate e per esse vale la disciplina richiamata:
 - a. *Edifici sparsi* di interesse storico, architettonico e culturale censiti ai sensi dell'Art.89, comma 4, L.R.1/2015, disciplinati all'Art.64 PRG-PS.
 - b. *Aree per la formazione di parchi territoriali*, il progetto dei quali, previsto all'Art.67 PRG-PS, può essere di iniziativa mista pubblico-privata, e sulla base di uno schema generale e unitario del Parco, da approvare con le procedure delle opere pubbliche, che può prevedere la realizzazione per stralci funzionali, anche di attuazione privata.
 - c. *Zone boscate e vegetazione ripariale*, disciplinate all'Art.101 PRG-PS.

Art.67 Disciplina dei Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale

1. Le componenti dei *Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale* oggetto delle previsioni del PRG-PO sono di seguito individuate e per esse vale la disciplina richiamata:
 - a. *Terme di Fontecchio*, disciplinate all'Art.73 PRG-PS.
 - b. *Aree attrezzate per la ricettività all'aria aperta*, disciplinate al successivo comma.
2. Per l'*Area attrezzata per la ricettività all'area aperta* il PRG-PO assume la finalità della riqualificazione degli edifici e manufatti esistenti, con l'obiettivo di valorizzare l'offerta ricettiva all'aria aperta del territorio comunale. Nel rispetto delle norme di alla LR 13/2013 vale la seguente disciplina:
 - Interventi: MO, MS, RRC e RE1 degli edifici esistenti; è ammessa la DR nel caso di fatiscenza o degrado degli edifici qualora si dimostri il superamento del limite di convenienza economica dell'intervento di ristrutturazione;
 - E' prescritta la demolizione di manufatti precari e la riqualificazione degli spazi aperti mediante gli interventi paesaggistico-ambientali ed ecologici di cui all'Art.18 PRG-PS;
 - Una quota massima pari al 30% delle piazzole è utilizzabile per strutture fisse (bungalow) di altezza massima 3,50 ml;
 - Per i servizi della struttura ricettiva all'aria aperta le quantità edificatorie e le caratteristiche sono valutate in riferimento alle effettive e motivate esigenze di utilizzo, anche in riferimento alla classificazione in stelle che si intende raggiungere;
 - Le Dotazioni sono quelle previste dal RR 2/2015.

TITOLO V PREVISIONI DEL PRG-PS ATTIVATE DAL PRG-PO

Capo 1° Previsioni del PRG-PO n.1**Art.68 Programmazione delle previsioni del PRG-PO n.1**

1. Le previsioni di trasformazione del PRG-PO n.1 interessano prevalentemente la parte degli insediamenti consolidata o in via di consolidamento. La maggior parte di tali previsioni costituisce conferma, revisione o ripianificazione di previsioni non attuate della pianificazione comunale previgente. La disciplina di tali previsioni è quella stabilita per le componenti della *Città della trasformazione* di cui al TITOLO III Capo 4° delle presenti norme. Il PRG-PO n.1 attiva anche l'Area da recuperare ARE.1, di cui all'Art.41, relativa al progetto denominato "Piazza Burri".
2. Il dimensionamento del PRG-PO n.1, quantificato ai sensi degli Artt.143 e 144 PRG-PS, è analiticamente illustrato nell'Elab. PO.g.04 *Elementi quantitativi del PRG-PO n.1*.
3. Il PRG-PO n.1 programma l'attuazione delle seguenti previsioni di trasformazione:
 - *Interventi di completamento*, per il consolidamento degli insediamenti

Interventi di completamento urbani ICU		Interventi di completamento semiurbani ICS	
Numero	Località	Numero	Località
ICU 4	Badiali (oss. 101)	ICS 1	Pulciarati
ICU 2	Badiali	ICS 2	Pulciarati
ICU 4	Capoluogo (oss. 102)	ICS 3	Pulciarati
ICU 5	Santa Lucia	ICS 4	Mezzavia (Errore materiale)
ICU 6	Santa Lucia	ICS 5	Mezzavia
ICU 7	Cinquemiglia	ICS 6	Picchetto
ICU 8	Morra	ICS 7	Picchetto
ICU 10	San Leo Bastia	ICS 8	Nuvole
ICU 12	Lerchi	ICS 9	Nuvole
ICU 13	Morra	ICS 10	Nuvole
ICU 14	Promano	ICS 11	Popolo
ICU 15	Morra	ICS 12	Ributio
ICU 16	San Leo Bastia	ICS 13	Bivio Canoscio
ICU 17	San Secondo (oss. 190, 197)	ICS 15	Magagnino-Bonsciano
ICU 18	Croce di Castiglione	ICS 16	Magagnino-Bonsciano
ICU 20	Fraccano	ICS 17	Piandana di Sopra
ICU 21	Promano	ICS 18	Piandana di Sopra
ICU 22	Promano		
ICU 23	Fabbroce (oss. 80, 91)		
ICU ...	Trestina (oss.74)		
ICU ...	Cerbara (oss. 106, 170)		
ICU ...	Piosina (oss. 33, 34)		

TITOLO V

ICU ...	Cornetto (oss. 37)			
ICU ...	Badiali (oss. 114)			

- *Ambiti di trasformazione*, la ripianificazione per il completamento degli insediamenti:

Ambiti di Trasformazione AT					
Numero		Località	Numero		Località
AT	1	Cerbara	AT	15	Trestina
AT	2	Cerbara	AT	16	Trestina
AT	3	Badiali	AT	17	Trestina
AT	4	Badiali	AT	18	Trestina
AT	5	Titta	AT	20	Titta
AT	7	Capoluogo Riosecco	AT	22	Promano
AT	9	San Secondo	AT	23	Capoluogo Casella
AT	11	Fabbrecce	AT	24	Titta (ex AT.5b - oss. 191)
AT	14	Cinquemiglia			

Ambiti di trasformazione per attività ATA	
Numero	Località
ATA 1	Cerbara Ospedalichio
ATA 2	Regnano
ATA 3	Madonna del Vento
ATA 4	Santa Lucia

- *Operazioni complesse*, per la rigenerazione e trasformazione urbana:

Numero	Località
OC 1A	Apecchiese
OC 1B	Apecchiese
OC 1C	Apecchiese
OC 1D	Apecchiese
OC 2	Ex Mulini
OC 3A	Pescidoro
OC 3B	Pescidoro

ALLEGATO 1

Errori
materiali -
ChiarimentiOss.
206.42**Disciplina Morfotipologie Morfologie speciali e relative pertinenze**

sigla PRG-PO 2018	Numerazione PRG PO previgente	Nome	Destinazione d'uso (PRG PO previgente)	Prescrizioni (PRG PO previgente)	Note
M01	AS1	Sede della Comunità Montana Alto Tevere	Servizi amministrativi.		Servizi pubblici (attuale sede della agenzia forestale etc)
M02	AS2	Complesso delle Piccole Ancelle del Sacro cuore	Scuola, convento e residenza collettiva, servizi di assistenza		Presenza di alcuni edifici recenti non di pregio; Piano Attuativo approvato con DCC n.100 del 2002
M03	AS8	Ex C.G.I.L. (Probabilmente ex G.I.L. Gioventù Italiana del Littorio)	Scuola, servizi amministrativi	Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere quanto più possibile rispettoso delle antiche preesistenze sopravvissute ai pregressi interventi di ristrutturazione.	Servizi: scuola (gli uffici comunali e la biblioteca sono stati spostati) - l'edificio di origine remota (base in pietra con volte a crociera ha subito molte trasformazioni sia in epoca fascista (ex GIL) che più tardi in epoca recente (anni 70/80)
M04	ARS6A	Residenze e servizi derivati dalla trasformazione dell'ex Ospedale Psichiatrico (già Convento dei Serviti)	Residenze; ammessi sedi di associazioni, negozi e uffici nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti al piano terreno.	L'area interna al chiostro retrostante l'abside della Chiesa di Santa Maria delle Grazie andrà in ogni caso mantenuta a giardino.	Le residenze sono economico popolari realizzate da ATER e gestite dal comune
M05	AS4	Centro 'Le Grazie' (ex Ospedale Psichiatrico)	Servizi amministrativi		Servizi pubblici (comunali): sede comunale distaccata (servizio scuola e servizio tributi) Si segnala che il PRG in adiacenza individua l'area A_R6A al fine di valutarne l'eventuale accorpamento – tutto insieme costituisce una unica morfotipologia
M06	AS5	Chiesa di Santa Maria delle Grazie e pertinenze	Chiesa e servizi per il culto.		Chiesa e pertinenze sul vicolo Via del Pozzo; nel PRG previgente è unita con la casa parrocchiale AS6; scorporata una parte che probabilmente non attiene alla chiesa su Via del Pozzo
M07	AS7	Monastero Santa Veronica Giuliani	Chiesa e convento.		Chiesa e convento di clausura
M08	AS23	Complesso di Palazzo Vitelli a Sant'Egidio e pertinenze	AS23a : uffici AS23b : servizi per la cultura e per la promozione turistica ed economica	Restauro del giardino rinascimentale	Servizi: nel PRG previgente: AS23a (proprietà Fondazione cassa di risparmio): centro di documentazione arte contemporanea con Fondazione Burri e comune AS23b – (proprietà fondo o banca): uffici – alcuni immobili non sono ristrutturati e pertanto privi di ogni uso (ex chiesa - è stata adibita anche a falegnameria - ed edifici sul parco)
M09	AS9	Seminario Vescovile e pertinenze	AS9a :residenza per il clero, servizi per il culto, servizi di assistenza AS9a : servizi di assistenza, uffici		Servizi, Costituito da due edifici – nel previgente: AS9a: origine antica (seminario) AS9b: nasce come scuola (probabilmente anni '70) al primo piano attualmente sede di associazione, privata, teatrale ludica per bambini etc..., al piano terra servizi
M10	AS11	Ex Chiesa di San Giovanni Decollato	Servizi per il culto e per attività sociali.	Qualsiasi intervento edilizio dovrà porre particolare riguardo alla valorizzazione degli affreschi presenti nel vano voltato interno.	Chiesa e pertinenze – attualmente chiusa Presente effigie con stella di Davide su via s. Andrea, ingresso a ghetto ebraico
M11	AS13	Chiesa di San Michele Arcangelo e pertinenze	Chiesa, servizi per il culto, residenza per il clero.	Qualsiasi intervento dovrà porre particolarissima attenzione alla salvaguardia delle strutture basamentali dell'antico campanile	Chiesa, sale e uffici parrocchiali con giardino interno

TITOLO V

sigla PRG-PO 2018	Numerazione PRG PO previgente	Nome	Destinazione d'uso (PRG PO previgente)	Prescrizioni (PRG PO previgente)	Note
				cilindrico ancora visibili all'interno del complesso	
M12	AS12	Palazzo Vitelli a San Giacomo	Servizi amministrativi e per la cultura; ammessi magazzini nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti.		Servizi (il palazzo è ancora in ristrutturazione per ospitare la futura biblioteca comunale)
M13	AS14	Monastero Santa Chiara	Chiesa e convento.		Chiesa e convento di clausura
M14	ARS6B	Residenze derivate dalla trasformazione della parte settentrionale dell'Ospedale della Misericordia in Via della Fraternità	Residenze		
M15	ARS6C	Residenze derivate dalla trasformazione della parte meridionale dell'Ospedale della Misericordia in Via della Fraternità	Residenze; ammessi sedi di associazioni, negozi e uffici nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti al piano terreno		L'intervento RC2 dovrà tendere al ripristino della percezione unitaria del chiostro al piano terreno, con demolizione delle superfetazioni e sostituzione degli elementi in contrasto con le caratteristiche tecno-morfologiche dell'edilizia storica
M16	AS15	Monastero Santa Cecilia	Chiesa e convento.		Chiesa, convento di clausura, residenza/ospitalità (verificare)
M17	ARS6D	Residenze derivate dalla trasformazione della Casa Mandamentale	Residenze; ammessi negozi nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti al piano terreno		
M18	AS16	Complesso edilizio 'Palestra di santa Cecilia e Scuola di Musica'	Servizi sociali e per la cultura al piano terreno, residenza ai piani superiori.	L'intervento di ristrutturazione del primo piano dovrà essere quanto più rispettoso delle permanenze legate all'antica funzione conventuale del corpo di fabbrica, sia nel recupero di tutti gli elementi architettonici puntuali, sia, per quanto possibile, della struttura portante.	Ex chiesa e pertinenze (proprietà comunale) attualmente adibite a servizi culturali (associazione teatrale), residenza
M19	ARS6E	Residenze derivate dalla trasformazione di Palazzo Magherini Graziani	Residenze e/o uffici		
M20	AS18	Sala cinematografica 'Eden'	Sala cinematografica.		Attualmente le sale cinematografiche non sono più aperte al pubblico
M21	AS24	Complesso scolastico I.T.I.S. e Scuola Operaia Bufalini	Scuola		Scuola superiore I.T.I.S. e Scuola Operaia Bufalini
M22	ARS6F	Residenze derivate dalla trasformazione del Convento dei Santi Benedetto ed Egidio	Residenze; ammessi sedi di associazioni, negozi e uffici nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti al piano terreno		Qualsiasi intervento edilizio nei locali al piano terra prospicienti Via Guelfucci dovrà tendere al ripristino delle condizioni spaziali e architettoniche originali; detti locali potranno ospitare esclusivamente funzioni compatibili con il livello di qualità spaziale di detti ambienti
M23	AS22	Ex chiesa di Sant'Egidio	Negozi, bottega artigianale, deposito di beni artistici, servizi sociali e per la cultura.	Qualsiasi intervento edilizio sarà condizionato al ripristino della percezione unitaria del vano voltato inferiore.	Ex Chiesa (proprietà privata), in fase di ristrutturazione, è stata sede piccolo cinema fino a circa vent'anni fa
M24	AS25	Chiesa di San Francesco e pertinenze	Chiesa, servizi per il culto.		Chiesa ed ex convento con sale di pertinenza
M25	AS29	Palazzo Albizzini	Museo.		Museo Burri a palazzo Albizzini – sede fondazione Burri
M26	AS20	Complesso di San Filippo	Scuola.		Ex chiesa e convento attualmente sede della scuola primaria San Filippo
M27	AS21	Teatro degli Illuminati	Teatro.		Teatro comunale

TITOLO V

sigla PRG-PO 2018	Numerazione PRG PO previgente	Nome	Destinazione d'uso (PRG PO previgente)	Prescrizioni (PRG PO previgente)	Note
M28	AS51	Palazzo Vitelli all'Abbondanza	Residenza e/o uffici; ammesso esercizio commerciale al piano interrato e al piano terreno.	Qualsiasi intervento edilizio sarà condizionato al ripristino della percezione unitaria dei vani voltati ai piani inferiori.	Edificio di origine probabilmente medievale – usato come granaio cittadino: attualmente sede di un supermercato al piano terra rialzato, mentre il piano seminterrato e quelli superiori non sono utilizzati – immobile da ristrutturare
M29	AS32	Chiesa di Sant'Agostino e Convento delle Oblate Salesiane	Chiesa, convento, residenza collettiva, servizi di assistenza, alberghiero ed extralberghiero	La ristrutturazione edilizia (RE) potrà essere effettuata solo per gli edifici o parti di essi che non presentano elementi tipologici, architettonici e decorativi significativi e/o pregio.	Il complesso comprende la Chiesa, la residenza per anziani ed il convento.
M30	AS33	Complesso Scolastico 'San Francesco di Sales'	Scuola.		Il complesso comprende la scuola privata parificata (nido, infanzia, primaria, medie, liceo) con annesso giardino
M31	AS34	Vescovado	Servizi per il culto, residenza per il clero, ammessi negozi al piano terreno nei locali prospicienti Piazza Venanzio Gabriotti.		Vescovado e servizi compresi negozi al piano terra
M32	AS35	Torre Civica	Torre civica.		
M33	AS38	Chiesa di Santa Maria del Popolo, detta "del Buonconsiglio"	Chiesa, ammessi residenza o uffici nelle unità immobiliari già esistenti al piano superiore.		Chiesa, residenza, uffici
M33	AS40	Ex chiesa di San Sebastiano	Esposizione d'arte, di prodotti artigianali, sale per riunioni e concerti, ammessi residenza e/o uffici nelle unità immobiliari già esistenti al piano superiore.	Qualsiasi intervento edilizio non dovrà comportare variazioni nella percezione unitaria del vano interno al corpo di fabbrica.	Ex chiesa di proprietà privata occasionalmente adibita a sala espositiva
M34	AS53	Palazzo Bufalini e pertinenze	Negozi al piano seminterrato e al piano terreno; servizi sociali e per la cultura al piano nobile; uffici all'ultimo piano; ammessa residenza negli annessi minori al corpo di fabbrica principale, attività ricettive (spazi per attività motoria, centro estetico, centro benessere e per la salute al servizio dell'attività alberghiera esistente).		Complesso edilizio per la maggior parte di proprietà comunale (impianto seicentesco), sala espositiva (Quadrilatero) e sede del Circolo degli Illuminati al primo piano; piano terra interno delle logge ufficio Polizia Municipale sede Centro Storico; seminterrato destinato ad associazioni – negozi, ristorante, etc proprietà privata (intervento di ristrutturazione degli primi anni '90)
M34	AS54	Ala nord-occidentale annessa alle logge di Palazzo Bufalini	Residenza, e ampliamento servizi ricettivi.		Parte di proprietà privata, vincolata come BBCC insieme alle logge (ristorante al piano terra e albergo piani superiori)
M35	AS41	Cattedrale di San Florido e pertinenze	Chiesa, servizi per il culto; museo nelle pertinenze.		Cattedrale, casa del sacerdote, museo diocesano
M36	AS42	Palazzo dei Priori	Servizi amministrativi.		Palazzo comunale
M37	AS43	Complesso degli uffici municipali	Servizi amministrativi, residenza nelle unità immobiliari indipendenti; ammessi esercizi commerciali nei locali indipendenti esistenti al piano terreno.		Uffici comunali, residenza, commercio, uffici
M38	AS62	Bastione	Rimessa di servizio alla manutenzione del verde privato	Dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia delle sottostutture storiche	Antico bastione con piccola abitazione e giardino pensile.
M39	AS47	Chiesa di Santa Croce e pertinenze	Residenza, servizi per il culto, servizi sociali e di assistenza.		Ex Chiesa di Santa Croce e pertinenze: sede della Caritas con mensa etc...

TITOLO V

sigla PRG-PO 2018	Numerazione PRG PO previgente	Nome	Destinazione d'uso (PRG PO previgente)	Prescrizioni (PRG PO previgente)	Note
M40	AS64	Centro di accoglienza San Giovanni	Servizi per il culto, residenza per il clero.		Centro accoglienza San Giovanni – centro diurno per disabili
M41	AS63	Chiesa di Santa Maria Nova e pertinenze	Chiesa; servizi per il culto, residenza per il clero nelle pertinenze.		In quanto isolato edilizio comprendente anche il giardino murato Chiesa, sala attigua, giardino, residenze
M42	AS70	Chiesa di San Domenico	Chiesa, e sede per attività culturali.		Accorpati AS70 con AS71 (cioè chiesa e relativo chiostro), mentre il resto della AS71 (proprietà private varie, ristrutturate) rimane separata.
	AS71	Chiesa di San Domenico e Chiostro Istituto Cicche Beata Margherita	Residenze, attività ricettive, artigianato non nocivo e non molesto, terziario e attività commerciali di vicinato, quest'ultime, limitatamente all'edificio prospiciente Via Luca Signorelli.		Il comune ha acquisito l'adiacente chiesa della Carità (di origine templare) e l'amministrazione intende destinare lo spazio della Chiesa della Carità e dell'adiacente chiostro come sala polivalente, spazi dedicati alla musica, cultura etc
M43	AS74	Bastione	Residenza, attività ricettive, uffici, attività legate allo sport e al tempo libero.	Dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia delle sottostrutture storiche	Antico bastione con piccola abitazione e giardino pensile non ancora ripristinato durante i lavori che hanno messo in luce dei grandi spazi interrati voltati facenti parte del sistema difensivo. Attualmente destinato ad abitazione e spazi polivalenti ricreativi/ culturali nel seminterrato
M44	AS75	Scuola Materna Camillo Benso di Cavour Ex Scuola Materna Camillo Benso di Cavour	Residenze, attività ricettive, uffici, terziario, attività legate allo sport e al tempo libero	Il recupero dell'edificio potrà avvenire attraverso modalità indiretta o diretta condizionata e le percentuali delle destinazioni d'uso dovranno essere concordate con l'Amministrazione	Edificio di proprietà di istituto bancario, è in parte sede della scuola dell'infanzia comunale (destinazioni da rivedere)
M45	ARS6G	Residenze derivate dalla trasformazione del Convento di Santa Maria dei Casceri	Residenze; ammessi sedi di associazioni, negozi e botteghe artigianali nelle unità immobiliari indipendenti già esistenti al piano terreno		Qualsiasi intervento edilizio dovrà tenere conto delle particolare natura architettonica del manufatto contribuendo a ricostituire, per quanto possibile, l'unità di immagine originale
M46	AS69	Palazzo Vitelli alla Cannoniera	Museo.	In riferimento all'area di Palazzo Vitelli alla Cannoniera individuato come M46, si propone di consentire spazi in ampliamento lungo Via Santa Caterina ai fini della reintegrazione della consistenza originaria del complesso monumentale, anche in riferimento alle antiche rappresentazioni cartografiche, ed alla necessità di spazi aggiuntivi per una migliore tutela, fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e culturale	Pinacoteca comunale, sale museali e spazi di pertinenza – giardino all'italiana
M47	AS77	Chiesa di Santa Maria Maggiore	Chiesa; servizi per il culto e residenza per il clero nelle pertinenze		Chiesa e canonica
M48	AS78	Istituto Figlie della Misericordia	Convento e scuola.		Convento, scuola dell'infanzia (privata), giardino/orto delle suore sul bastione
M49	AS17	Ex Chiesa della Santissima Trinità	Servizi per la cultura, negozio o bottega artigianale.	Il cambiamento di funzione non dovrà comportare variazioni nella percezione unitaria del vano interno al corpo di fabbrica.	Ex Chiesa (proprietà privata), da ristrutturare, è stata sede di bottega artigiana
M50	AS67	Ex Ospedale	--		Piano di recupero approvato con DCC n. 45/2007 con destinazioni varie (da servizi/ residenza / commercio)
M51	AS45	Ex Cinema Vittoria e Camera del Lavoro			Edificio ex cinema Vittoria (proprietà privata): edificio esistente già dal XVI sec. (convento), convertito a teatro intorno al 1800, interamente demolito ai primi del 1900 tranne la facciata. Morfotipologia speciale/ edificio speciale: Piano di recupero approvato con DCC n.

Oss. 206.42

Oss. 206.42

Oss. 206.42

TITOLO V

sigla PRG-PO 2018	Numerazione PRG PO previgente	Nome	Destinazione d'uso (PRG PO previgente)	Prescrizioni (PRG PO previgente)	Note
					<p>24/2006 (perimetro corrisponde) – cambio d'uso in residenza – lavori in corso</p> <p>Edificio ex camera del lavoro (proprietà comunale) / Servizi: edificio, non particolarmente significativo, adibito a uffici e magazzini a piano terra – ristrutturato in parte, era sede di alcuni uffici dei servizi sociali del comune, attualmente spostati per problemi di sicurezza legati all'edificio adiacente (ex cinema)</p> <p>Il PdR non prevede interventi particolari per quest'edificio.</p>

ALLEGATO 2

Abbreviazioni e acronimi

1. CODIFICAZIONE ELABORATI DI PIANO

Elab. PO.c.00.0	Piano Operativo. Elaborati Costitutivi. Numero elaborato
Elab. PO.g.00.0	Piano Operativo. Elaborati Gestionali. Numero elaborato
Elab. PO.v.00.0	Piano Operativo. Elaborati di Valutazione ambientale. Numero elaborato
Elab. PS.00.0	Piano Strutturale. Elaborati Costitutivi. Numero elaborato
Elab. GE.00.0	Piano Strutturale. Elaborati Gestionali. Numero elaborato
Elab. VA	Piano Strutturale. Elaborati Valutazioni Ambientali

2. ABBREVIAZIONI UTILIZZATE NELLE NTA DEL PRG-PS E PRG-PO

AC	Infrastrutture di Connessione e Accessibilità (cf. CLE)
ACE	Area di concentrazione delle quantità edificatorie
AE	Aree per l'Emergenza (cf. CLE)
Ae	Altezza di un edificio
AI	Allineamento
APEA	Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate
APINA	Aree di Particolare Interesse Naturalistico
APT	Area di pertinenza tecnica
ARP	Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (art. 131 PRG-PS)
Are	Aree da recuperare (art. 41 PRG-PO)
Ar	Aree da riqualificare (art. 45 PRG-PO)
AS	Aree di sedime
AT	Ambiti di Trasformazione
ATA	Ambiti di Trasformazione per attività
CA	Centro aziendale
Cdu	Coefficiente derivante dalla destinazione d'uso del manufatto edilizio esistente in riferimento alla destinazione d'uso di progetto (art.13 PRG-PO)
Ci	Capacità insediativa

TITOLO V

CF	Comparto urbanistico funzionale
CLE	Condizioni Limite per l’Emergenza (Decreto del Capo Dipartimento Protezione Civile 27 aprile 2012 e art. 11 del D.L. 39 del 2009)
Csc	Coefficiente derivante dallo stato conservativo del manufatto edilizio esistente (art.13 PRG-PO)
DA	Densità arborea
DAR	Densità arbustiva
Dc	Distanza dai confini
De	Distanze tra edifici
Ds	Distanze degli edifici dalle strade
Ee	Edificio esistente
ERP	Edilizia Residenziale Pubblica
ERS	Edilizia Residenziale Sociale
IC	Indice di copertura
ICU	Interventi di Completamento Urbani
ICS	Interventi di Completamento Semiurbani
IMU	Imposta Municipale Unica
IP	Indice di permeabilità
ITP	Indice territoriale perequati
Iuf	Indice di utilizzazione fondiaria
Iut	Indice di utilizzazione territoriale
M00	Morfotipologie Morfologie speciali, numerate (Allegato 1 NTA PRG-PO)
O	Orientamento
OC	Operazioni Complesse
NL	Numero di livelli di pavimento sovrapposti (Art. 12 comma 2 PRG-PS)
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PA	Piano Aziendale (art. 27 PRG-PS e Art. 88, comma 1 lett. d) LR 1/2015)
PAI	Piano di Assetto Idrogeologico
PCA	Piano di Classificazione Acustica
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PPU	Programma Urbanistico Preliminare (Art. 25 comma 6 NTA PRG-PS)
PRG-PO	Piano Regolatore Generale – Parte Operativa

Errori materiali - Chiarimenti

TITOLO V

PRG-PS	Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PU	Programma Urbanistico (Art.72 LR 1/2015 – Art.25 NTA PRG-PS))
PUA	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) (artt. 52, 53, 54, 55, 56, 57 LR 1/2015)
PUD	Programma Urbanistico Definitivo (Art. 25 comma 6 NTA PRG-PS)
PUE	Piano Urbanistico Esecutivo
PUT	Piano Urbanistico Territoriale Regionale
Sum	Struttura Urbana Minima (Art.21, comma 2, lett.d LR 1/2015 e “Linee Guida per la definizione della Struttura urbana minima (Sum) nel PRG” DGR n.164/2010)
REL	Rete Ecologica Locale (art. 51 PRG-PS)
RERU	Rete Ecologica Regionale Umbria
SA	Superficie asservita
Se	Sagoma di un edificio
SF	Superficie fondiaria
SIC	Siti di Interesse Comunitario (Direttiva 92/43/CEE)
SP	Superficie permeabile
SRI	Indice di Riflettanza Solare
ST	Superficie territoriale
SUC	Superficie Utile Coperta (art. 41 PRG-PS e Art.17 del RR 2/2015)
SUCr	Superficie Utile Coperta riconosciute per la sostituzione di SUC esistente (art.13 PRG-PO)
SUCe	Superficie Utile Coperta dei manufatti ed edifici esistenti da demolire (art.13 PRG-PO)
Ue	Unità edilizia
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VINCA	Valutazione di Incidenza Ambientale
ZAUNI	Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (art. 3 co. 3 lett. g LR 11/2005)
ZCS	Zona speciale di Conservazione (Direttiva 92/43/CEE)
ZPS	Zona di Protezione Speciale (Dir. 79/409/CEE)

3. DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO, DEGLI EDIFICI, DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

S Opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico

- S1 – interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno
- S2 – opere di difesa idrogeologica
- S3 – opere di regimazione dei corsi d'acqua

V Opere di copertura vegetazionale

- V1 – rimboschimenti
- V2 – messa a dimora di boschetti
- V3 – salvaguardia e ampliamento dei frammenti di bosco e delle alberature esistenti

A Attività agricole

- A1 – coltivazione tradizionale
- A2 - coltivazione biologica
- A3 - coltivazione in serra
- A4 – depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo

VI Attività vivaistiche

- VI1 – Attività vivaistica all'aperto
- VI2 – Attività vivaistica in serra

Z Attività zootecniche

- Z1 – allevamenti intensivi
- Z2 – allevamenti estensivi
- Z3 – allevamenti biologici

C Coltivazione di cava

RC Attività ricreative, culturali, sportive

- RC1 – attrezzature per attività del tempo libero all'aria aperta
- RC2 – attrezzature per attività culturali all'aria aperta
- RC3 – attrezzature per attività sportive all'aria aperta
- RC4 – piscine

REX Attività ricettive all'aria aperta

- REX1 – campeggi
- REX2 – aree sosta caravan

AA Altre attività all'aria aperta

- AA1 – depositi non funzionali alla conduzione del fondo
- AA2 – esposizioni commerciali

II Sistemazioni idriche

- II.1. laghetti
 - II.1.1 - laghetti per irrigazione
 - II.1.2 - laghetti e stagni per l'avifauna stanziale e migratoria
 - II.1.3 - laghetti per pesca sportiva

TITOLO V

- **II.2** canali
 - **II.3** rete idrica
 - **II.4** regimazione, compensazione e depurazione acque
- IM Rete mobilità**
- **IM.1** percorsi ciclopeditoni e relative aree di sosta
 - **IM.2** percorsi carrabili con fondo naturale
 - **IM.3** percorsi carrabili con pavimentazione artificiale
 - **IM.4** parcheggi pubblici
 - **IM.5** parcheggi privati di uso pubblico
 - **IM.6** stazioni di rifornimento carburanti
 - **IM.7** linea ferroviaria
- IR Altre reti (energia elettrica, gasdotti, telecomunicazioni)**
- **IR.1** Energia elettrica
 - **IR.1.1** – Energia elettrica. Produzione da fonti alternative
 - IR.1.1.a impianti solari termici
 - IR.1.1.b impianti solari fotovoltaici
 - IR.1.1.c impianti eolici
 - IR.1.1.d impianti minieolici
 - IR.1.1.e impianti microeolici
 - IR.1.1.f impianti a biomassa
 - **IR.1.2** Energia elettrica. Distribuzione
 - **IR.2.** Gasdotto
 - **IR.3.** Telecomunicazioni
 -
- Ab Residenziali – Abitative**
- **Ab1** abitazione civile
 - **Ab2** abitazione agricola
 - **Ab3** abitazione collettiva (comunità, studentati, collegi, convitti, case per anziani, ecc)
 - **Ab4** attività di agriturismo in ambito urbano
- Sc Servizi collettivi**
- **Sc1** istruzione inferiore
 - **Sc2** istruzione superiore
 - **Sc3** formazione universitaria (scuole di specializzazione, centri di ricerca)
 - **Sc4** assistenza e sanità
 - **Sc5** cultura
 - **Sc6** Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, enti di settore
 - **Sc7** culto
 - **Sc8** servizi anonari
- Sc9** ricreativo-culturale
- **Sc10** sport
- Sp Servizi privati di uso e interesse pubblico**
- **Sp1** servizi socio-sanitari, assistenziali
 - **Sp2** servizi per lo sport e il tempo libero

Errori materiali Chiarimenti

TITOLO V

- **Sp3** servizi culturali e per lo spettacolo
- **Sp4** servizi per il culto e servizi religiosi e sociali
- **Sp5** servizi per la mobilità (stazioni ferroviarie, stazioni di servizio, ecc)

TPE Servizi e attività terziarie: pubblici esercizi

- **TPE1** esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)
- **TPE2** ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi
- **TPE3** ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) oltre 250 mq complessivi

TP Servizi e attività terziarie: servizi privati

- **TP1** uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, altri servizi privati al di sotto di mq 250 complessivi
- **TP2** uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, servizi alla fruizione del patrimonio naturalistico, altri servizi privati al di sopra dei mq 250 complessivi

TC Servizi e attività terziarie: commercio

- **TC.EV** esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250
- **TC.M1** medie strutture inferiori, esercizi con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq e relativo magazzinaggio e deposito
- **TC.M2** medie strutture intermedie, esercizi con superficie di vendita compresa tra 901 e 1.500 mq e relativo magazzinaggio e deposito
- **TC.M3** medie strutture superiori, esercizi con superficie di vendita compresa tra 1.501 e 2.500 mq e relativo magazzinaggio e deposito
- **TC.G1** grandi strutture inferiori, esercizi con superficie di vendita compresa tra 2.501 e 5.500 mq e relativo magazzinaggio e deposito
- **TC.G2** grandi strutture superiori, esercizi con superfici di maggiori di mq 5.500 fino ad un massimo di mq 15.000 nel settore alimentare per le grandi strutture di tipologia G2 categoria A e di mq 20.000 per quelle di tipologia G2 categoria E.

TR Servizi e attività terziarie: ricreativo-culturale-sportivo

- **TR1** attrezzature ricreativo-culturali (cinema, sala musica, ecc.)
- **TR2** attrezzature ricreativo-ludico-sportivo (discoteche, bowling, palestre, ecc.)

R Rurali agricole, produttive e attività connesse

- **R1** servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.)
- **R2** servizio all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.)
- **R3** manufatti per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricole e silvicolture

TITOLO V

- **R4** manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.)
- **R5** manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
- **R6** agriturismo secondo le definizioni di legge
- **R7** fattorie didattiche, fattorie sociali

RA Beni e servizi, attività ricettive

- **RA1** attività alberghiere
 - RA1.1 alberghi e meubl 
 - RA1.1.1 alberghi e meubl  fino a 60 posti letto
 - RA1.1.2 alberghi e meubl  oltre 60 posti letto
 - RA1.2 motel
 - RA1.3 alberghi residenziali
 - RA1.4 alberghi diffusi
 - RA1.5 villaggi-albergo
 - RA1.6 residenze della salute-beauty farm
- **RA2** attivit  extralberghiere
 - RA2.1 country houses - residenze di campagna
 - RA2.2 case e appartamenti per vacanze
 - RA2.3 case per ferie
 - RA2.4 case religiose di ospitalit 
 - RA2.5 centri soggiorno studi
 - RA2.6 ostelli per la giovent 
 - RA2.7 kinderheimer - centri vacanze per ragazzi
 - RA2.8 rifugi escursionistici
- **RA3** attivit  ricettive all'aria aperta
 - RA3.1 campeggi
 - RA3.2 villaggi turistici
 - RA3.3 camping-village
 - RA3.4 strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico e campeggi didattico-educativi
 - RA3.5 aree attrezzate di sosta temporanea
- **RA4** residenze d'epoca
- **RA5** strutture ricettive a gestione non imprenditoriale
 - RA5.1 affittacamere
 - RA5.2 bed & breakfast
 - RA5.3 case ed appartamenti locati ad uso turistico

PA produttive/artigianali

- **PA1** produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo)
- **PA2** produzione di beni e servizi incompatibile con la residenza e con l'ambiente urbano per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, etc.

TITOLO V

- **PA3** logistica, magazzinaggio e deposito
- **PA4** alloggio a servizio delle attività produttive artigianali.

Ap Aree di pertinenza

- **Ap1** giardino ed orto e relative attrezzature
- **Ap2** sistemazioni pavimentate
- **Ap3** parcheggio di uso pubblico a pagamento
- **Ap4** magazzinaggio a cielo aperto
- **Ap5** artigianato di servizio a cielo aperto
- **Ap6** installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva
- **Ap7** parcheggi pertinenziali

4. CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

MO Manutenzione ordinaria

MS Manutenzione straordinaria

RRC Restauro e Risanamento conservativo

RE Ristrutturazione edilizia

- **RE1**- Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUC
- **RE2** - Ristrutturazione edilizia con aumento di SUC
- **RE/DR** - Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza aumento della SUC

RU Ristrutturazione urbanistica

NC Nuova costruzione

DR Demolizione e ricostruzione

- **DR1** interventi di demolizione e ricostruzione in sito con SUC, sagoma ed area di sedime diversi da quelli preesistenti;
- **DR2** interventi di demolizione e ricostruzione a distanza in lotto di pertinenza diverso
-

VU Variazione di destinazione d'uso degli edifici

- **VU1** Variazioni di destinazione d'uso degli edifici senza opere o con opere ricadenti negli interventi MO, MS, RRC;
- **VU2** Variazioni di destinazione d'uso degli edifici, con opere non comprese in VU1

SP Sistemazione degli spazi di pertinenza

- **SP1** messa a dimora di alberi, arbusti e siepi
- **SP2** pavimentazione

TITOLO V

- **SP3** opere pertinenziali: come definite dal all'art.21 del RR 2/2015
- **SP4** realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, ecc.

RIP Ripristino ecologico paesaggistico

MIP Mitigazione di impatto ecologico paesaggistico

VAP Valorizzazione ecologica paesaggistica

5. SIGLE DELLE PRINCIPALI COMPONENTI DEL PRG-PO

Tessuti storici del Capoluogo (cfr. Elab. PO.c.03.1 Carta della disciplina operativa del territorio)

M Morfologie speciali e relative pertinenze

Tsp Tessuti costituiti da edilizia speciale e relative pertinenze

Tba Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze

Centro storico del Capoluogo (cfr. Elab. PO.c.02.1 Carta della disciplina operativa del territorio)

Em Emergenze morfotipologiche

Tcs Tessuti del centro storico del capoluogo

Tcm Tessuti storici delle Frazioni

Città consolidata o in via di consolidamento

Tr Tessuti prevalentemente residenziali

- **Tr1** - Edifici isolati o in forma aggregata prevalentemente di origine rurale
- **Tr2** - Tessuti di impianto non recente a densità medio – bassa
- **Tr3** - Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità medio bassa
- **Tr 4** - Tessuti di impianto recente con tipologie edilizie prevalentemente puntiformi a densità media
- **Tr 5** - Tessuti di impianto recente con tipologie prevalentemente in linea a densità medio-alta
- **Tr 6** - Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria

Ar Aree da riqualificare

Ta Tessuti prevalentemente per attività

- **Ta1** - Tessuti prevalentemente per attività produttive

- **Ta2** - Tessuti prevalentemente per attività produttive e artigianali con limitata presenza di attività terziarie e commerciali ~~per attività produttive con presenza significativa di attività terziarie e commerciali~~
- **Ta3** - Tessuti prevalentemente per servizi, attività terziarie e commerciali

Errori materiali Chiarimenti

Spazi aperti

- Sn** Aree a verde naturalistico e di mitigazione
- Si** Fasce di interfaccia tessuto / infrastrutture
- Sg** Verde a orti e giardini
- Sa** Aree a verde agricolo
- Sf** Spazi aperti funzionalizzati

Aree a disciplina pregressa

- Pv1** Perimetro delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente
- Pc1** Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata
- Pa1** Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa pregressa

Dotazioni pubbliche

- Ac** Attività culturali
- As** Assistenza, servizi sociali e sanitari
- Ca** Canili
- Ch** Edifici per il culto
- CV** Centri di vita associata – CVA
- Fo** Forze dell'ordine
- Ic** Interesse comune
- Me** Mercati
- Pa** Pubblica amministrazione
- Pc** Protezione civile
- Sc** Istruzione
- Sp** Attrezzature e impianti sportivi
- Vp** Verde pubblico attrezzato

Impianti e infrastrutture tecnologiche

- Dp** Depuratore
- ie** Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
- ia** Impianti per la distribuzione dell'acqua
- ic** Distributori di carburante
- Li** Lavorazione inerti

6. ABBREVIAZIONI LEGISLAZIONE E ISTITUZIONI

- ARPA** Agenzia Regionale Protezione Ambiente
- LR** Legge Regionale
- RR** Regolamento Regionale
- DM** Decreto Ministeriale

TITOLO V

Det. Dir.	Determinazione Dirigenziale
D.Lgs.	Decreto Legislativo
DPR	Decreto Presidente della Repubblica
DGR	Delibera di Giunta Regionale
FCU	Ferrovia Centrale Umbra
IFFI	Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
RD	Regio Decreto