

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Carta coordinata alla variante 31

**Arch. Cecilia Gaggiotti
Geom. Umberto Battistelli**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ing. Paolo Bottegoni

Eo.2

Indice

TITOLO I	- DISPOSIZIONI GENERALI	6
Capo I	- Generalità	7
Art. 1	- <i>Oggetto</i>	7
Art. 2	- <i>Obiettivi</i>	7
Art. 3	- <i>Contenuti</i>	7
Art. 4	- <i>Cartografia</i>	8
Art. 5	- <i>Elaborati</i>	8
Art. 6	- <i>Aggiornamenti</i>	8
Art. 7	- <i>Corrispondenza tra l'articolazione delle macroaree urbane, delle macroaree dei centri rurali, delle macroaree degli ambiti mono-funzionali e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</i>	9
Art. 8	- <i>Definizioni</i>	10
Capo II	- Modalità attuative	11
Art. 9	- <i>Generalità</i>	11
Art. 10	- <i>Disciplina per l'attivazione degli ambiti di trasformazione</i>	11
Art. 11	- <i>Disposizioni generali per la redazione dei piani attuativi</i>	14
Art. 12	- <i>Tecnico responsabile dell'ambito</i>	14
Art. 13	- <i>Disciplina del programma urbanistico</i>	14
TITOLO II	- LA QUALITA' SOCIALE	15
Capo I	- Generalità	16
Art. 14	- <i>Finalità</i>	16
Art. 15	- <i>Il documento di impatto sociale</i>	16
Art. 16	- <i>Il progetto condiviso</i>	17
Capo II	- Gli standard minimi di sicurezza locali	18
Art. 17	- <i>La condizione della sicurezza</i>	18
Art. 18	- <i>Gli standard minimi</i>	18
Art. 19	- <i>Il piano di gestione</i>	18
Art. 20	- <i>I lavori di zona</i>	19
Capo III	- Il diritto di accesso alla casa	19
Art. 21	- <i>Oggetto</i>	19
Art. 22	- <i>Le azioni per centrare l'obiettivo di "accessibilità alla casa"</i>	19
TITOLO III	- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	20
Capo I	- Infrastrutture per la mobilità	21
Art. 23	- <i>Generalità</i>	21
Art. 24	- <i>La rete dei percorsi intesi come sistema</i>	21
Art. 25	- <i>Disciplina degli interventi sulle strade</i>	21
Art. 25bis	- <i>Disciplina degli impianti di distribuzione carburante</i>	22
Art. 25ter	- <i>Disciplina della rete dei sentieri di interesse regionale</i>	23
TITOLO IV	- SISTEMA DEI SERVIZI	24
Capo I	- Generalità	25
Art. 26	- <i>Disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e negli spazi al servizio di insediamenti per attività</i>	25
Art. 27	- <i>Titolarità degli interventi</i>	25
Art. 28	- <i>Disciplina per la modifica delle destinazioni delle aree</i>	25
Capo II	- Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale	26
Art. 29	- <i>Disciplina delle aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto</i>	26

Art. 30	- <i>Disciplina delle aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria</i>	26
Art. 31	- <i>Disciplina delle aree per la salute e l'assistenza</i>	26
Art. 32	- <i>Disciplina delle aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali</i>	26
Art. 33	- <i>Disciplina delle aree per le attrezzature per lo sport</i>	27
Art. 34	- <i>Disciplina delle aree per le attrezzature per le attività culturali</i>	27
Art. 35	- <i>Disciplina delle aree per infrastrutture tecnologiche</i>	27
Art. 36	- <i>Disciplina delle aree per la protezione civile</i>	27
Art. 36bis	- <i>C.L.E. e S.U.M.</i>	28
Art. 37	- <i>Disciplina delle aree per impianti di distribuzione merci</i>	28
Art. 38	- <i>Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale</i>	28
Capo III	- Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali	32
Art. 39	- <i>Disciplina delle aree per istruzione materna e dell'obbligo</i>	32
Art. 39bis	- <i>Disciplina delle aree per l'edilizia residenziale pubblica</i>	32
Art. 40	- <i>Disciplina delle aree per attrezzature di interesse comune</i>	33
Art. 41	- <i>Disciplina delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco</i>	34
Art. 42	- <i>Disciplina delle aree per parcheggi</i>	34
Art. 43	- <i>Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali</i>	34
Capo IV	- Spazi al servizio di insediamenti per attività	35
Art. 44	- <i>Generalità</i>	35
Capo V	- Monetizzazione	36
Art. 45	- <i>Disciplina della monetizzazione</i>	36
TITOLO V	- MACROAREE	37
Capo I	- Macroaree urbane	38
Art. 46	- <i>Articolazione delle macroaree urbane</i>	38
Art. 47	- <i>Componenti della città storica</i>	38
Art. 48	- <i>Disciplina delle aree da valorizzare</i>	38
Art. 49	- <i>Interventi nella città storica</i>	39
Art. 50	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti della città storica</i>	39
Art. 51	- <i>Componenti della città consolidata</i>	41
Art. 52	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziale</i>	41
Art. 53	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo I</i>	43
Art. 54	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo II</i>	44
Art. 55	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo III</i>	44
Art. 56	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo IV</i>	44
Art. 57	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo V e Vs</i>	45
Art. 58	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente per attività</i>	45

Art. 58 bis - <i>Disciplina degli spazi aperti pertinenziali</i>	49
Art. 58 ter - <i>Premialità per gli interventi di rigenerazione urbana: ambiti da riorganizzare</i>	50
Art. 58 quater - <i>Disciplina generale degli ambiti da riorganizzare</i>	50
Art. 59 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare</i>	50
Art. 60 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale</i>	51
Art. 61 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali</i>	51
Art. 62 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale</i>	52
Art. 63 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali</i>	52
Art. 63 bis - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo III</i>	52
Art. 64 - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione negli ambiti da riorganizzare</i>	52
Art. 65 - <i>Disciplina del verde privato e del Verde privato inedificabile</i>	52
Art. 66 - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nel verde privato</i>	53
Art. 67 - <i>Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa pregressa</i>	53
Art. 68 - <i>Componenti della città della trasformazione</i>	57
Art. 68 bis - <i>Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti</i>	58
Art. 68 ter - <i>Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati</i>	58
Art. 69 - <i>Disciplina per l'edificazione nella città della trasformazione</i>	58
Art. 69 bis - <i>Disciplina ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (definiti dal nome)</i>	58
Capo II - Spazi aperti della città storica	59
Art. 70 - <i>Generalità</i>	
Art. 70 - <i>Spazi aperti</i>	60
Art. 71 - <i>Disciplina degli interventi negli spazi aperti</i>	60
Art. 72 - <i>Disciplina dei giardini e parchi</i>	60
Art. 73 - <i>Disciplina dei giardini e cortili</i>	61
Art. 74 - <i>Disciplina degli orti e seminativi</i>	61
Art. 75 - <i>Disciplina degli orti dei conventi e dei monasteri</i>	61
Art. 76 - <i>Disciplina del sistema delle piazze, dei larghi, delle scalinate e dei sagrati</i>	62
Art. 77 - <i>Disciplina delle strade</i>	62
Art. 78 - <i>Disciplina delle strade di attraversamento</i>	62
Art. 79 - <i>Disciplina delle strade pedonali e carrabili</i>	63
Art. 80 - <i>Disciplina del sistema dei vicoli, dei vicoli e delle scalinate da riaprire</i>	63
Art. 81 - <i>Disciplina dei parcheggi</i>	64
Art. 82 - <i>Disciplina dei microparcheggi in superficie</i>	64
Art. 83 - <i>Disciplina delle sedi per la raccolta dei rifiuti</i>	64
Capo III - Centro Storico	64
Art. 84 - <i>Generalità</i>	64
Art.84 bis - <i>Disciplina degli interventi nelle aree non edificate</i>	65
Art. 85 - <i>Disciplina delle facciate</i>	65
Art. 86 - <i>Disciplina dei recinti</i>	65
Art. 87 - <i>Disciplina degli edifici da demolire</i>	66
Art. 88 - <i>Disciplina della demolizione delle superfetazioni</i>	66
Art. 89 - <i>Disciplina delle autostrade tecnologiche</i>	66

Capo IV	- Macroaree dei centri rurali	67
Art. 90	- <i>Articolazione delle macroaree dei centri rurali</i>	67
Art. 91	- <i>Città storica</i>	67
Art. 92	- <i>Città consolidata</i>	67
Art. 93	- <i>Città della trasformazione</i>	69
Capo V	- Macroaree degli ambiti monofunzionali	69
Art. 94	- <i>Articolazione delle macroaree degli ambiti monofunzionali</i>	69
Art. 95	- <i>Disciplina dell'edificazione negli ambiti monofunzionali</i>	69
TITOLO VI	- DIFESA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, LUMINOSO, VISIVO E UTILIZZO DEL SOTTOSUOLO	71
Capo I	- Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici	72
Art. 96	- <i>Individuazione delle aree sensibili</i>	72
Art. 97	- <i>Indirizzi per il corretto insediamento urbanistico</i>	72
Art. 98	- <i>Disciplina per l'individuazione delle aree per l'installazione di elettrodotti e di impianti radioelettrici</i>	73
Art. 99	- <i>Disciplina dei controlli e dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</i>	73
Art. 100	- <i>Disciplina delle deroghe</i>	73
Art. 101	- <i>Disciplina del titolo abilitativo</i>	73
Art. 102	- <i>Disciplina delle varianti al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e/o al Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	74
Capo II	- L'urbanistica della luce	74
Art. 103	- <i>Finalità</i>	74
Art. 104	- <i>Disciplina della prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico</i>	74
Capo III	- Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici	75
Art. 105	- <i>Finalità</i>	75
Art. 106	- <i>Campo di applicazione</i>	76
Art. 107	- <i>Piano urbano dei servizi</i>	76
Art. 108	- <i>Tipologia delle opere</i>	76
Art. 109	- <i>Predisposizione dei servizi in trincea</i>	76
Art. 110	- <i>Predisposizione dei servizi in strutture polifunzionali</i>	77
Art. 111	- <i>Disciplina delle strutture sotterranee dei servizi</i>	78
Art. 112	- <i>Condotte di gas combustibile</i>	78
Art. 113	- <i>Programmazione</i>	78
Art. 114	- <i>Cartografia</i>	79
TITOLO VII	- RACCOMANDAZIONI PER IL BUON COSTRUIRE (trasferito al Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio)	
Capo I	- Generalità	
Art. 115	- <i>Finalità</i>	
Art. 116	- <i>La "casa" ecologica</i>	
Capo II	- Riduzione dei consumi energetici	
Art. 117	- <i>Finalità</i>	
Art. 118	- <i>Efficienza energetica</i>	
Art. 119	- <i>Comfort estivo</i>	
Art. 120	- <i>Utilizzo di energie rinnovabili</i>	
Art. 121	- <i>Quadro generale della riduzione dei consumi energetici</i>	
Capo III	- Gestione della risorsa "acqua"	
Art. 122	- <i>Finalità</i>	
Art. 123	- <i>Riduzione del consumo di acqua potabile</i>	
Art. 124	- <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche</i>	
Art. 125	- <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie</i>	

Art. 126 - <i>Quadro generale della risorsa "acqua"</i>	
Capo IV - Qualità bioecologica dei materiali edilizi	
Art. 127 - <i>Finalità</i>	
Art. 128 - <i>Requisiti prestazionali</i>	
Art. 129 - <i>Quadro generale della qualità bioecologica dei materiali edilizi</i>	
Capo V - Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni	
Art. 130 - <i>Finalità</i>	
Art. 131 - <i>Quadro generale per la limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni</i>	
Capo VI - Qualità della luce naturale e artificiale	
Art. 132 - <i>Finalità</i>	
Art. 133 - <i>Quadro generale della qualità della luce naturale e artificiale</i>	
Capo VII - Comfort termoigrometrico interno ed esterno	
Art. 134 - <i>Finalità</i>	
Art. 135 - <i>Quadro generale del comfort termoigrometrico interno ed esterno</i>	
Capo VIII - Condizioni premiali	
Art. 136 - <i>Finalità</i>	
TITOLO VIII- NORME FINALI E TRANSITORIE	80
Capo I - Norme finali	81
Art. 137 - <i>Disciplina degli incrementi premiali e delle quote di mutamento e/o di incremento di destinazione d'uso</i>	81
Art. 138 - <i>Disciplina delle condizioni premiali</i>	81
Art. 139 - <i>Disciplina dell'applicazione dei parametri ecologici</i> (trasferito al Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio)	
Capo II - Norme transitorie	81
Art. 140 - <i>Disciplina delle aree a rischio idraulico</i>	81
Art. 141 - <i>Disciplina delle aree in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	82
Art. 142 - <i>Disciplina degli edifici in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	82
Art. 143 - <i>Costruzioni iniziate</i>	82
ALLEGATO A - Schede dei tipi stradali	83
ALLEGATO B - TABELLA: Condizioni premiali	84

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Capo I
Generalità**

**Capo II
Modalità attuative**

Capo I Generalità

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli altri elaborati del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e a quelli del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, costituiscono, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e, per le parti immediatamente prevalenti, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, il nuovo Piano Regolatore Generale, in sostituzione di quello approvato con decreto del Presidente della Repubblica 13 agosto 1964, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, n. 37 del 12 febbraio 1965 e successive varianti, e assumono la denominazione di Piano Regolatore Generale, suddiviso in parte strutturale e parte operativa, del Comune di Gubbio.
Con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, cessano di avere effetto tutte le precedenti Norme Tecniche di Attuazione.

2. Ai sensi dell'art. 263 comma 3, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono altresì adeguate alle disposizioni ivi contenute.

Art. 2 Obiettivi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume le finalità e gli obiettivi previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, specificatamente individuati:

- all'art. 113, per le macroaree dello spazio urbano;
- all'art. 142, per il Centro Storico;
- all'art. 173, per le macroaree dei centri rurali e per le macroaree degli ambiti monofunzionali.

Art. 3 Contenuti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in applicazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale:

- definisce la disciplina della città storica, della città consolidata e della città della trasformazione relativamente alle macroaree dello spazio urbano, alle macroaree dei centri rurali e alle macroaree degli ambiti monofunzionali;
- integra il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nei casi previsti e necessari.

2. In particolare il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in applicazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale:

- individua e delimita le diverse parti e i tessuti della città storica e della città consolidata, per le quali detta norme di conservazione, di trasformazione, di uso e le relative modalità di attuazione;
- individua e disciplina la viabilità non ricompresa nel Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ed individua e disciplina il sistema dei servizi;
- individua e disciplina le parti della città storica e della città consolidata dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare e/o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo deve essere accompagnato da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale;
- individua e disciplina le parti della città storica e della città consolidata da riqualificare mediante programma urbanistico.

Art. 4 **Cartografia**

1.La cartografia del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, è stata realizzata attraverso la mosaicatura dei fogli catastali in formato numerico, acquisiti dall'U.T.E., integrati ed aggiornati con la Carta Tecnica Regionale e con alcune informazioni acquisite sia dal materiale disponibile che attraverso sopralluoghi. Tale lavoro, indispensabile per una chiara interpretazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, per motivazioni tecniche (cambio sistema di proiezione, mosaicatura dei fogli, ecc.) allo stato non risolvibili, ha prodotto una cartografia che contiene delle differenze sistematiche delle superfici, rispetto alle fonti originali, e degli errori localizzati.

2.Per quanto detto al comma 1, e visto che il dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è stato redatto sulla base di tale cartografia, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- le superfici delle aree, da utilizzare per l'applicazione dei parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, devono essere quelle calcolate sulle cartografie del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- l'esatta ubicazione degli edifici esistenti e di progetto e delle opere connesse, anche di urbanizzazione, deve essere individuata con specifico rilievo. Non può essere considerata esatta quella riportata nelle cartografie del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 5 **Elaborati**

1.Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, che contengono l'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, definiscono la disciplina del territorio comunale. In caso di contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Eo.1 - Relazione generale;
- Eo.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Eo.3 - Carta del Centro Storico, in scala 1:1.000;
- Eo.4 - Carta delle macroaree, in scala 1:2.000;
- Eo.5 - Repertorio dei progetti norma;
- Eo.6 - Repertorio delle schede norma, suddiviso in:
 - . Eo.6a - Repertorio delle schede norma - Disciplina e prescrizioni generali;
 - . Eo.6b - Repertorio delle schede norma.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, è accompagnato inoltre dai seguenti allegati:

- . A -Vol.01 - Carta delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici;
- . A -Vol.02 – Relazione tecnica aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici;
- . B -Vol.01 – Piano di classificazione in zone acustiche, scala 1:10.000;
- . B -Vol.02A – Piano di classificazione in zone acustiche, scala 1:2.000;
- . B -Vol.02B – Piano di classificazione in zone acustiche, scala 1:2.000;
- . B -Vol.03 – Relazione tecnica acustica;
- . C.L.E. Analisi della condizione limite per l'emergenza – Attuazione art. 11 L. 77/09;
- . S.U.M. Struttura urbana minima per la riduzione della vulnerabilità sismica – art 203, comma 2, Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale – art. 22, comma 1, lett. e) legge regionale 1/2015.

Art. 6 **Aggiornamenti**

1.Non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale, parte operativa, gli aggiornamenti a seguito della realizzazione, in conformità al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore

Generale, parte operativa, di interventi edilizi ed infrastrutturali;

- del recepimento di disposizioni nazionali e/o regionali;
- del recepimento di indicazioni e/o prescrizioni di strumenti urbanistici sovraordinati;
- di correzioni di errori materiali di natura grafica e/o di calcolo.

Tali aggiornamenti possono essere eseguiti d'ufficio ed approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 7

Corrispondenza tra l'articolazione delle macroaree urbane, delle macroaree dei centri rurali, delle macroaree degli ambiti monofunzionali e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

1. In riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume rispettivamente le seguenti corrispondenze:

- sistema dei servizi, sistema delle infrastrutture per la mobilità: le componenti di tali sistemi corrispondono alla zona omogenea F;
- . città storica:
 - tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
 - tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra;
 - tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;
 - spazi aperti;
corrisponde alla zona omogenea A;
- . città consolidata, tessuti prevalentemente residenziali:
 - tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II;
corrisponde alla zona omogenea B;
- . città consolidata, tessuti prevalentemente per attività:
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, II;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo III;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, II;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, III;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo V;
corrisponde alla zona omogenea D;
- . città consolidata, ambiti da riorganizzare, di tipo I e di tipo II, corrispondono alla zona omogenea D;
- . città consolidata, verde privato:
 - se prevalentemente residenziale, corrisponde alla zona omogenea B;
 - se prevalentemente per attività, corrisponde alla zona omogenea D;
- . città consolidata, ambiti a pianificazione attuativa pregressa:
 - i P.a.p. parzialmente edificati in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq ovvero 0,5 mq/mq corrispondono alla zona omogenea B;
 - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui al precedente capoverso corrispondono alla zona omogenea C;
 - se prevalentemente per attività, corrispondono alla zona omogenea D;
- . città della trasformazione:
 - ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR);

- ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR);
corrisponde alla zona omogenea C;
- . città della trasformazione:
 - ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA);
 - ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA);
corrisponde alla zona omogenea D;
- . aree boscate, corrispondono alla zona omogenea E.

Art. 8 **Definizioni**

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre alle definizioni di cui all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, assume le definizioni che seguono:

- . *Inquinamento luminoso*. Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperde al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata o, in ogni caso, che sia diretta al di sopra della linea dell'orizzonte;
- . *Riduzione del consumo energetico*. Per riduzione del consumo energetico si intende ogni intervento di natura tecnologica o gestionale, con cui si intende conseguire l'obiettivo di ottenere la stessa prestazione di beni o servizi con un minor consumo di energia;
- . *Muro di Trombe*. Il muro di Trombe si basa sull'effetto serra. Generalmente è costituito da una superficie vetrata sistemata a ridosso (0,10 ÷ 0,20 m di spessore dell'intercapedine d'aria) di una parete massiccia, con la parte esterna dipinta di colore scuro, con funzione di assorbitore e di accumulo. Sulla parete devono essere realizzate una doppia fila di aperture, in alto e in basso, con possibilità di apertura/chiusura ottenuta con saracinesche o valvole, che devono permettere il passaggio dell'aria tra l'intercapedine e l'ambiente interno. Nei periodi freddi (ore diurne) la radiazione solare, attraversa la superficie vetrata, viene assorbita dalla parete massiccia producendone il riscaldamento superficiale. Questo calore viene, in parte, trasmesso per conduzione (attraverso la parete massiccia) all'ambiente interno, in parte, viene ceduto, per irraggiamento, alla superficie vetrata e, in parte, viene ceduto, per convezione, all'aria (in una giornata serena può raggiungere 60 °C) presente nell'intercapedine. L'aria riscaldata può salire ed entrare nell'ambiente interno attraverso le aperture poste in alto, richiamando nell'intercapedine l'aria più fredda dell'ambiente interno attraverso le aperture poste in basso. Nei periodi freddi (ore notturne) il raffreddamento dell'aria presente nell'intercapedine, dovuto al contatto con la superficie vetrata fredda, determina un moto convettivo verso il basso che potrebbe provocare una perdita netta di calore per l'ambiente interno che deve essere evitato chiudendo le aperture della parete massiccia. Nei periodi caldi (ore diurne) devono essere chiuse le aperture e deve essere aperta la superficie vetrata prevedendo anche opportune schermature. Mentre nelle ore notturne devono essere aperte le aperture e l'aria dell'ambiente interno entra nell'intercapedine dall'alto, si raffredda e ritorna nell'ambiente interno dal basso;
- . *Tetto verde*. Il tetto verde (piano o inclinato) può essere di due tipi: estensivo o intensivo, in funzione del tipo di vegetazione utilizzata. Accanto alle funzioni primarie di protezione dall'acqua, dal rumore e di protezione termica, la soluzione di tetto verde offre grandi vantaggi estetici, di miglioramento del clima e soprattutto ecologici, perchè restituisce all'ambiente preziosi spazi verdi. Per proteggere il solaio di copertura, dall'umidità del terreno e dalle radici, possono essere utilizzate delle barriere chimiche (prodotti con azione diserbante che proteggono la membrana dal proliferare delle radici) e delle barriere fisiche (inserimento di una lamina metallica e un film di materiale sintetico). Le caratteristiche specifiche del tetto verde sono:
 - . la ricostituzione di superfici verdi, che hanno un valore ricreativo per l'uomo (l'azione rilassante del verde, i colori e i profumi dei fiori, ecc.) e costituiscono anche uno spazio vitale per gli insetti e gli uccelli;
 - . la regolarizzazione del clima dell'ambiente, purificando, rinfrescando e inumidendo l'aria attraverso l'azione di trattenimento delle polveri (fino all'85%) e delle precipitazioni (più del 50%), nonché attraverso la riduzione degli agenti inquinanti (fino al 95%);
 - . la durata del tetto e il miglioramento della temperatura negli ambienti interni. Infatti lo strato di vegetazione protegge il solaio di copertura dai raggi UV, dalle intemperie e dai danni meccanici, riducendo l'escursione termica annuale a 35°C e quella giornaliera a 10°C, raddoppiando in pratica la durata del tetto nel suo complesso. Inoltre nella stagione fredda il tetto verde diminuisce la dispersione di calore (fino al 10%) mentre nella stagione calda garantisce una piacevole frescura;
 - . la ritenzione idrica che alleggerisce il carico del sistema di drenaggio e lo smaltimento delle acque

meteoriche. Infatti, grazie alla vegetazione e al relativo substrato, uno strato di verde di 0,50 m accumula la quantità di acqua che precipita in circa tre mesi;

- la produzione di ossigeno;
- l'aspetto estetico gradevole;
- *Certificati secondo standard FSC.* Il Forest Stewardship Council (FSC) è una organizzazione non governativa e non profit creata nel 1993, che include tra i suoi membri gruppi ambientalisti e sociali, comunità indigene, proprietari forestali, industrie che lavorano e commerciano legno e carta, scienziati e tecnici che operano insieme per promuovere in tutto il mondo una gestione delle foreste e delle piantagioni che tuteli l'ambiente naturale, sia utile per la gente (lavoratori e popolazioni locali) e valida dal punto di vista economico, in linea con i principi dello sviluppo sostenibile.

Il FSC ha definito, con il consenso e la partecipazione equilibrata di tutte le parti interessate (stakeholders), l'insieme dei Principi e Criteri di buona gestione forestale di riferimento, basati su rigorosi parametri ambientali e sociali, validi in tutto il mondo. Inoltre, ha sviluppato uno speciale sistema di certificazione della gestione forestale e della rintracciabilità del legno (Chain-of-Custody, COC), nonché di etichettatura dei prodotti, che assicura la provenienza dei prodotti da foreste gestite in maniera sostenibile, non tagliate illegalmente, dove la tutela dell'ambiente naturale e dei diritti delle popolazioni locali sono integrati;

Piccole strutture di vendita. Per piccole strutture di vendita (C1) si intendono gli esercizi di vicinato con superficie di vendita, come definiti all'art. 18, lett. f) della legge regionale 10/2014, fino a 250 mq;

- *Medie strutture di vendita.* Per medie strutture di vendita (C2) si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita, come definiti all'art. 18, lett. g) della legge regionale 10/2014, compresa tra 251 mq e 2.500 mq. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, le suddivide in:

- M1: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 251 mq e 900 mq;
- M2 minori: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 901 mq e 1.500 mq;
- M2 maggiori: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 1.501 mq e 2.500 mq;

- *Grandi strutture di vendita.* Per grandi strutture di vendita (C3) si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita, come definiti all'art. 18, lett. h) della legge regionale 10/2014.

Capo II Modalità attuative

Art. 9 Generalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, integra quanto disciplinato al TITOLO I, Capo V delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Le modalità attuative del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono:

- attuazione diretta;
- attuazione indiretta.

L'attuazione diretta si articola in:

- attuazione diretta semplice (Permesso di Costruire o S.C.I.A.);
- attuazione diretta condizionata anche con piano aziendale (Permesso di Costruire o S.C.I.A. subordinati alla stipula di atto d'obbligo o convenzione);

L'attuazione indiretta si articola in:

- attuazione indiretta semplice;
- attuazione indiretta complessa.

L'attuazione indiretta semplice avviene tramite:

- piano attuativo.

L'attuazione indiretta complessa avviene tramite:

- programma urbanistico;
- progetto norma.

Art. 10

Disciplina per l'attivazione degli ambiti di trasformazione - Obbligatorietà del piano attuativo -

attivazione parziale - area da cedere

1. Per gli ambiti di trasformazione, definiti ed individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, attivabili mediante piano attuativo o attuazione diretta condizionata, sono stati redatti dei progetti norma e delle schede norma.

2. Per l'attivazione di ogni progetto norma devono essere redatti, in conformità alla parte normativa ed alla eventuale parte progettuale del progetto norma, gli elaborati tecnico operativi previsti dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 e, eventualmente, sottoscritta apposita convenzione tra titolare della proprietà e Dirigente competente. Sono legittimati a presentare tali proposte tutti i proprietari congiuntamente, o, in mancanza, quelli che raggiungono il valore pari alla percentuale definita nella disciplina contenuta nell'art. 54 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Per i Progetti norma la proposta di piano attuativo non conforme alle prescrizioni del Progetto norma stesso, deve essere adottata ed approvata dal Consiglio comunale, previa istruttoria e valutazione dell'Ufficio PRG, e seguire le indicazioni del comma 4.

3. Per l'attivazione di ogni scheda norma, conformemente ai parametri urbanistici definiti dalla parte normativa della scheda norma ed alle eventuali parti progettuali della stessa, deve essere redatto un piano attuativo con le procedure previste dal Capo I, Tit. III della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 per i piani attuativi conformi al Piano Regolatore, fatti salvi i casi di non obbligatorietà del piano attuativo previsti dal Capo II, Sezione II, Tit. II del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, e sottoscritta apposita convenzione tra titolare della proprietà e Dirigente competente. Per gli elaborati tecnico operativi del piano attuativo si fa riferimento all'art. 111 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

4. Qualora il titolare della proprietà non accetti i contenuti della scheda norma può presentare un piano attuativo di iniziativa privata o mista, la cui progettazione può differire dalla scheda norma, nel rispetto dei parametri massimi e delle prescrizioni riportate nella parte normativa della scheda norma compresa l'individuazione particellare dell'area da cedere in particolare nel caso in cui non sia specificata nei grafici. In ogni caso l'attivazione comunque proposta, anche parziale, dai proprietari delle aree, dovrà essere ispirata dal raggiungimento completo ed effettivo del principio di ordinato e razionale assetto del territorio anche attraverso l'autonomia funzionale della parte che si intende attivare e senza che future attivazioni confinanti possano subire lesioni. Il Comune, valutata la proposta, può richiedere la realizzazione di opere ulteriori di completamento o diverso dimensionamento delle stesse per il raggiungimento dei fini citati che costituiranno oggetto di specifica convenzione.

Le proposte di attuazione, differenti dalle schede norma o dalle unità minime di intervento (o stralci) dei progetti norma, previste dal Piano Regolatore Generale, devono assicurare il raggiungimento del fine di razionale ed ordinato assetto del territorio, la esplicitazione delle modalità di applicazione dei criteri perequativi di cui all'art. 22 comma 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, la soddisfazione delle dotazioni territoriali a servizio dell'insediamento adeguati alla normativa vigente al momento della proposta, la realizzazione delle adeguate opere infrastrutturali, l'armonico raccordo con le aree circostanti anche con opere specificamente a ciò destinate, e la autonomia funzionale della parte che si intenderà attivare.

Il comune può accettare la proposta o può condizionare l'accettazione alla modifica della stessa richiedendo:

- la modifica dei tracciati o l'aumento della quantità delle opere infrastrutturali necessarie ad ottenere la migliore funzionalità dell'area o il miglior raccordo con l'area circostante, la loro ubicazione, il loro dimensionamento;
- la modifica della ubicazione delle edificazioni, il loro dimensionamento, limiti delle destinazioni d'uso;
- qualora ritenga che alcune opere infrastrutturali previste nel piano non debbano essere al momento realizzate giacché non funzionali ad una attivazione parziale, può prescrivere la stipula di atti d'obbligo o clausole specifiche da inserire nella apposita convenzione (in ogni caso da trascrivere a carico della proprietà libera da precedenti trascrizioni) ove i proprietari, per loro stessi, eredi ed aventi causa, si obbligano, anche con garanzie fideiussorie, alla realizzazione delle opere di loro pertinenza nel caso e nel momento in cui lo richieda il comune unilateralmente, o nel caso in cui i proprietari delle aree confinanti decidano di attivarle;
- modifiche degli assetti più consoni alla situazione anche per la tutela di aspetti paesaggistici, estetici, di coni visuali, di coerenza con il tessuto circostante.

5. Le modifiche ai progetti norma, di esclusiva iniziativa pubblica, e alle schede norma, di iniziativa privata o mista, nel rispetto dei parametri massimi in essi stabiliti, non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale, parte operativa, ma un aggiornamento che deve essere approvato dal Consiglio Comunale successivamente all'approvazione del piano attuativo.

6. La procedura di piano attuativo, per le schede norma, è obbligatoria solo nei casi previsti dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, all'art. 101; negli altri casi, per l'attivazione degli ambiti di trasformazione, si procede con l'attuazione diretta condizionata secondo l'art. 102 dello stesso regolamento regionale. In entrambi i casi la progettazione urbanistica deve essere eseguita come specificato al comma 4.

Ferme rimanendo le condizioni e i presupposti di cui agli artt. 101, 102 e 103 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, non si procede all'approvazione del Piano attuativo per gli interventi da realizzare nei Piani Attuativi Progressivi e negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati e regolati da schede norma, e nei progetti norma suddivisi in unità minime di intervento dal Piano Regolatore Generale parte operativa, qualora presentino le condizioni per l'esclusione.

I proprietari delle aree comprese nei Piani Attuativi Progressivi possono presentare richiesta di edificazione ~~anche senza piano attuativo~~ purché l'ambito sia già dotato di sufficiente urbanizzazione o purché propongano loro stessi la realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione: l'art. 67 prevede i casi e le modalità per la soddisfazione di una eventuale carenza delle opere di urbanizzazione esistenti, come accertata dall'ufficio, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 28 delle NTA del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. La proposta può avere ad oggetto anche una nuova previsione delle opere infrastrutturali purché i proponenti siano legittimati a disporre delle aree dove devono essere realizzate.

Il Comune è chiamato a valutare la sufficienza e la adeguatezza delle opere di urbanizzazione esistenti o proposte la cui realizzazione o il cui completamento costituirà specifico obbligo contenuto e garantito nella convenzione che accompagnerà il titolo abitativo.

7. Qualora l'attivazione non sia richiesta dalla totalità dei proprietari, sono in vigore le disposizioni di cui all'art. 54 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, anche in virtù delle disposizioni contenute nel regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Ai fini della applicazione delle disposizioni di cui all'art. 54, terzo comma, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel caso in cui debba essere calcolata la percentuale di cui all'articolo citato, si fa riferimento al regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

8. La cessione del 35% (Area da cedere) delle aree di cui all'art. 22, comma 18, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, quale dotazione per servizi pubblici, avviene in coerenza con i principi dettati dalla legge regionale.

Su proposta dei proprietari è possibile monetizzare le aree da cedere; la accettazione da parte del comune avviene con deliberazione del Consiglio comunale, su proposta del Settore competente, a sua volta subordinata alla verifica del dimensionamento, a livello territoriale, delle attrezzature di interesse comunale e sovra comunale e degli spazi pubblici e per attrezzature a servizio degli insediamenti, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Il Comune può accettare proposte di monetizzazione, anche parzialmente motivando la propria scelta sulla scorta di una preventiva valutazione di non necessità delle aree a fini di realizzazione di servizi pubblici o di necessità di dimensioni inferiori.

Il valore è fissato fruendo di parametri e criteri preventivamente deliberati dalla Giunta, omogenei secondo la zona, l'ubicazione, il mercato, la dimensione.

Per quanto altro si fa riferimento al Regolamento comunale per l'attività edilizia ed il territorio.

9. Fino all'approvazione dei piani attuativi negli ambiti di trasformazione ad attuazione indiretta è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, possono essere realizzati solo interventi di MO, MS, OI, R, RC, ristrutturazione edilizia compreso il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei limiti di previsione ripartito percentualmente in base ai millesimi di proprietà nell'ambito, ed ampliamenti finalizzati all'utilizzo delle premialità di cui agli artt. 51 e 75 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 o derivanti da acquisizione di condizioni premiali di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 11

Disposizioni generali per la redazione dei piani attuativi

1bis . I piani attuativi, come precisato dal Regolamento comunale per l'attività edilizia, devono essere composti dagli elaborati minimi previsti dall'art. 111 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, compreso lo schema di convenzione urbanistica, allegato 2 allo stesso regolamento. Devono inoltre essere completi della dichiarazione di conformità prevista dalla D.G.R. 304/2015 e scaricabile dal portale regionale.

1. Nella redazione dei piani attuativi devono essere rispettate, per quanto possibile, le seguenti disposizioni:

- non devono essere previste modifiche significative del profilo naturale del terreno, nemmeno per la realizzazione delle opere infrastrutturali;
- devono essere individuate relazioni ottimali con gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e/o con gli spazi al servizio di insediamenti per attività e con le aree residenziali e/o per attività limitrofe;
- devono essere prescritte per gli edifici caratteristiche tipologiche-architettoniche tali da perseguire caratteri morfologici armonici rispetto ai contesti insediativi dove si inseriscono;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco devono essere previsti, per quanto possibile, in posizioni intermedie tra gli edifici. Tali spazi devono essere piantumati con alberature di alto fusto autoctone disposte secondo la linea del limite dell'insediamento;
- deve essere distinta la viabilità carrabile da quella pedonale rispettando le normative in merito alle barriere architettoniche e sensoriali prescritte dal DPR 24 luglio 1996, n. 503, e dal Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 in applicazione dell'art. 381 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada.
- essendo l'arredo urbano soggetto alla disciplina derivante dal PANGPP (Green Public Procurement), le opere di urbanizzazione sono soggette alla applicazione dei C.A.M. di cui al DM 2015 pubblicato in GU SG n. 50/2015 e relativo prezzario regionale. Il piano di manutenzione contenuto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve riferirsi all'intero ciclo di vita di materiali ed elementi utilizzati.

Art. 12

Tecnico responsabile dell'ambito

Art. 13

Disciplina del programma urbanistico

1. Il programma urbanistico è lo strumento, che deve essere redatto dal Comune, obbligatorio per l'attivazione degli ambiti da riorganizzare e delle aree da valorizzare, tranne per i programmi urbani complessi approvati dal Consiglio Comunale.

2. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono presentare proposte di intervento.

Tali proposte devono essere valutate dal Consiglio Comunale, sulla base:

- del rispetto del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- del rispetto delle normative vigenti;
- della verifica in rapporto ai concetti di "utilità" e "convenienza" per lo sviluppo dell'interesse generale;
- della verifica dell'organizzazione complessiva della città.

Qualora tali proposte riportino esito favorevole il Comune deve redigere il preliminare di programma urbanistico e dare corso all'iter procedurale previsto.

**TITOLO II
LA QUALITA' SOCIALE**

**Capo I
Generalità**

**Capo II
Gli standard minimi di sicurezza locali**

**Capo III
Il diritto di accesso alla casa**

Capo I Generalità

Art. 14 Finalità

1.La città moderna, quale sistema complesso di molteplici attività e luogo di incontro tra diversità etniche, culturali, sociali ed economiche, si è caratterizzata, tra l'altro, come un organismo che consuma suolo, senza del tutto garantire la qualità sociale, culturale, l'ambiente e la sicurezza per i cittadini.

2.Per realizzare un adeguato programma di pianificazione sociale e territoriale è necessario comprendere che le modalità con le quali il cittadino fruirà dello spazio a sua disposizione sono socialmente sostenibili solo se gli interventi avvengono attraverso processi di partecipazione, di condivisione e di corresponsabilizzazione.

3.Gli interventi di mediazione sociale, quali strumenti di monitoraggio e di regolazione dei conflitti locali, diventano indispensabili per individuare e gestire le problematiche territoriali poiché accompagnano la fase della progettazione partecipata e della gestione condivisa.

4.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua come obiettivo il collegamento tra la programmazione tecnica e quella sociale, anche nell'ottica di tutela e promozione dei soggetti più deboli. A tal fine raccomanda la redazione sia del documento di impatto sociale che del progetto condiviso.

Art. 15 Il documento di impatto sociale

1.Nessun progetto, per quanto tecnicamente corretto e/o esteticamente valido, può da solo essere efficace e determinante, i progettisti devono quindi affrontare la sfida di pensare ad un nuovo "government sociale", ove il progetto deve far parte integrante di un sistema gestionale più ampio, per meglio rispondere alle problematiche della città.

Quindi la necessità di prevedere quale "impatto sociale" si può produrre realizzando un intervento di modificazione del territorio (sapere se le fasce sociali più deboli possono avere o meno beneficio da questi mutamenti, se i giovani e gli anziani possono avere spazi a loro congeniali, se si possono creare nuovi posti di lavoro, se ci sono le basi per una concreta integrazione sociale fra la popolazione di diverse etnie) e se si può effettivamente migliorare la qualità della vita e quindi il senso di sicurezza e la conseguente crescita sociale e culturale della comunità coinvolta.

2.Il documento di impatto sociale, strumento tecnico sociale da adottare quale supporto alla programmazione e alla progettazione del territorio, deve contenere:

- le informazioni relative al contesto nel quale deve essere realizzato l'intervento;
- il monitoraggio della popolazione;
- l'analisi dei risultati relativamente alla condivisione degli obiettivi di progetto;
- la relazione finale.

3.Le informazioni relative al contesto nel quale deve essere realizzato l'intervento, che devono essere acquisite, sono:

- nel raggio di 200 m dal limite della zona di intervento:
- la popolazione e la densità abitativa del contesto;
- gli spazi pubblici fruibili - accessibili, esistenti e di progetto;
- i percorsi pedonali, "sicuri", esistenti e di progetto e le eventuali barriere architettoniche;
- gli itinerari ciclabili, esistenti e di progetto;
- il monitoraggio e la planimetria dell'illuminazione esistente in relazione al progetto;
- la planimetria della distribuzione del trasporto pubblico;
- la planimetria della dislocazione dei servizi pubblici di carattere sociale, culturale, sanitario e degli esercizi commerciali esistenti e di progetto.

4. Il monitoraggio della popolazione, che deve essere attuato mediante l'utilizzo della mediazione e dell'indagine d'opinione su campo, necessario per individuare le esigenze diffuse e raccogliere informazioni sulle carenze strutturali, sociali e culturali del territorio, deve comprendere:

- le interviste e i contatti con la comunità locale;
- le riunioni assembleari per capire le ragioni dell'eventuale disagio e insicurezza con conseguente compilazione della tabella dei rischi complessivi;
- l'individuazione delle linee programmatiche dell'intervento;
- i sopralluoghi con i progettisti e i cittadini per stabilire le modalità dell'intervento;
- il reperimento dei dati locali sulla criminalità e l'illegalità;
- l'insediamento di un gruppo di lavoro che discuta il progetto complessivo.

5. L'analisi dei risultati relativamente alla condivisione degli obiettivi di progetto deve contenere:

- le ipotesi di fattibilità per un programma di gestione generale concordato con i cittadini;
- le analisi dei principali target sociali di riferimento (anziani, giovani, volontariato, associazioni, ecc.);
- l'individuazione di possibili attività commerciali di autofinanziamento, per una gestione partecipata dei luoghi, nuovo sistema del commercio, concordato con le realtà economiche del territorio, dell'artigianato e dell'impresa sociale;
- l'occupazione ed i lavori locali; servizi sociali, servizi pubblici, tempo libero, cultura, ambiente ed accessibilità in rapporto al progetto in corso;
- la condivisione degli obiettivi che riguardano l'integrazione sociale.

6. La relazione finale deve contenere, sulla base del lavoro svolto come indicato ai commi 3, 4, 5, un rapporto analitico dei comportamenti e delle aspirazioni collettive, tale da indicare il tipo di impatto delle nuove opere sulla comunità, il grado di probabilità di raggiungere gli obiettivi sociali e tecnici prefissati, il gradimento e la partecipazione dei cittadini al progetto stesso. Inoltre deve formulare, ove possibile, ipotesi gestionali di massima.

Art. 16

Il progetto condiviso

1. La composizione del progetto deve essere affrontata con un metodo che tenga conto di tutte le problematiche del territorio procedendo con:

- un sondaggio di gradimento circa ipotesi diverse in discussione rispetto agli interessi locali;
- la verifica dei vari scenari previsti e le simulazioni del possibile funzionamento del sistema territorio.
- 2. I contenuti del progetto da affrontare sono quelli che riguardano il rapporto tra architettura, socialità, vivibilità e sicurezza dei luoghi. Più specificatamente:
 - il sistema dei percorsi pedonali accessibili consolidati e quelli di nuova progettazione. Identificazione di itinerari sicuri, protetti e accessibili rispetto alle abitazioni, ai servizi locali e ai luoghi di incontro;
 - il sistema dei percorsi carrabili consolidati e quelli di nuova progettazione. Identificazione di circuiti carrabili sicuri, con interventi di moderazione della velocità;
 - lo studio e la progettazione di specifici servizi. Programmazione degli esercizi commerciali, dei pubblici esercizi (bar, tabaccaio, giornalaio, ecc.), dei servizi pubblici, dell'arredo urbano (verde e ombreggiatura, segnaletica, sedi per la raccolta dei rifiuti, panchine, ecc.);
 - la valorizzazione dei luoghi rappresentativi. Valorizzare gli spazi già presenti (piazze, giardini, monumenti, scenari paesaggistici, ecc.) o previsti in progetto, per favorire il senso di appartenenza ai luoghi;
 - redazione di un "piano della sicurezza", relativo al sistema dei percorsi e ai luoghi di stazionamento con simulazioni rispetto ai diversi orari e frequentazione per evitare eventuali desertificazioni;
 - lo studio e la progettazione del paesaggio urbano concepito come "volume-arredo-confine", relativamente al rapporto tra volumi, sagome, verde, strade, colori, luce, ombra (giorno e notte), architettura del verde. Individuazioni di prospettive di zona che caratterizzino il costruito (vecchio e nuovo); studio dei rapporti speciali tra i vari elementi compositivi come il paesaggio tra "abitazione-condominio-strada-quartiere-servizi-città"; piano dei colori e delle luci al fine di garantire una pianificazione dettagliata della illuminazione per l'ottimizzazione dell'impiego di energia;
 - pianificazione delle funzioni tra le aree con diversa destinazione d'uso. Devono, essere, per quanto possibile, connesse alle abitazioni;

- tipologie abitative e materiali. Previsione di usura delle strutture e ipotesi di manutenzione;
- piano dei parcheggi. Ipotesi di collegamento mirate per una più funzionale circolazione di comparto.

Capo II

Gli standard minimi di sicurezza locali

Art. 17

La condizione della sicurezza

1. La condizione di sicurezza dei cittadini è una rilevante componente dello standard di “qualità della vita”, sia che la si intenda come fenomeno percettivo che la si consideri come problema legato all’incolumità fisica.
2. La sicurezza o l’insicurezza può derivare, a volte, da una reale e monitorabile condizione fisica dei luoghi che riguardano l’organizzazione e la conformazione urbana della città e la sua gestibilità.
3. Il concetto di sicurezza non è uguale in tutti i luoghi e per tutte le comunità, quindi stabilire uno “standard” minimo significa individuare una “soglia” oltre la quale gli abitanti di quel luogo intravedono rischi (sociali e fisici).

Art. 18

Gli standard minimi

1. Lo standard minimo di sicurezza di una data comunità, in uno specifico territorio, è la sintesi di una volontà collettiva, esprimibile e rappresentabile in un accordo che sia il migliore dei compromessi possibili fra soggetti di diversa sensibilità, stato sociale, cultura, interessi.
2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua alcuni elementi strutturali, che devono essere rispettati nella progettazione e/o pianificazione, percepiti come problemi della sicurezza:
 - l’illuminazione deve accompagnare, completamente, i percorsi che si articolano tra l’ingresso delle abitazioni e la strada;
 - i percorsi devono essere un “sistema” continuo e pensati come spazi sicuri ed utili, evitando rientranze, angoli bui e grandi spazi verdi limitrofi incustoditi, possibilmente interrotti da servizi ed attività varie;
 - i servizi e gli esercizi commerciali, devono essere distribuiti con un criterio particolare, in quanto sia per le insegne luminose che per le attività sociali e commerciali connesse possono contribuire ad impedire desertificazione e buio;
 - le sagome degli edifici progettati, come qualsiasi altra “forma” che occupi il vuoto ambientale, devono essere studiate anche in base alla loro percettibilità;
 - gli spazi pubblici attrezzati a parco devono prevedere attività per anziani e per bambini, che devono integrarsi nelle funzioni e nei luoghi. Tali spazi devono essere, per quanto possibile, raggiungibili con percorsi protetti;
 - le simbologie della zona devono essere ben individuate al fine di caratterizzarla, soprattutto se non esiste una “storia” particolare da recuperare;
 - il colore (piano dei colori) è importante in quanto superfici colorate diversificate stimolano il senso di sicurezza;
 - il verde deve essere usato come segno architettonico di riferimento, diversificando la scelta arborea appropriata, sia nei colori, sia nella consistenza, sia nei vari aspetti stagionali. Una strada (viale) deve essere una continuazione di verde pensato, elementi architettonici di arredo, volumi utili e una serie di obiettivi funzionali e prospettici in sequenza.

Art. 19

Il piano di gestione

1. Il progetto di trasformazione del territorio deve essere inquadrato nell’ambito di un più ampio programma

di gestione a cui far riferimento al fine di individuare un'idea progettuale socialmente sostenibile. A tal fine il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda la redazione del piano di gestione.

2. Per redigere il piano di gestione è necessario:

- effettuare un monitoraggio del territorio e una indagine su campo con l'utilizzo dei mediatori sociali, dei progettisti, ecc.;
- prendere i contatti con i cittadini, le associazioni, i comitati, ecc.;
- individuare un gruppo di lavoro e realizzare un piano di gestione di massima;
- realizzare un programma di intervento e una elaborazione condivisa, previa verifica con i cittadini, dell'idea progettuale;
- individuare, ai fini della sicurezza, i punti deboli dell'organizzazione urbana;
- identificare gli "standard" minimi di sicurezza;
- stabilire ruoli e attività reciproche tra i cittadini e gli attori della sicurezza;
- prevedere la nascita di attività sociali e culturali, coinvolgendo le associazioni, i comitati, ecc.;
- prevedere la realizzazione e la gestione di alcune opere, nel rispetto dell'art. 20.

Art. 20

I lavori di zona

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce che alcune opere (aree verdi, impianti sportivi, locali per attività, ecc.) possono essere realizzate e gestite con la partecipazione dei cittadini singoli o associati (associazioni, comitati, cooperative sociali, organizzazioni del volontariato, ecc.).

2. Per la produzione di, eventuali, risorse da destinare alla realizzazione, alla gestione e alla manutenzione delle opere, possono essere realizzate piccole attività, socialmente sostenibili e compatibili con l'ambiente, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Capo III

Il diritto di accesso alla casa

Art. 21

Oggetto

1. Le necessità sociali e la scelta di sostenere e realizzare "l'accesso alla casa" anche per i cittadini e le famiglie più svantaggiate trovano, per quanto possibile, risposte nel Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 22

Le azioni per centrare l'obiettivo di "accessibilità alla casa"

1. Le azioni per centrare l'obiettivo di "accessibilità alla casa" sono:

- riconoscere condizioni premiali per favorire la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare in proprietà o in locazione, con modalità di accesso individuate dal Consiglio Comunale;
- immettere, gradualmente, sul mercato le aree di proprietà pubblica;
- favorire interventi da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale. Il Piano Regolatore Generale implementa i contenuti dell'art. 212 della legge regionale 1/2015, come da art. 28 delle presenti norme, destinando agli interventi ATER, con atto del Consiglio comunale, anche le aree acquisite in perequazione ai sensi dell'art. 22, comma 18, lett. c), come meglio specificato all'art. 39bis.

TITOLO III
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Capo I
Infrastrutture per la mobilità

Capo I Infrastrutture per la mobilità

Art. 23 Generalità

1. Le infrastrutture per la mobilità sono classificate dal Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo, dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2; le distanze da esse sono stabilite, inoltre, dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.
2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua alcune strade, sia di progetto che da riqualificare, che devono essere realizzate secondo le indicazioni tecniche riportate negli articoli seguenti e/o nell'allegato A, schede dei tipi stradali.
3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in recepimento dell' Art. 92, comma 1, lett. e) del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, riporta la rete sentieristica di interesse regionale di cui alla D.G.R. 1558/2011. Ai sensi della stessa D.G.R. sono inoltre indicati alcuni tratti di percorsi, interni alle macroaree, che costituiscono integrazione alla rete generale. I tracciati devono guidare le scelte nella programmazione degli interventi di riqualificazione della viabilità esistente e sono stati considerati priorità progettuale nella stesura delle invariante progettuali delle schede e progetti norma negli ambiti di trasformazione.

Art. 24 La rete dei percorsi intesi come sistema

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce che gli interventi nello spazio urbano devono essere concepiti secondo un programma complessivo che permetta di realizzare un sistema continuo e non una sommatoria di "isole" accessibili.
2. L'accessibilità non deve essere un elemento episodico, ma un "sistema" diffuso e complesso, sia per il comfort ambientale che per una mobilità agevole sul territorio. Un sistema che consenta a ciascuno di svolgere le attività desiderate utilizzando le proprie energie potenziali, anche quando limitate e/o residue.
3. L'accessibilità deve essere realizzata operando contemporaneamente sulle caratteristiche dimensionali, distributive ed organizzative dello spazio costruito, secondo modelli che siano in grado di consentire anche alle persone con ridotte capacità motorie e/o visive la fruizione agevole e sicura dei luoghi e delle attrezzature. Per questo lo spazio costruito deve essere concepito come un insieme di funzioni e di servizi che si possano svolgere in spazi chiusi o aperti al servizio dell'uomo "pedone", inteso come entità autonoma, che si sposta, attraverso un sistema di percorrenza ideale ed ininterrotto, per passare da una situazione all'altra.
Le normative inderogabili di riferimento in merito alle barriere architettoniche e sensoriali sono prescritte dal DPR 24 luglio 1996, n. 503, e dal Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 in applicazione dell'art. 381 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada.

Art. 25 Disciplina degli interventi sulle strade

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per le strade interne alle macroaree urbane, alle macroaree dei centri rurali e alle macroaree degli ambiti monofunzionali, individua i criteri che devono essere seguiti nella progettazione delle piattaforme stradali, degli elementi costitutivi, anche marginali ed accessori, che le compongono, e di alcune soluzioni funzionali ricorrenti.
2. I principali obiettivi, oltre a garantire l'accessibilità da parte di tutti, da perseguire nella progettazione delle strade di cui al comma 1 sono:
 - la riduzione della velocità;

- l'aumento di attenzione da parte del conducente;
- la riduzione della quantità di traffico.

3. Per garantire la riduzione della velocità e l'aumento di attenzione da parte del conducente devono essere previsti:

- spostamenti orizzontali della corsia di marcia;
- rialzamenti della carreggiata, se possibile, ogni 200 m nelle strade di quartiere;
- marciapiedi continui, che garantiscono la precedenza ai pedoni obbligando gli automobilisti a rallentare prima di girare.

4. Per diminuire la quantità di traffico devono essere previsti:

- strade a cul de sac, che consentono di eliminare il traffico estraneo all'ambito;
- accessi limitati ai residenti.

Art. 25bis

Disciplina degli impianti di distribuzione carburante

1. La disciplina per l'edificazione degli impianti, oltre a quanto previsto all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è contenuta nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione degli impianti

TIPOLOGIA	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	SUPERFICIE FONDIARIA	Suc	DESTINAZIONI D'USO	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI PUBBLICI	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
Chiosco	diretta	MO, MS, OLR, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, P2, SP3, SP4, OP, BA	5	max 100 mq	6	10% di SF	100% della SUC	5 m	7	10 m	4,00 m	20% SF	1/50 mq di SF libera	1/40 mq di SF libera
Stazione di rifornimento	diretta	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	5	max 250 mq	6	10% di SF	100% della SUC	5 m	7		4,00 m	20% SF	1/50 mq di SF libera	1/40 mq di SF libera

Stazione di servizio	4	MO, MS, OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	5	max 1.200 mq	6	C1, Spe, Spr1, TI, Pa1, Pa2	10% di SF	100% della SUC	5 m	7	8	6,50 m	20% SF	1/50 mq di SF libera	1/40 mq di SF libera
----------------------	---	--	---	--------------	---	-----------------------------	-----------	----------------	-----	---	---	--------	--------	----------------------	----------------------

Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. le pensiline di protezione degli erogatori non costituiscono Suc;
2. per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto all'art. 112; inoltre devono essere reperiti i parcheggi di pertinenza delle costruzioni;
3. H deve essere misurata dal piano del piazzale finito.
4. la modalità di attuazione è diretta ma con permesso di costruire;
5. la SF minima necessaria per realizzare un nuovo impianto deve essere:
 - a. viabilità primaria e viabilità secondaria: 4.000 mq;
 - b. altra viabilità:
 - negli ambiti di cui alle lett. e, h (prevalentemente residenziale) del comma 2: 2.000 mq;
 - negli ambiti di cui alle lett. c, d, f, g, h (prevalentemente per attività industriali e artigianali) del comma 2 e negli ambiti di cui alla lett. g del comma 3: 3.000 mq;
 - nelle aree di cui alla lett. i del comma 2: 3.000 mq. La SF massima non deve essere superiore a 15.000 mq;
6. oltre alle destinazioni d'uso riportate, possono essere realizzati impianti per il lavaggio degli autoveicoli;
7. secondo quanto prescritto dall'Ente proprietario della strada;
8. l'altezza delle pensiline non può superare i 9 m.

2. Le caratteristiche architettoniche degli impianti, pur nel rispetto delle linee che caratterizzano le diverse "marche", devono tener conto dei valori ambientali e paesaggistici del contesto circostante

Art. 25ter

Disciplina della rete dei sentieri di interesse regionale

1. La rete sentieristica deve essere realizzata secondo i criteri di sostenibilità stabiliti nella D.G.R. 1558/2011 e nel Regolamento regionale 2/2015. Per il tracciato della Ex ferrovia Fossato di Vico – Montecorona, e sue diramazioni ed integrazioni, è prevista la destinazione a pista ciclabile.

Le normative inderogabili di riferimento in merito alle barriere architettoniche e sensoriali sono prescritte dal DPR 24 luglio 1996, n. 503, e dal Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 in applicazione dell'art. 381 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada.

Lungo i percorsi, nelle aree interne alle macroaree, nel verde pubblico adiacente, possono essere realizzate piccole attrezzature a corredo ed a servizio degli utenti, quali fontane, panchine, chioschi di Suc massima pari a 15 mq.

Il tracciato riportato nell'Eo.4 – Carta delle macroaree è indicativo e può essere modificato senza necessità di variante al Piano Regolatore Generale.

**TITOLO IV
SISTEMA DEI SERVIZI**

**Capo I
Generalità**

**Capo II
Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale**

**Capo III
Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali**

**Capo IV
Spazi al servizio di insediamenti per attività**

**Capo V
Monetizzazione**

Capo I Generalità

Art. 26

Disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e negli spazi al servizio di insediamenti per attività

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua, per tutte le aree, le seguenti disposizioni generali:
- l'attuazione è subordinata all'approvazione di un progetto definitivo, costituito dagli elaborati previsti D.Lgs. 50/2016, relativo alla sistemazione dell'intera area, che, comunque, può essere attivata per comparti funzionali;
 - il progetto deve, tra l'altro, prevedere:
 - il miglior inserimento dell'opera nel contesto (accessibilità, assetto morfologico, ecc.);
 - la salvaguardia, per quanto possibile, del profilo naturale del terreno;
 - la definizione dei margini, al fine di garantire la sicurezza;
 - le aree per parcheggi, con gli stalli in materiali permeabili;
 - gli attraversamenti rialzati dove consentito, per facilitare l'attraversamento delle strade;
 - un sistema di recinzioni e cancellate, di disegno semplice, che devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze;
 - la pavimentazione degli spazi aperti con: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
 - la sistemazione delle aree di pertinenza con alberature, arbusti, spazi verdi, percorsi carrabili e pedonali, ecc.;
 - la salvaguardia degli alberi realizzando intorno ad essi, in pietra, cls, acciaio, ecc., un limite ben riconoscibile e di larghezza adeguata a permetterne la crescita futura;
 - un sistema di sedute caratterizzato per sobrietà estetica, con materiali resistenti alle intemperie (se esterne) ed al vandalismo;
 - le aree destinate alla raccolta dei rifiuti, che non interferiscano né con i percorsi carrabili né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili;
 - il recupero delle acque meteoriche;
 - la valorizzazione della rete dei sentieri di interesse regionale attraverso l'integrazione armonica con le opere di urbanizzazione.

Art. 27

Titolarità degli interventi

1. Gli interventi devono essere realizzati dai soggetti pubblici istituzionalmente competenti. Possono essere realizzati anche da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con il Comune contenente, tra l'altro, la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe e la durata.

Art. 28

Disciplina per la modifica della destinazione delle aree

1. Nel corso della durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e nel rispetto del Tit. VII, Capi I e II, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, può motivatamente disporre che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nel Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ai sensi dell'art. 212, comma 6, della stessa legge. L'approvazione di un'opera pubblica con atto del consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale non comporta ulteriore procedimento di variante urbanistica e ha effetto anche ai fini dell'apposizione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la nuova destinazione prevista. In caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio si applica quanto previsto all'articolo 218, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Capo II

Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

Art. 29

Disciplina delle aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto

1. Le aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, sono destinate alla realizzazione di parcheggi di superficie e/o pluripiano.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari della dimensione massima di Suc di 800 mq, quali: locali per sale d'attesa, per la polizia municipale, per le forze dell'ordine, per il primo soccorso, per i servizi igienici, per servizi (Spe1, Spe2, Spr1 e Spr5), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 30

Disciplina delle aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria

1. Le aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria sono destinate alla realizzazione delle scuole superiori, delle scuole di specializzazione, delle scuole professionali, degli istituti sperimentali di ricerca e similari, delle attrezzature e delle sedi universitarie (le sedi per la ricerca, per la didattica, la sperimentazione, nonché le sedi per attività complementari e di servizio e le foresterie), sia pubbliche che private legalmente riconosciute. Per l'attivazione delle aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, possono essere assunti quali indici di riferimento quelli contenuti nel decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" e successive modifiche ed integrazioni.

In tali aree, comunque all'interno dell'edificio, possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 150 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 31

Disciplina delle aree per la salute e l'assistenza

1. Le aree per la salute e l'assistenza sono destinate alla realizzazione di ospedali, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, case di riposo, case di cura, residenze sanitarie assistite, laboratori per analisi, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati e similari, sia pubblici che privati.

In tali aree, possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 1.500 mq, quali: chiesa, auditorium, foresteria, (per un massimo di 12 posti letto), locali per servizi (Spe1, Spe2, Spr2 e Spr5), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4). Nelle parti inedificate possono essere realizzati percorsi pedonali, viabilità interna, aree a verde attrezzato, strutture per la riabilitazione, spazi ricreativi e simili.

Art. 32

Disciplina delle aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali

1. Le aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali sono destinate alla realizzazione di parchi, per il gioco, per attività ricreative ed aggregative e per lo sport.

In tali aree possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di Suc = 15 mq e H = 3 m.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D, BA e gli ampliamenti, nel rispetto di:

- H = esistente; 7,50 m;

- Ip = tutta l'area deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime dell'eventuale edificio ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/40 mq dell'area di pertinenza dell'edificio;
- DAr = 2/70 mq dell'area di pertinenza dell'edificio;
- sistemazioni aree di pertinenza: SP1, SP3 e SP4;
- usi e attrezzature nelle aree di pertinenza: Su1 e Su2;
- destinazioni d'uso: esistenti.

Per il Parco dei tre monti si applica la disciplina prevista nel TITOLO II, Capo IV, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 33

Disciplina delle aree per le attrezzature per lo sport

1. Le aree per le attrezzature per lo sport sono destinate alla realizzazione degli impianti e dei servizi necessari per l'impiantistica sportiva, quali palestre, palazzetti dello sport, piscine coperte, campo di volo, centri per attività motoria, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi e attrezzature scoperte quali campi, vasche, pedane, piste e quanto altro necessario per la pratica sportiva. Tenendo conto, principalmente, del corretto orientamento degli impianti, tali aree devono essere sistemate con specie vegetali dense che garantiscano la separazione dalle strade e la protezione dai venti.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 300 mq, quali: locali per servizi (Spe1, Spe2, Spr1 e Spr4), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 34

Disciplina delle aree per le attrezzature per le attività culturali

1. Le aree per le attrezzature per le attività culturali sono destinate alla realizzazione di sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni, centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, centri congressuali polivalenti e similari.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 300 mq, quali: locali per servizi (Spe1, Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 35

Disciplina delle aree per infrastrutture tecnologiche

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche sono destinate alla realizzazione di:

- infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità;
- infrastrutture tecnologiche e di distribuzione del gas o metano;
- infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'acqua;
- infrastrutture tecnologiche per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- servizi di trasporto ed altri servizi collegati.

Sono inoltre destinate alla realizzazione del vivaio regionale, del canile comprensoriale, del centro dei servizi e delle attrezzature comunali e della Comunità Montana e similari.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 150 mq, quali locali per servizi (Spe2 e Spr2) e per attività artigianali (Pa1, Pa4, Pa5).

Art. 36

Disciplina delle aree per la protezione civile

1. Le aree per la protezione civile sono destinate, principalmente, alla realizzazione di aree di ricovero della popolazione, secondo quanto stabilito nel TITOLO VIII, Capo III delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 200 mq, quali locali per servizi (Spe1, Spe2, Spr1 e Spr5), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 36bis
C.L.E. e S.U.M.

1. La C.L.E. Analisi della condizione limite per l'emergenza è stata redatta da Regione Umbria, Protezione Civile della Regione Umbria e Dipartimento della Protezione Civile - Presidenza del Consiglio dei Ministri, unitamente agli studi di microzonazione sismica – carta delle M.O.P.S allegati alla parte strutturale del P.R.G., entrambi definitivamente approvati con D.D. n. 6921 del 27/07/16 e 12762 del 15/12/16 del Servizio Geologico.

2. La S.U.M. Struttura urbana minima per la riduzione della vulnerabilità sismica, in attuazione dell'art. 203 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, include le aree, edifici e strutture strategici della C.L.E. integrandola con i seguenti elementi:

- . rete degli impianti per la distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e collettore fognario principale;
- . aree di protezione e salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano e delle acque minerali;
- . aree con criticità idrauliche di vario genere o instabilità idrogeologica interferenti con le macroaree urbane ed in particolare con aree e/o edifici strategici, rimanendo fermo il vincolo idrogeologico che copre quasi l'intero territorio comunale;
- . cimiteri;
- . principali aree a carattere industriale;
- . aree di vincolo paesaggistico ed archeologico, vincolo aeronautico;
- . perimetro del Centro storico quale struttura identitaria di riferimento per l'intero territorio comunale;
- . infrastrutture esistenti non rilevate dalla C.L.E. e strategiche di progetto, con l'individuazione nella zona di via dell'arboreto di una nuova area destinata alla protezione civile – C.O.C. .

La S.U.M. costituisce indirizzo per il rilievo delle criticità e conseguenti atti decisori e di programmazione o inerenti la redazione di piani, progetti e programmi del Comune o approvati dal Comune.

Art. 37

Disciplina delle aree per impianti di distribuzione di merci

1. Le aree per impianti di distribuzione di merci sono destinate alla realizzazione di depositi, mercati generali, mattatoio comprensoriale, autostazioni e similari.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 150 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 38

Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

1. La disciplina degli interventi definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: Disciplina degli interventi.

	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	VERDE PUBBLICO 1	PARCHEGGI PUBBLICI 1	PARCHEGGI PERTINENZIALI 1	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
									2			

Aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,40 mq/mq	40mq/100mq di SUC -Urb		20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria: - area di Gubbio est	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,80 mq/mq	35mq/100mq di Suc	10mq/100mq di S Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per la salute e la assistenza: - area di Branca Stazione	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,60 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 25 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

<p>Aree per la salute e la assistenza: - area di Torraccia</p> <p>4</p>	<p>MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4</p>	<p>Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq</p>	<p>40mq/100mq di Suc</p>	<p>30mq/100mq di Suc</p>	<p>20mq/100mq di Suc</p>	<p>esistenti; 5 m</p>	<p>esistenti 3</p>	<p>esistenti; 10 m</p>	<p>esistente; 6,50 m</p>	<p>esistente; 30% SF</p>	<p>1/50mq di SF libera</p>	<p>2/70mq di SF libera</p>
<p>Aree per la salute e la assistenza: - area di Casella dei Prati</p>	<p>MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4</p>	<p>Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq</p>	<p>40mq/100mq di Suc</p>	<p>30mq/100mq di Suc</p>	<p>20mq/100mq di Suc</p>	<p>esistenti; 5 m</p>	<p>esistenti 3</p>	<p>esistenti; 10 m</p>	<p>esistente; 6,50 m</p>	<p>esistente; 30% SF</p>	<p>1/50mq di SF libera</p>	<p>2/70mq di SF libera</p>
<p>Aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali</p> <p>5</p>	<p>MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4</p>	<p>Suc esistente (per gli edifici già realizzati)</p>		<p>1mq/100mq di SF</p>	<p>20mq/100mq di Suc</p>	<p>esistenti; 5 m</p>	<p>esistenti 3</p>	<p>esistenti; 10 m</p>	<p>esistente;</p>	<p>esistente; 30% SF</p>	<p>1/50mq di SF libera</p>	<p>2/70mq di SF libera</p>
<p>Aree per le attrezzature per lo sport</p> <p>6 7 8</p>	<p>MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4</p>	<p>Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq</p>	<p>10mq/100mq di SF</p>	<p>10mq/100mq di SF</p>	<p>20mq/100mq di Suc</p>	<p>esistenti; 5 m</p>	<p>esistenti 3</p>	<p>esistenti; 10 m</p>	<p>esistente; 10 m</p>	<p>esistente; 30% SF</p>	<p>1/50mq di SF libera</p>	<p>2/70mq di SF libera</p>

Aree per le attrezzature per le attività culturali	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per infrastrutture tecnologiche ed attrezzature tecniche	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	10mq/100mq di SF	10mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per la protezione civile	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	10mq/100mq di SF	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per impianti di distribuzione di merci	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente;

2. per altezze interne, si intendono quelle disciplinate dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
3. secondo quanto previsto dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio e dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
4. nell'ambito monofunzionale di Torraccia le eventuali previsioni edificatorie devono essere effettuate ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
5. per il Parco dei tre monti si applica la disciplina prevista al TITOLO II, Capo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
6. nell'area "campo di volo", localizzata nella macroarea di Cipolletto, possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, con una Suc max di 700 mq e H di 4,50 m. Tali strutture devono essere poste ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - a. hangar;
 - b. Spe2, Spr1 e servizi igienici, per una Suc max di 80 mq;
7. In queste aree, se con prevalenza di spazi aperti o per via di specifiche norme di settore, il Comune può derogare in merito a dotazioni di verde e parcheggi con deliberazione motivata di Giunta.
8. nell'area, localizzata nella macroarea di Camporeggiano, gli interventi devono essere collocati ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
9. nell'area "canile comprensoriale", localizzata nell'ambito monofunzionale di Torraccia II, le eventuali previsioni edificatorie devono essere effettuate ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale.

Capo III

Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

Art. 39

Disciplina delle aree per istruzione materna e dell'obbligo

1. Le aree per istruzione materna e dell'obbligo sono destinate alla realizzazione di asili nido, di scuole materne, di asili e scuole fino all'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori e scuole speciali, sia pubbliche che private legalmente riconosciute. Per l'attivazione delle aree per istruzione materna e dell'obbligo, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, possono essere assunti quali indici di riferimento quelli contenuti nel decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" e successive modifiche ed integrazioni.

In tali aree, comunque all'interno dell'edificio, possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 100 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 39bis

Disciplina delle aree per l'edilizia residenziale pubblica

1. Il Piano Regolatore Generale concorre alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, come previsto dagli artt. 21 e 22 delle presenti Norme e dagli artt. 22, comma 18, lett. c) e g), 27, comma 3 e 28, comma 3 e comma 5 lett. a), delle Norme Tecniche di Attuazione della parte strutturale del P.R.G., attraverso la perequazione urbanistica e la premialità, oltre che incentivando tramite variazioni dell'Ut/Uf la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in attuazione delle norme regionali, urbanistiche e sul diritto di accesso alla casa.

2. L'articolazione dello spazio urbano agevola l'edilizia residenziale pubblica negli ambiti di trasformazione (schede e progetti norma), in attuazione degli artt. 28 comma 3 e 27 comma 3 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, come sotto riassunto:

- a) art. 22, comma 18, lett. c) delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale: acquisizione perequativa del 35% degli ambiti di trasformazione, destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per la realizzazione della Città pubblica. La destinazione ad edilizia residenziale pubblica di tali aree, qualora non espressamente prevista, è deliberata dal Consiglio comunale senza costituire variante urbanistica, ai sensi dell'art. 212, comma 6, della legge

regionale 1/2015 e dell'art. 28 delle presenti Norme mentre l'utilizzo dell'intero Ut è perequato nel restante 65% dell'ambito.

Tale procedura è applicabile alle aree per dotazioni territoriali previste al di fuori degli ambiti di trasformazione purchè compatibili, negli ambiti da riorganizzare tramite programma urbanistico e negli ambiti di perimetrazione dei Programmi Urbani Complessi;

- b) art. 22, comma 18, lett. g), primo periodo, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale: cessione al Comune di superfici fondiarie e diritti edificatori, in percentuale non inferiore al 20% e non superiore al 40% del totale, i cui contenuti economici devono essere definiti in sede di convenzione, per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia pubblica. In questo caso la cessione sostituisce la cessione perequativa del 35% e l'Ut ammissibile è ripartito proporzionalmente in sede di convenzione urbanistica;
- c) art. 22, comma 18, lett. g) ultimo periodo, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale: in alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiarie e dei diritti edificatori di cui al punto precedente, il Comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i titolari della proprietà, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti dei diritti edificatori stabiliti. In questo caso la cessione sostituisce la cessione perequativa del 35% e l'Ut ammissibile è interamente utilizzato dal soggetto che sottoscrive la convenzione urbanistica;
- d) art. 28, comma 3 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale: la Suc premiale viene assegnata dal Comune per favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, anche quale compensazione alla cessione di aree da utilizzare per la stessa ai sensi degli artt. 37, 38 e 39 della legge regionale 1/2015;
- e) destinazione prevalentemente residenziale di ambiti di trasformazione di proprietà pubblica.

3. Le aree per l'edilizia residenziale pubblica sono disciplinate dal progetto redatto dall'Ente preposto, nel rispetto dei seguenti parametri massimi:

- nel caso di alloggi da realizzarsi in Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali o nelle Aree per attrezzature di interesse comunale o sovra comunale, previo espletamento delle procedure richiamate al comma 2, lett. a):

. Uf: 0,40 mq Suc/mq Sf, al netto delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare;

. Altezza massima: 9,00 m.

L'utilizzo pieno di tali parametri è subordinato all'istruttoria tecnico – urbanistica, che ne deve valutare la congruità di volta in volta in base al contesto paesaggistico ed all'infrastrutturazione di base, oltre che alla deliberazione del Consiglio comunale;

- nel caso di alloggi da realizzarsi in ambiti disciplinati da schede norma o progetti norma come da lett. b), c), d) ed e) del comma 2 si applicano i parametri ivi previsti, salvo espressa deliberazione del Consiglio comunale.

In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 100 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 40

Disciplina delle aree per attrezzature di interesse comune

1. Le aree per attrezzature di interesse comune sono destinate alla realizzazione di attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre similari.

2. Le attrezzature di interesse comune, in generale, comprendono edifici per i servizi sociali, culturali e ricreativi, sanitari, assistenziali, le sedi per la pubblica amministrazione (comunale, provinciale, regionale, statale), le sedi di associazioni, di organismi partecipativi, di "caserme" e di società sportive costituite ai sensi della legge 23 marzo 1981, n. 91 e successive modifiche e integrazioni. Comprendono inoltre edifici di uso e/o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti e anziani, case parcheggio e similari.

3. Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per i culti, le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi e assistenziali per bambini e anziani, e le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive ad essi connesse e similari.

4. In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di Suc di 100 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 41

Disciplina delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco

1. Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco sono destinate alla realizzazione di parchi e di spazi per il gioco e lo sport. Tali aree devono essere sistemate con spazi vegetali adatti per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno (bosco urbano), il filtraggio dei rumori e dello smog e per la realizzazione di paesaggi naturali alternativi all'edificato.

Art. 42

Disciplina delle aree per parcheggi

1. Le aree per parcheggi sono destinate alla realizzazione di parcheggi e devono rispettare le specifiche disposizioni previste alle sezioni VI e VII del Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio e dal regolamento regionale 2/2015.

2. Ai sensi dell'art. 85, comma 3, del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, le singole quantità di aree e spazi per le dotazioni territoriali e funzionali minime previste dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, ferma restando la dotazione complessiva determinata dalla sommatoria delle stesse quantità, possono essere motivatamente modificate dai piani attuativi, anche su richiesta dei proprietari, con i seguenti criteri:

- aumento della dotazione di parcheggi, esclusivamente se tutti permeabili secondo le disposizioni tecniche del Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio, e corrispondente diminuzione del verde pubblico, nelle macroaree Gubbio ovest e Gubbio est.

Art. 43

Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

1. La disciplina degli interventi definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: Disciplina degli interventi.

	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	VERDE PUBBLICO I	PARCHEGGI PUBBLICI I	PARCHEGGI PERTINENZIALI I	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
Aree per istruzione materna e dell'obbligo	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistent e (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

Aree per attrezzature di interesse comune	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati); 0,50 mq/mq	40mq/100mq di Suc	30mq/100mq di Suc	20mq/100mq di Suc	esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 10 m 4	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 5			6	esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 3 m	esistente; 40% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per parcheggi	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 5				esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 3 m	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

- per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto dal regolamento regionale 2/2015;
 - secondo quanto previsto dal regolamento regionale 2/2015; e dal regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio;
 - per altezze interne, si intendono quelle disciplinate dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
 - l'altezza delle chiese è di 10 m, mentre quella dei campanili è di 20 m;
 - nelle aree di dimensioni superiori a 2.000 mq, possono essere realizzate strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di Suc = 15 mq e H = 3 m;
 - nelle aree di dimensioni superiori a 2.000 mq possono essere realizzati parcheggi pertinenziali delle dimensioni massime di 5 mq / 100 mq di area per spazi pubblici attrezzati a parco;
- 6bis. In queste aree, se con prevalenza di spazi aperti o per via di specifiche norme di settore, il Comune può derogare in merito a dotazioni di verde e parcheggi con deliberazione motivata di Giunta.

Capo IV Spazi al servizio di insediamenti per attività

Art. 44 Generalità

1. Gli spazi al servizio di insediamenti per attività, dimensionati secondo quanto previsto dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, devono essere realizzati nel rispetto della disciplina, generale e specifica, relativa agli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, ad eccezione di quanto previsto alla nota 5 dell'art. 43.

Capo V **Monetizzazione**

Art. 45

Disciplina della monetizzazione

1. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio individua e disciplina i casi in cui, in relazione all'ubicazione degli insediamenti, previa richiesta del titolare della proprietà, gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività, possono essere monetizzati in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita.

<

**TITOLO V
MACROAREE**

**Capo I
Macroaree urbane**

**Capo II
Spazi aperti della città storica**

**Capo III
Macroarea Centro Storico**

**Capo IV
Macroaree dei centri rurali**

**Capo V
Macroaree degli ambiti monofunzionali**

Capo I **Macroaree urbane**

Art. 46

Articolazione delle macroaree urbane

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, articola le macroaree urbane in:

- città storica;
- città consolidata;
- città della trasformazione.

Inoltre fanno parte delle macroaree urbane anche gli spazi dedicati al sistema della mobilità, al sistema dei servizi nonché le componenti naturalistico ambientali in esse ricomprese.

Sono disciplinati dall'art. 58bis gli spazi aperti pertinenziali in funzione dei tessuti di appartenenza.

Art. 47

Componenti della città storica

1. La città storica si articola nelle seguenti componenti:

- tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- aree da valorizzare, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- spazi aperti, disciplinati al Capo II del presente TITOLO.

2. Tutte le componenti della città storica:

- sono coperte da vincolo ad altius non tollendi, salvo i casi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- possono essere oggetto di variazione della Suc esistente, applicando le categorie di intervento assegnate, rimanendo comunque all'interno del volume esistente.

3. Nelle macroaree di Caibelli, Caimariotti, San Martino in Colle, Padule, negli edifici classificati come Tessuti di edilizia prevalentemente alterata o Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, e loro spazi pertinenziali, facendo salve le procedure di classificazione obbligatoria degli edifici esistenti di cui alla D.G.R. 852/2015, come recepita anche dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio, oltre a quelli previsti dal presente Capo, sono ammessi gli interventi stabiliti con piano attuativo esteso all'isolato interessato, ferme restando le disposizioni normative vigenti in materia di pianificazione urbanistica attuativa.

Art. 48

Disciplina delle aree da valorizzare

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto dell'art. 122 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua le seguenti aree da valorizzare:

- av 01: complesso di Santa Lucia e aree di pertinenza;
- av 02: complesso di San Benedetto e aree di pertinenza;
- av 03: complesso dell'ex Seminario e aree di pertinenza;
- av 04: parco del Camignano;
- av 05: palazzo Ducale e aree di pertinenza;

- av 06: parco del teatro romano;
- av 07: edificio dell'Ospedale e aree di pertinenza;
- av 08: piazza 40 Martiri;
- av 09: complesso delle Orfanelle e aree di pertinenza;
- av 10: piazza San Pietro;
- av 11: complesso di San Pietro e aree di pertinenza.

2. Nelle aree da valorizzare sono ammesse:

- le trasformazioni, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU e D;
- le sistemazioni delle aree di pertinenza;
- le seguenti destinazioni d'uso considerando quanto previsto dall'art. 7 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, in materia di destinazioni d'uso, come recepito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia: esistenti, A1, A3, C1, C2, Spe, Spr, Ac1, Ac2, Ac3, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te7, Te9, Pa1, Pa5, Pa6, P;
- gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, considerando quanto previsto dall'art. 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, in materia di opere pertinenziali.

Art. 49

Interventi nella città storica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli interventi nella città storica, per i tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico, e comunque nel rispetto di quanto previsto dall' D.G.R. 852/2015, stabilisce:

- è vietata la realizzazione di nuove unità immobiliari ad uso abitativo aventi una Suc inferiore a 60 mq;
- possono essere realizzate nuove unità immobiliari ad uso abitativo, soltanto se, oltre al rispetto della lett. a, viene reperito, per ogni abitazione, almeno un locale accessorio di servizio (ripostiglio, fondo, cantina, soffitta praticabile, ecc.) avente una Suc minima di 6 mq.

Art. 50

Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti della città storica

1. La disciplina per l'edificazione è contenuta nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1 2	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) 4	DESTINAZIONI D'USO 3	DC	DS	DE	H	IP
Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	Suc esistente	esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, T1, T2, T4, Te4, Te9, Pa1, Pa5, Pa6	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera

Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	Suc esistente 4	esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera
Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, SP1, SP2, SP4	Suc esistente 4	esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, Sp18, Sp19, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP4	Suc esistente 4	esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6	esistenti; 5 m	esistenti	esistenti; 10m	esistente	esistente; 90% SF libera
Aree da valorizzare	diretta semplice; indiretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP3	Suc esistente 4	esistenti, A1, A3, C1, C2, Spe, Spr, Ac1, Ac2, Ac3, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te7, Te9, Pa1, Pa5, Pa6, P	esistenti; 5 m	esistenti	esistenti; 10m	esistente	esistente; 90% SF libera

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. deve essere applicata la disciplina prevista dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, per i centri storici. Deve essere applicata l'attuazione indiretta complessa, tramite programma urbanistico, nel caso di interventi rilevanti da realizzare nelle aree da valorizzare, tranne per i programmi urbani complessi approvati dal Consiglio Comunale;
2. nella macroarea Centro Storico, sono fatti salvi:
 - a. PdR "Villino Marvardi";
 - b. PA "San Marziale";
3. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente;
4. per Suc esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente.

Art. 51

Componenti della città consolidata

1. La città consolidata si articola nelle seguenti componenti:

- . tessuti prevalentemente residenziali:
 - tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015 se antecedenti alla II Guerra mondiale. I tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico posteriori alla II Guerra mondiale sono equiparati ai tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, dal punto di vista degli interventi edilizi ammissibili esclusa la demolizione e ricostruzione se non prevista per l'intero isolato. L'impianto urbanistico, le caratteristiche tipologiche, i materiali, i colori, l'area di sedime, l'altezza in gronda e colmo, la pendenza delle falde di copertura, l'allineamento delle aperture devono essere mantenuti in ogni caso e per ogni tipologia di intervento. Non sono ammesse le opere pertinenziali salvo quelle previste al comma 3, lett. c), e) e m) e comma 4 lett. d) e h) dell'art. 21 del regolamento regionale 2/2015;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015, di tipo I e di tipo II;
- . tessuti prevalentemente per attività:
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015 se antecedenti alla II Guerra mondiale. I tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico posteriori alla II Guerra mondiale sono equiparati ai tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, dal punto di vista degli interventi edilizi ammissibili esclusa la demolizione e ricostruzione se non prevista per l'intero isolato. L'impianto urbanistico, le caratteristiche tipologiche, i materiali, i colori, l'area di sedime, l'altezza in gronda e colmo, la pendenza delle falde di copertura, l'allineamento delle aperture devono essere mantenuti in ogni caso e per ogni tipologia di intervento. Non sono ammesse le opere pertinenziali salvo quelle previste al comma 3, lett. c), e) e m) e comma 4 lett. d) e h) dell'art. 21 del regolamento regionale 2/2015;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia nel rispetto della D.G.R. 852/2015, di tipo I, di tipo II, I, di tipo II, II, di tipo III, di tipo IV, I, di tipo IV, II, di tipo IV, III e di tipo V;
- . ambiti da riorganizzare, come definiti all'art. 132, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, suddivisi in:
 - ambiti da riorganizzare, di tipo I;
 - ambiti da riorganizzare, di tipo II;
- . verde privato, come definito all'art. 133, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- . verde privato inedificabile, costituito da aree della città consolidata nelle quali gli studi idraulici di cui all'art. 140 delle presenti N.T.A. hanno evidenziato fenomeni di esondabilità e nelle quali pertanto è preclusa la nuova edificazione, fermi restando gli interventi possibili sul patrimonio edilizio esistente;
- . ambiti a pianificazione attuativa pregressa, come definiti all'art. 134, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- . piani attuativi convenzionati: ambiti di trasformazione oppure ambiti da riorganizzare alla data del 20.01.2005, disciplinati da piano attuativo e convenzione urbanistica alla data del 08.04.2019 (data di adozione della variante n. 25 al P.R.G., parte operativa), con opere di urbanizzazione collaudate e cedute al Comune o in corso di collaudo e cessione ed edificazione completata o in via di completamento.

Art. 52

Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali

1. La disciplina per l'edificazione è contenuta nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali

COMPONENT I	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO	D	C	D	D	H	IP	DA	DAr	
Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico-architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice;	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	Suc esistente	esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Acl, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, T1, T2, Te4, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6	2	3	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico	diretta semplice;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente	esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Acl, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, T1, T2, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6	6	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera	
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I	diretta semplice; diretta condizionata;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	Suc esistente ; (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr4, Spr5, Acl, Sp6, Sp7, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp21, Sp22, T1, T2, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	5	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 7,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera	
					6		8						
					7								
					9								

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II	diretta semplice; diretta condizionata;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU	Suc esistente ; (per gli edifici già realizzati) 0,45 mq/mq	esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr4, Spr5, Acl, Sp6, Sp7, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp21, Sp22, T1, T2, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	esistenti; 5m	8	esistenti; 10 m	esistente; 7,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
		5								6	7

Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. *abrogata*;
2. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, considerando quanto previsto dall'art. 7 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, in materia di destinazioni d'uso, come recepito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto del regolamento regionale 2/2015;
3. le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, riportate nella presente TABELLA, si applicano esclusivamente per ogni singolo edificio nel limite massimo del 50% della Suc e con la condizione inderogabile che la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro. L'edificio deve essere realizzato unitariamente. E' espressamente vietato il cumulo delle destinazioni d'uso complementari tra edifici diversi;
4. per altezze interne si intendono quelle definite dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2;
5. per poter realizzare nuovi edifici è obbligatorio garantire una Sf minima di 200 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori;
6. per Suc esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. l'Uf può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
8. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
9. nell'ambito individuato al foglio 162 particelle 1487 sub. 4r, 132, 133, gli edifici possono essere riqualificati anche mediante interventi strutturali, con caratteri architettonici totalmente conformi a quelli originari. L'Uf è costituito dalla sola Suc esistente, senza incrementi.

Art. 53

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo I

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo I, sono destinati alla realizzazione di edifici per attività produttive artigianali, piccola industria, centri di attività motoria e similari. In questi tessuti, comunque all'interno di un unico edificio, possono essere realizzate, in percentuale alla Suc produttiva, anche destinazioni d'uso complementari, quali:

- spazi commerciali (C1), aventi una Suc del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 150 mq;
- altri spazi, aventi una Suc del 15% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 300 mq, che può essere così suddivisa:
 - bar (Spe2), Suc non superiore a 100 mq;

Nell'ambito della destinazione d'uso produttiva possono inoltre essere realizzati:

- uffici al servizio dell'attività (Pa5), Suc non superiore a 200 mq;
- alloggio a servizio dell'attività artigianale (Pa6) della superficie massima di 100 mq.

Gli uffici al servizio dell'attività (Pa5) e gli alloggi a servizio dell'attività (Pa6):

- rientrano nel conteggio della Suc per attività produttive ammissibile;
- devono essere compresi nel conteggio degli standard urbanistici come Suc per attività;
- devono essere compresi nel conteggio del contributo di costruzione come Suc per attività;
- devono essere compresi nel conteggio dei parcheggi pertinenziali ed ogni posto auto deve essere individuato planimetricamente ed assegnato alla singola attività, anche catastalmente qualora nell'edificio siano insediate più attività;
- non possono essere frazionati dall'unità immobiliare produttiva cui sono accessori;
- non possono essere ceduti in proprietà o locazione separatamente dai locali per attività produttiva cui sono accessori.

Gli alloggi a servizio dell'attività (Pa6) non devono costituire edificio a se stante.

Art. 54

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo II

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo II, I e II, II, sono destinati alla realizzazione di edifici ed impianti per attività produttive di tipo industriale. In questi tessuti, possono essere realizzate, in percentuale alla Suc produttiva, anche destinazioni d'uso complementari, quali:

- spazi commerciali (C1), aventi una Suc del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 200 mq;
- altri spazi, aventi una Suc del 20% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 1.000 mq, che può essere così suddivisa:
- mensa aziendale (Pi5), Suc non superiore a 400 mq;
- bar (Spe2), Suc non superiore a 100 mq;

Nell'ambito della destinazione d'uso produttiva possono inoltre essere realizzati:

- uffici al servizio dell'attività (Pi3), Suc non superiore a 500 mq;
- alloggio a servizio dell'attività (Pi4) della superficie massima di 100 mq.

Gli uffici al servizio dell'attività (Pi3) e gli alloggi a servizio dell'attività (Pi4):

- rientrano nel conteggio della Suc per attività produttive ammissibile;
- devono essere compresi nel conteggio degli standard urbanistici, come Suc per attività;
- devono essere compresi nel conteggio del contributo di costruzione come Suc per attività;
- devono essere compresi nel conteggio dei parcheggi pertinenziali ed ogni posto auto deve essere individuato planimetricamente ed assegnato alla singola attività, anche catastalmente qualora nell'edificio siano insediate più attività;
- non possono essere frazionati dall'unità immobiliare produttiva cui sono accessori;
- non possono essere ceduti in proprietà o locazione separatamente dai locali per attività produttiva cui sono accessori;
- i titoli abilitativi inerenti le unità immobiliari interessate da Pi3 e/o Pi4 devono riportare esplicitamente tutte le precedenti specifiche e comprendere sempre l'intera unità con tutti gli accessori.

Gli alloggi a servizio dell'attività (Pi4) non devono costituire edificio a se stante.

Art. 55

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo III

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo III, sono destinati alla realizzazione di manufatti per la protezione ambientale ed acustica, senza Suc, e impianti tecnologici nel sottosuolo.

La parte superficiale deve essere sistemata a prato e piantumata.

Art. 56

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo IV

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti,

prevalentemente per attività, di tipo IV, I, IV, II e IV, III, sono destinati alla realizzazione di edifici per attività, di tipo turistico-ricettivo, centro benessere, case e appartamenti per vacanze, centri congressuali, per la ristorazione e similari. In questi tessuti possono essere realizzate, in percentuale alla Suc, anche destinazioni d'uso complementari, quali:

- spazi commerciali (C1), aventi una Suc del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 150 mq;
- altri spazi, aventi una Suc del 20% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 300 mq, che può essere così suddivisa:
- bar (Spe2), Suc non superiore a 150 mq;
- uffici al servizio dell'attività (Spr1), Suc non superiore a 150 mq.

Art. 57

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo V e Vs

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo V, sono destinati alla realizzazione di camping, con la possibilità di realizzare anche dei bungalows. In questi tessuti possono essere realizzate, in percentuale alla Suc, anche destinazioni d'uso complementari, quali:

- spazi commerciali (C1), aventi una Suc del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 50 mq;
- altri spazi, aventi una Suc del 20% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 300 mq, che può essere così suddivisa:
- bar (Spe2), Suc non superiore a 50 mq;
- ristorante (Spe2), Suc non superiore a 150 mq;
- uffici al servizio dell'attività (Spr1), Suc non superiore a 100 mq.

2.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo Vs, sono destinati alla realizzazione di camping, con la possibilità di realizzare anche:

- strutture per attività turistico – ricettive;
- impianti sportivi all'aperto o al coperto compatibili e/o Centri di attività motoria e Piscine private aperte al pubblico di tipo A/1 ex art. 188 della legge regionale 9 aprile 2015, n. 11, tutti con Ut massimo pari a 0,05 mq/mq ed altezza massima pari a m. 6,50.

Art. 58

Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente per attività

1.La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella tabella che segue.

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente per attività

COMPONENT I	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO	1	2	3	D C	D S	DE	H	IP	DA	DAr
											4			

12	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, II	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	8	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 1,30 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C1, Spe2, Spr5, Sp22, Pi1, Pi2, Pi3, Pi5 P, Pi3, Pi4	esistenti; 5 m	esistenti 10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo III	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	8	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistente	6		esistenti	esistenti; 5 m	esistenti 10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, I	diretta semplice; indiretta semplice	14	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,60 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C1, Spe2, Spe3, Spr1, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te5, Te6	esistenti; 5 m	esistenti 10	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, II	diretta semplice; indiretta semplice	14	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 0,90 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C1, Spe2, Spe3, Spr1, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te5, Te6	esistenti; 5 m	esistenti 10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

15	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, III	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistente (per gli edifici già realizzati) 1,30 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C1, Spe2, Spe3, Spr1, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te5, Te6	esistenti; 5 m	esistenti	10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
	Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo V	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,025 mq/mq	6	9	esistenti, C1, Spe2, Spr1, T3	esistenti; 5 m	esistenti	10	esistenti; 10 m	esistente; 3,50 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo, anche per la realizzazione di uffici al servizio dell'attività, gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
2. all'interno di ogni edificio non possono essere collocate più di quattro attività che comunque devono essere separate, indipendenti e con ingresso autonomo. La corte esterna non può essere frazionata. La superficie complessiva degli uffici può essere suddivisa tra le attività, mentre l'unità abitativa—deve essere unica per ogni lotto e, obbligatoriamente, assegnata ad una sola attività. Tramite titolo condizionato alla stipula di convenzione urbanistica, può essere autorizzato il frazionamento dell'edificio in più di quattro unità da assegnare a più di quattro attività, purché sia garantito con apposito calcolo, specifico e distinto per ogni attività da insediare, il rispetto degli standard urbanistici con monetizzazione massima del 50% degli stessi. Il frazionamento della corte esterna può essere autorizzato in casi eccezionali previa approvazione di specifico piano attuativo o progetto equivalente convenzionato, che dimostri il rispetto degli standard urbanistici, con monetizzazione massima del 25% degli stessi, e l'esistenza o la previsione, eventualmente da convenzionare, di viabilità di distribuzione a ciascun lotto, pubblica o vincolata ad uso pubblico.
3. gli uffici al servizio dell'attività e l'unità abitativa esistente, non possono essere ceduti separatamente dalle attività a cui sono assegnati;
4. *abrogata*;
5. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla Sf, nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una Suc superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse;
6. per Suc esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. per poter realizzare nuovi edifici, per nuove attività, è obbligatorio garantire una Sf minima di 2.000 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori. Su ogni Sf può essere realizzato un solo edificio;
8. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla Sf, nel caso di interventi di RU e nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso che interessino una Suc superiore a 400 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata

- l'attuazione diretta condizionata negli altri casi;
9. l'Uf può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
 10. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 11. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 20 m;
 12. per poter realizzare nuovi edifici, per nuove attività, è obbligatorio garantire una Sf minima di 5.000 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori. Su ogni Sf può essere realizzato un solo edificio;
 13. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m;
 14. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla Sf, nel caso di interventi di NC e di RU e nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso che interessino una Suc superiore a 400 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse;
 15. nell'ambito monofunzionale di San Bartolomeo, gli interventi devono essere realizzati al di fuori della fascia di 10 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
 16. per il tessuto sito a valle della chiesa di Branca, l'attuazione è condizionata alla stipula di convenzione urbanistica ed il piano attuativo, o progetto urbanistico, deve comprendere anche la progettazione di massima delle aree circostanti per l'ottimizzazione infrastrutturale e funzionale della zona ed il progetto di ristrutturazione e restauro degli edifici dell'ex Consorzio agrario.

Art. 58bis

Disciplina degli spazi aperti pertinenziali

1. Il Piano Regolatore Generale, negli spazi aperti pertinenziali, in funzione dei tessuti di appartenenza, individua i seguenti interventi:
- a. spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra e dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico:
 - a tali aree si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite, con particolare riferimento alla D.G.R. 852/2015;
 - devono essere mantenuti gli usi a orto e/o giardino esistenti e si devono, per quanto possibile, recuperare come spazi verdi, le aree compromesse;
 - gli interventi in giardini e/o orti devono mantenere inalterati gli elementi morfologici ovvero quelle sistemazioni del terreno già presenti quali muri di contenimento, terrazzamenti, aiuole e prevedere la riqualificazione delle eventuali parti degradate;
 - devono essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionali in mattonato, basolato o acciottolato;
 - negli interventi ammissibili di ristrutturazione degli spazi aperti a verde, il limite massimo per la pavimentazione è fissato al 10% dell'area; eventuali superfici impermeabili, superiori al 10% e regolarmente autorizzate, possono essere mantenute. In caso di frazionamento o trasferimento della proprietà devono essere trasferiti anche gli obblighi sorti sull'area;
 - b. spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata e dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata:
 - a tali aree si applicano rispettivamente le categorie di intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite, con particolare riferimento alla D.G.R. 852/2015. Eventuali interventi di RE1, RE, D, NC ed RU, devono essere estesi alle opere di sistemazione esterna e di recinzione;
 - devono essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni esistenti ad orto o a giardino di impianto storico, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionali in mattonato, basolato o acciottolato;
 - nello spazio rurale, devono essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso con relativi portali e alberature, nonché i parchi e i giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni;

- nei siti di scarsa qualità ambientale, i progetti per gli interventi edilizi negli edifici e la sistemazione dei relativi spazi di pertinenza, devono prevedere interventi utili alla qualificazione dell'immagine paesaggistica esistente. Devono affrontare e proporre interventi volti alla qualificazione dell'immagine paesaggistica esistente, con un migliore inserimento paesaggistico dei manufatti attraverso l'impiego di materiali e/o alberature aventi lo scopo di migliorare l'assetto e l'immagine dei luoghi.

2. Entro gli ambiti individuati al comma 1 dell'art. 219 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, gli spazi aperti a verde di pertinenza ed, in genere, le aree private inedificate devono essere mantenute tali, salvo diversa previsione urbanistica. Almeno il 50% dell'area deve essere sistemata a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive.

Art. 58 ter

Premialità per gli interventi di rigenerazione urbana: ambiti da riorganizzare

1. Il Piano Regolatore Generale promuove gli interventi di rigenerazione urbana anche attraverso il programma urbanistico, finalizzato al miglioramento della qualità urbana, che deve essere costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche. La loro attuazione è favorita dal Piano Regolatore Generale con incrementi premiali sia dei diritti edificatori che di eventuali ulteriori destinazioni d'uso purchè compatibili. L'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori deve essere contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un UT maggiore di 1,5 mq/mq comprese le Suc degli edifici esistenti. Negli ambiti da riorganizzare è previsto un mix funzionale. Le procedure di programma urbanistico sono descritte dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Gli elaborati da allegare alle proposte preliminari di programma urbanistico sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

2. Il Piano Regolatore Generale definisce due tipi di ambiti da riorganizzare, attivabili attraverso programma urbanistico, per i quali stabilisce l'Ut e le percentuali delle destinazioni d'uso massime, sia nel caso di attivazione normale che nel caso di attivazione con incrementi premiali, come riportato all'art. 58 quater delle presenti NTA. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, o, in ogni caso previsto dalla legge, il Consiglio comunale, devono perimetrare gli ambiti assoggettati a programma urbanistico e successiva attuazione indiretta o diretta condizionata, che possono comprendere parti dell'insediato esistente da riqualificare, aree libere insediabili e componenti sistemiche di cui all'art. 5 comma 2.

3. Qualora il preliminare di programma urbanistico ed il programma urbanistico definitivo abbiano contenuti e forma dei programmi urbani complessivi di cui alla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, gli incrementi premiali devono essere dimensionati tenendo anche conto dei contributi finanziari pubblici eventualmente attribuiti dalla Regione dell'Umbria.

Art. 58 quater

Disciplina generale degli ambiti da riorganizzare

1. Per ambiti da riorganizzare (ar) si intendono quelle parti di città esistente realizzate per usi e finalità diverse, che richiedono interventi di miglioramento e completamento, nonché di adeguamento della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce l'UT e le percentuali delle destinazioni d'uso sia nel caso di attivazione normale che nel caso di attivazione premiale all'art. 59.

3. Il Piano Regolatore Generale, per gli ambiti da riorganizzare, ed eventualmente per le aree limitrofe adiacenti, assume come obiettivo il miglioramento e completamento morfologico e funzionale da perseguirsi, in modo incrementale e coinvolgendo i titolari della proprietà attraverso le procedure previste dalle norme vigenti al momento dell'attivazione.

Art. 59

Disciplina degli ambiti da riorganizzare

1. Gli ambiti da riorganizzare, come definiti all'art. 132, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono suddivisi in:

- ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale, Ut max 0,5 mq/mq, Ic 0,5;
- ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali Ut max 1 mq/mq, Ic 0,5;
- ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale Ut max 1 mq/mq, Ic 0,5;
- ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali, Ut max 1,5 mq/mq, Ic 0,5.

2. Gli ambiti da riorganizzare si individuano ed attivano attraverso le procedure del programma urbanistico, con l'obiettivo di riqualificare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla programmazione triennale delle opere pubbliche o approvate dal Consiglio comunale contestualmente all'adozione del programma urbanistico. Tali programmi possono essere estesi ad aree adiacenti agli ambiti da riorganizzare anche se diversamente classificate dal Piano Regolatore Generale. Le suddivisioni tra ambiti da riorganizzare evidenziate nell'Eo.4 – Carta delle macroaree, possono essere modificate, anche su proposta dei proprietari e/o delle imprese che intendano intervenire con modalità unitaria e premiale, aderente alle indicazioni dell'operativo, contestualmente all'adozione del programma urbanistico da parte del Consiglio comunale.

3. In assenza di programma urbanistico, attraverso titolo diretto condizionato alla stipula di convenzione urbanistica o tramite accesso alle procedure ad evidenza pubblica di assegnazione Suc premiale, possono essere realizzati ampliamenti delle sole attività produttive, cambi di destinazione d'uso compatibili con la destinazione prevalente regolarmente autorizzata dell'immobile, opere pertinenziali delle attività insediate di carattere reversibile di cui all'art. 21, comma 3, lett. c), d), e), h), l) e p), e di cui alle lett. b), c), d) del comma 4, dell'art. 21, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, tenuto conto delle disposizioni di cui al comma 4, lett. a) dello stesso articolo in merito all'edilizia tradizionale integra; le stesse saranno rimosse dai proprietari a propria cura e spese in caso di attivazione dei comparti che le renda incompatibili.

4. In assenza del programma urbanistico e di titolo diretto convenzionato, sugli edifici esistenti, possono essere realizzati interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE e D.

5. Per gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, in particolare se in arretramento rispetto al filo facciata esistente e che consentano quindi la migliore riorganizzazione della viabilità pedonale anche a carico dello stesso soggetto richiedente, o per gli interventi di riqualificazione energetico – sismica che prevedano la riqualificazione delle facciate degli edifici esistenti e degli spazi di pertinenza, il Dirigente competente può assegnare premialità nell'ambito del rilascio del permesso di Costruire, previa presentazione di polizza fideiussoria, nei limiti di 100 mq per ampliamenti o cambi di destinazione d'uso, anche abitativa.

6. Negli edifici con destinazione mista la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro.

Art. 60

Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale

1. Negli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale, al fine di garantire il mix funzionale, possono essere realizzate le seguenti destinazioni d'uso:

- abitative, con una Suc da 0 mq fino al 26% della Suc complessiva;
- commerciali, con una Suc da 0 mq fino al 40% della Suc complessiva;
- altre: fino al 100%;
- esistenti autorizzate al 31.12.2018: fino al 100%.

Art. 61

Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali

1. Negli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali, al fine di garantire il mix funzionale, possono essere realizzate le seguenti destinazioni d'uso:

- abitative, con una Suc da 0 mq fino al 40% della Suc complessiva;
- commerciali, con una Suc da 0 mq fino al 90% della Suc complessiva;
- altre: fino al 100%;
- esistenti autorizzate al 31.12.2018: fino al 100%.

Art. 62

Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale

1. Negli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale, al fine di garantire il mix funzionale, possono essere realizzate le seguenti destinazioni d'uso:

- abitative, con una Suc da 0 mq fino al 13% della Suc complessiva;
- commerciali, con una Suc da 0 mq fino al 45% della Suc complessiva;
- altre: fino al 100%;
- esistenti autorizzate al 31.12.2018: fino al 100%.

Art. 63

Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali

1. Negli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali, al fine di garantire il mix funzionale, possono essere realizzate le seguenti destinazioni d'uso:

- abitative, con una Suc da 0 mq fino al 40% della Suc complessiva;
- commerciali, con una Suc da 0 mq fino al 90% della Suc complessiva;
- altre: fino al 100%;
- esistenti autorizzate al 31.12.2018: fino al 100%.

Art. 63 bis

Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo III

1. Negli ambiti da riorganizzare, di tipo III è vietato ogni tipo di edificazione.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può disciplinare gli ambiti da riorganizzare di tipo III con apposita scheda norma, la cui attuazione avviene con le modalità stabilite dal regolamento regionale 2/2015 artt. 101 e 102.

Art. 64

~~*Quadro generale della disciplina per l'edificazione negli ambiti da riorganizzare*~~

Art. 65

Disciplina del verde privato e del Verde privato inedificabile

1. Nel verde privato, come definito all'art. 133, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono ammesse:

- le trasformazioni, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
- le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle categorie di intervento previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.
- le seguenti destinazioni: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P;
- Il seguente Ut: 0,001; Suc esistente autorizzata; l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- DC: 5m; DS esistenti, 8m; DE: esistenti, 10,00 m; H: 7,50 m; IP: 40%; DA: 1/40; Dar 2/70

2. La Carta delle macroaree riporta alcuni ambiti denominati "Verde privato inedificabile" nei quali, in virtù degli studi idraulici effettuati dal Comune che delimitano aree di esondabilità dovuta alla diminuzione

dell'ampiezza della sezione dell'alveo ed all'aumento dei bacini di sgrondo recapitanti, sono preclusi sia l'applicazione dell'Ut, sia l'applicazione delle condizioni premiali.

Art. 66

Quadro generale della disciplina per l'edificazione nel verde privato

Art. 67

Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa pregressa

1. Negli ambiti a pianificazione attuativa pregressa, come definiti all'art. 134, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si applica la disciplina definita dal relativo piano attuativo e quanto riportato, se applicabile, ai commi successivi.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume la disciplina della pianificazione attuativa pregressa per i seguenti ambiti:

macroarea Gubbio ovest:

- pap 01 - PPE "Frazioni, tavola a";
- pap 02 - PPE "N. 3 settore occidentale dell'espansione urbana, tavv.: 2B, 2C";
- pap 03 - PdL "Mengoni Giuditta in Barbi, Radicchi Rosa";
- pap 04 - PPE "N. 3 settore occidentale dell'espansione urbana, tav.: 2A";
- pap 05 - PPE "Via Tiepolo";
- pap 06 - PdL "Mosca Bruno, Mosca Guerrino, Mosca Fernando";
- pap 07 - PdL "Cambiotti Luigi, Cambiotti Ubaldo";
- pap 08 - PEEP "Madonna del Ponte 2";
- pap 09 - PdL "Albini Orfeo, Albini Pina, Albini Mario, Albini Irma, Mariani Luciana, Martini Elisabetta";
- pap 10 - PPE "Madonna del Ponte 2";
- pap 11 - PEEP "ex area Manuali Tersilio, Vagnarelli Armando, Passamonti Maria Pia, Vagnarelli Giampiero, Ghirelli Noemi";
- pap 12 - PdL "Manuali Tersilio, Vagnarelli Armando, Passamonti Maria Pia, Vagnarelli Giampiero, Ghirelli Noemi";
- pap 13 - PPE "Madonna del Ponte";
- pap 14 - PEEP "Madonna del Ponte";
- pap 15 - PPE "settore occidentale dell'espansione urbana";
- pap 16 - PdL "Casa di San Secondo dell'Ordine dei Canonici Regolari Lateranensi";
- pap 17 - PEEP "settore occidentale dell'espansione urbana";
- pap 18 - PdL "Soc. PRATER s.r.l.";
- pap 19 - PdL "Carosati Nello, Carosati Novilio, Carosati Emilia, Carosati Olga, Carosati Iolanda, Carosati Adriana, Carosati Rizieri";
- pap 20 - PPE "N. 2 settore centrale dell'espansione urbana, tav. : 2A";
- pap 21 - PdL "ESSECI s.r.l.";
- pap 22 - PdL "Edilizia 2C s.r.l.";
- pap 23 - PA "Madonna dei Perugini";

macroarea Gubbio est:

- pap 01 - PPE "Viale Accoromboni";
- pap 02 - PdL "Nardelli Giuseppe";
- pap 03 - PdL "Bettelli Antonio, Bettelli Giulia, Bettelli Bruno, Pannacci Adelmo, Ronchi Piero, Ronchi Vincenzo, Ronchi Vetusto, Ronchi Giuseppe, Lupatelli Raffaele, Tironzelli Anna Laura, Drago Paola, Radicchi Vittorio, Tomassoli Bruno, Vantaggi Rosa, Pimpinelli Luciano, Moschetti Vittorio, Brillì Maria Gabriella, Picciolini Raffaele";
- pap 04 - PPE "N. 1 settore orientale dell'espansione urbana, tavv.: 2C', 2C'', 2C''''";
- pap 05 - PA "ex Mattatoio";
- pap 06 - PPE "N. 1 settore orientale dell'espansione urbana, tav.: 2B";
- pap 07 - PEEP "N. 1 settore orientale dell'espansione urbana, tav.: 2B";

- pap 08 - PdL “Centro direzionale”;
- pap 09 - PPE “settore Vittorina”;
- pap 10 - PEEP “settore Vittorina”;
- pap 11 - PPE “N. 1 settore orientale dell’espansione urbana, tav.: 2A”;
- pap 12 - PPE “Pinolo”;
- pap 13 - PA “Via Verdi”;
- pap 14 - PdL “Via Verdi”;
- pap 15 - PPE “Zappacenere”;
- pap 16 - PEEP “Zappacenere”;
- pap 17 - PdL “Regni Anna, Biscarini Filippo, Barbini Armando, Meletti Alda, Ramacci Irene”;
- pap 18 - PEEP “ex area Regni Anna, Biscarini Filippo, Barbini Armando, Meletti Alda, Ramacci Irene”;
- pap 19 - PPE “Crocefisso”;

macroarea San Marco:

- pap 01 - PdL “Monacelli Franco s.r.l.”;
- pap 02 - PdL “Rogari Piero”;
- pap 03 - PEEP “ex area Rogari Piero”;
- pap 04 - PdL “Angeloni Aldo, Casagrande Massimo, Mischianti Luca, Biccheri Alvaro”;
- pap 05 - PdL “Marcheggiani Guido, Marcheggiani Catia, Bei Giuseppa”;
- pap 06 - PdL “Castellani Luigi, Castellani Anna Maria, Fiorucci Catia, Menichetti Stefano”;
- pap 07 - PdL “Marcheggiani Nello”;
- pap 08 - PPE “Frazioni, tavola b”;

macroarea Padule:

- pap 01 - PA “Piano Attuativo n. 1”;
- pap 02 - PdL “Rossi Nello”;
- pap 03 - PdL “Burocchi Fernando, Burocchi Ettore, Burocchi Dante”;
- pap 04 - PdL “Boccolini Angelo, Boccolini Francesco, Boccolini Rossella, Boccolini Furio, Boccolini Cecilia”;
- pap 05 - PEEP “Settore 5”;
- pap 06 - PdL “Micheletti Oscarino, Micheletti Domenico, Micheletti Nicolino”;
- pap 07 - PdL “Minelli Maura, Minelli Ivana”;
- pap 08 - PdL “Minelli Maura, Minelli Ivana, Fiorucci Anna”;
- pap 09 - PEEP “ex area Minelli Maura, Minelli Ivana, Fiorucci Anna”;
- pap 10 - PPE “Frazioni, tavola c”;
- pap 11 - PdL “Lilli Giuseppe”;
- pap 12 - PPE “Frazioni, tavola d”;
- pap 13 - PdL “Nuova SIRCI s.p.a., M. Salvati s.a.s.”;
- pap 14 - PEEP “ex area Nuova SIRCI s.p.a., M. Salvati s.a.s.”;

macroarea Padule stazione:

- pap 01 - PPE “area artigianale”;
- pap 02 - PdL “Società Aree Industriali n. 2”;
- pap 03 - PA “Area produttiva ad ovest della S.A.I. n. 2”;
- pap 04 - PdL “Società Aree Industriali n. 1”;
- pap 05 - PA “area produttiva (C.A.I.)”;

macroarea Spada:

- pap 01 - PdL “Salvati Michele”;
- pap 02 - PdL “Lilli Renata, Lilli Giuseppe”;
- pap 03 - PdL “Morelli Alvaro, Galassi Maria, Tinti Mauro, Tinti Agostino, Vantaggi Fernanda”;
- pap 04 - PdL “Barbi Maddalena”;
- pap 05 - PdL “Bozzi Oretta, Bozzi Ornella”;
- pap 06 - PdL “Società EUTER s.p.a., Merangola Gino, Merangola Luigi”;
- pap 07 - PPE “Frazioni, tavola e”;

macroarea Torre dei Calzolari:

- pap 01 - PdL “Società Torre s.r.l.”;
- pap 02 - PEEP “Frazioni: Torre dei Calzolari”;
- pap 03 - PdL “Frondizi Primo, Marchi Mario, Ragni Giuseppe”;
- pap 04 - PdL “Spigarelli Alfonso, Spigarelli Franco, Vinciarelli Fernando, Chiocci Lina”;
- pap 05 - PdL “Clementi Vincenzo”;

macroarea Branca:

- ~~- pap 01 - PdL “Gustinucci Zaira, Melensi Maria Rita, Roncigli Margherita, Bartocci Luigino, Bartocci Stefano, Ercoli Elsa”;~~
- pap 02 - PPE “Frazioni, tavola f”;
- pap 03 - PdL “Santioni Alfio, Pascolini Giampiero”;
- ~~- pap 04 - PdL “Depretis Lodovico, Depretis Velia Maria, Depretis Giuseppe, Depretis Francesco, Depretis Giulia, Pappafava Luigina, Fiorucci Oliva, Sabbatini Marcella, Codignoni Aldo, Codignoni Mario, Codignoni Elio, Codignoni Fausto, Vantaggi Maria”;~~
- pap 05 - PEEP “area C3”;
- pap 06 - PPE “area C3”;
- pap 07 - PdL “Società cooperativa di Branca a r.l.”;

macroarea Branca stazione:

- pap 01 - PdL “Depretis Ester in Micara”;
- pap 02 - PEEP “Settore 7”;
- pap 03 - PA “Piano Attuativo n. 3”;

macroarea Colpalombo:

- pap 01 - PdL “Uccellani Mauro, Tomassoni Serenella”;
- pap 02 - PdL “Vinciotti Aldo”;

macroarea Carbonesca:

- pap 01 - PdL “Fioriti Giuseppe, Marinelli Emma, Fioriti Fausto, Fioriti Luigi, Fioriti Giovanni, Catasti Alberto, Gambella Ubaldo, Fumanti Dina”;

macroarea Cipolletto:

- pap 01 - PdL “Tognoloni Assunta”;
- pap 02 - PEEP “Cipolletto”;
- pap 03 - PdL “Baldinelli Vincenzo, Baldinelli Adamo”;
- pap 04 - PEEP “Cipolletto 2”;
- pap 05 - PEEP “Settore 9”;
- pap 06 - PdL “Lepri Tommaso, Lepri Ardicino”;

macroarea Ponte d’Assi:

- pap 01 - PdL “Stafficci Pietro, Stafficci Menotti Tersilio, Stafficci Marina, Edda, Panfili Reale”;
- pap 02 - PdL “Adiuto Francesco, Bellucci Quinto, Bellucci Maria Pia, Bossi Alvaro, Cencetti Giuliana, Ragnacci Manuela, Pecci Luana, Rosi Virginia, Marchi Viviana, Meniconi Anna Maria, Meniconi Fausto, Meniconi Silvana, Meniconi Ezio, Meniconi Luciano”;
- pap 03 - PdL “Stafficci Edda, Stafficci Marina, Stafficci Pietro, Stafficci Menotti Tersilio, Battellini Marino, Battellini Santino”;
- pap 04 - PEEP “Settore 10”;
- pap 05 - PPE “Ponte d’Assi”;
- pap 06 - PdL “Società Aree Industriali”;

macroarea Camporeggiano:

- pap 01 - PdL “Stirati Bruno, Monsignori Clara, Babini Rosalba, Babini Rita”;

macroarea Mocaiana:

- pap 01 - PdL “Salciarini Mario, Finservizi srl”;

- pap 02 - PA “Mocaiana”;
- pap 03 - PdL “Brunetti Ernesto”;
- pap 04 - PEEP “Mocaiana”;
- pap 05 - PdL “Istituto Diocesano per il sostentamento del clero, Biancarelli Gino”;
- pap 06 - PA “area produttiva”;
- pap 07 - PdL “Zanzi Paolina Luisa”;

macroarea Monteleto:

- pap 01 - PdL “Marchetti Beatrice in Sadowski”;

macroarea Semonte Casamorcia Raggio:

- pap 01 - PPE “Frazioni, tavola g”;
- pap 02 - PPE “Frazioni, tavola h”;
- pap 03 - PPE “Frazioni, tavola i”;
- pap 04 - PEEP “a sud della S.R. 219”;
- pap 05 - PPE “area C.A.I.”;
- pap 06 - PA “area produttiva a sud della S.R. 219”.

3. I piani attuativi pregressi, qualora entro 12 mesi dall’approvazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, non sia stata stipulata la convenzione, decadono automaticamente. Le aree possono essere urbanizzate ed edificate previa approvazione di un nuovo piano attuativo che deve essere redatto sulla base del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e con parametri edilizi ridotti, fino al 50% di quelli previsti nel piano attuativo decaduto.

4. Per i piani attuativi pregressi, qualora le opere di urbanizzazione primaria e gli edifici non siano state realizzate o siano in corso di realizzazione, è possibile presentare richiesta al Comune affinché provveda a riformulare la disciplina, sulla base del Piano Regolatore Generale, parte operativa, per le aree ancora inutilizzate.

5. Per i piani attuativi pregressi, qualora siano già state realizzate, collaudate e prese in consegna, o con la presa in consegna in corso di perfezionamento, da parte del Comune, le opere di urbanizzazione primaria, vengono confermati sia il disegno di suolo che i parametri edilizi previsti nel piano attuativo. L’attuazione edilizia delle SF non edificate può proseguire ad attuazione diretta.

6. I piani attuativi pregressi o parti di essi non attuati entro i termini previsti decadono automaticamente, rimanendo ferma la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative, con l’obbligo di osservare, nelle NC e negli interventi sugli edifici esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

Le aree ricadenti nei piani attuativi o parti di essi non attuati entro i termini previsti possono essere urbanizzate ed edificate previa approvazione di un nuovo piano attuativo che deve essere redatto sulla base del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e con parametri edilizi ridotti, fino al 50% di quelli previsti nel piano attuativo, o nella parte di piano, non attuato entro i termini previsti.

Resta ferma la disciplina sull’obbligatorietà del piano attuativo stabilita dal regolamento regionale 2/2015.

7. Per i piani attuativi pregressi, di iniziativa pubblica, non attuati entro i termini previsti, il Comune si impegna all’approvazione di un nuovo piano attuativo ed alla realizzazione, nel tempo, delle opere di urbanizzazione primaria.

8. Per migliorare l’attuazione dei piani attuativi pregressi, nel caso di SF appartenenti a diversi titolari della proprietà, previa verifica, da parte del Comune, del mancato accordo, si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti al momento della richiesta.

9. Le aree ricadenti nei piani attuativi pregressi, o parti di essi, non attuati entro i termini previsti, possono essere urbanizzate ed edificate previa approvazione di un nuovo piano attuativo che deve:

- disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l’applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, OP e BA;

- disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso:
 - ambiti prevalentemente residenziali: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Sp9, Sp11, Sp17, Sp22, T1, Pa, P;
 - ambiti prevalentemente per attività: A1, C1, Spe1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr4, Spr5, Ac1, Ac2, Ac3, Ac4, Sp9, Sp11, Sp12, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T, Pr, P;
- disciplinare i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, anche con aumento della Suc, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione e del dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

10. Nei piani attuativi pregressi, decorso il termine di validità stabilito nella relativa convenzione e/o nella deliberazione comunale di approvazione o, in assenza, dalla normativa vigente, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso di un edificio esistente, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso complementari:

- ambiti prevalentemente residenziali: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Sp11, Sp17, T1, Pa, P;
- ambiti prevalentemente per attività: esistenti, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr4, Spr5, Ac1, Ac2, Ac3, Ac4, Sp11, Sp12, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T, Pr, P;

comunque nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- previo reperimento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e/o degli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- le destinazioni d'uso complementari si applicano esclusivamente per ogni singolo edificio nel limite massimo del 50% della Suc esistente e con la condizione inderogabile che la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro. E' espressamente vietato il cumulo delle destinazioni d'uso complementari tra edifici diversi.

11. Nel pap 15 - PPE "settore occidentale dell'espansione urbana", della macroarea Gubbio ovest, è consentita:

- nella SF, ubicata tra ar II 26 e ar II 28, la realizzazione di una SC massima di 835 mq;
- nella SF, ubicata tra la strada e ar II 29, la realizzazione di una SC massima di 850 mq.

12. Per migliorare l'attuazione dei piani attuativi pregressi per i quali non siano completate le opere di urbanizzazione o le procedure d'esproprio, laddove ne ricorrano i presupposti, il Comune può attribuire premialità ai sensi dell'art. 28, comma 6, delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ai fini del completamento, nel rispetto delle leggi in materia di contratti pubblici e trasparenza.

13. Il Comune, al fine di concretizzare i principi di efficacia, economicità ed efficienza della pianificazione, e dare attuazione al principio di collaborazione tra titolare della proprietà e Pubblica Amministrazione nell'attuazione delle scelte pianificatorie, concorre al completamento o al miglioramento delle opere di urbanizzazione, alla riqualificazione energetica e sismica degli abitati esistenti ed alla organizzazione della Struttura Urbana Minima di cui all'art. 203, comma 2 delle NTA, parte strutturale, ricadenti nei pap di cui al periodo precedente. A tale scopo la Giunta comunale può assegnare al Dirigente competente risorse di bilancio da destinare al completamento delle opere pubbliche nei pap, anche attraverso l'approvazione di nuovi piani attuativi di iniziativa mista e previo esperimento di appositi bandi pubblici di concorso dai quali derivino specifiche graduatorie.

Art. 68

Componenti della città della trasformazione

1. La città della trasformazione si articola nelle seguenti componenti:

- a) ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali;
- b) ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali;
- c) ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività;
- d) ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività, disciplinati da schede norma e progetti norma di cui all' Eo.5 ed Eo.6, attivabili con le procedure di cui agli artt. 10, 11 e 12 delle presenti norme;
- e) ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, per attività, disciplinati all'art. 139bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano

Regolatore Generale, parte strutturale, (definiti dal nome),
la cui disciplina è costituita unicamente dal progetto approvato, la cui modifica costituisce variante al PRG.
Inoltre fanno parte della città della trasformazione anche gli spazi dedicati al sistema delle infrastrutture per la mobilità e al sistema dei servizi.

Art. 68 bis

Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti

1. Per ambiti di trasformazione definiti, sia prevalentemente residenziali che prevalentemente per attività, si intendono le aree libere, già edificabili secondo il PRG vigente, che vengono confermate rivedendo i parametri urbanistici.

2. Gli ambiti di trasformazione definiti sono soggetti ad attuazione indiretta o diretta condizionata, secondo quanto stabilito dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, negli Eo.5 ed Eo.6, redige dei progetti norma o delle schede norma, che garantiscono la compresenza di funzioni diverse e stabiliscono gli indici di utilizzazione territoriale, le altezze massime, le invariati e le destinazioni d'uso nel rispetto del dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 68 ter

Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati

1. Per ambiti di trasformazione individuati, sia prevalentemente residenziali che prevalentemente per attività, si intendono le nuove aree individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Gli ambiti di trasformazione individuati sono soggetti ad attuazione indiretta o diretta condizionata, secondo quanto stabilito dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, negli Eo.5 ed Eo.6, redige dei progetti norma o delle schede norma, che garantiscono la compresenza di funzioni diverse e stabiliscono gli indici di utilizzazione territoriale, le altezze massime, le invariati e le destinazioni d'uso nel rispetto del dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 69

Disciplina per l'edificazione nella città della trasformazione

1. La disciplina per l'edificazione nelle componenti della città della trasformazione, di cui all'art. 68, comma 1, lett. a), b), c), d), e) è riportata negli elaborati Eo. 5 e Eo. 6. Inoltre devono essere rispettate le seguenti prescrizioni e/o precisazioni:

- la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio, eventualmente, destinata ad altro;
- l'Ut può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- le singole destinazioni d'uso possono essere incrementate solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. L'attuazione delle componenti della città della trasformazione, di cui all'art. 68, comma 1, lett. a, b, c, d, deve avvenire nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre che delle schede e progetti norma.

Art. 69bis

Disciplina ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (definiti dal nome)

1. La disciplina per l'edificazione negli ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, per attività (definiti dal nome), è quella definita dal permesso di costruire in variante al Piano Regolatore Generale, con le modalità di cui al medesimo decreto, come specificato dalla tabella seguente:

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	D C	D S	D E	H	IP	DA	DAr
ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160	come da art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160	Come previsti nel progetto allegato al Permesso di Costruire, presentato in difformità alle previsioni urbanistiche vigenti										

2. Le richieste di Permesso di Costruire negli ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, sono le seguenti:

- Mauro Rampini, macroarea di Padule Stazione, prot. 3162 del 22.01.2013 integrata con prot. 33638 del 06.09.2013, facenti parte della variante n. 14 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 11 al Piano regolatore Generale, parte operativa.
- Anacleto Fioroni, macroarea di Semonte Casamorcia Raggio, prot. n.34409 del 12.09.2013, prot. 33615 del 06.09.2013 e 47492 del 10.12.2013, facenti parte della variante n. 15 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 12 al Piano regolatore Generale, parte operativa.
- Francesco Casagrande, macroarea di Spada, prot. PEC 11118/2014 del 21.03.2014, prot. 46817 del 11.12.2014, facenti parte della variante n. 17 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 15 al Piano regolatore Generale, parte operativa;
- Maria Colaiacovo – Azienda Agraria Semonte S.r.l., macroarea di Semonte Casamorcia Raggio, prot. 7651 del 25.02.2016 e prot. 19049 del 18.05.2016, come modificati, integrati ed approvati con conferenza dei servizi del 10.06.2016, e modifiche di cui alle richieste prot. 1430 dell'11.01.2019 e prot. 49115 del 27.12.2018 facenti parte della variante n. 16 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 24 al Piano regolatore Generale, parte operativa.
- TRACEM S.p.A, macroarea di Padule Stazione, prot. TRACEM S.p.A, macroarea di Padule Stazione, prot. 35358 del 06.10.2017 facenti parte della variante n. 24 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 22 al Piano regolatore Generale, parte operativa.
- CVR S.r.l, macroarea di Padule Stazione, prot. 17456 del 02.05.2018 facenti parte della variante n. 26 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale e variante n. 23 al Piano regolatore Generale, parte operativa.

Capo II Spazi aperti della città storica

Art. 70 Generalità

Art. 70
Spazi aperti

1. Gli elementi di arredo esistenti negli spazi aperti (pozzi, fontane, ecc.) qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto, sia pubblico che privato, devono essere conservati; sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS1, R e RC.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare gli spazi aperti e può specificare criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo guida nel controllo della qualità degli interventi.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua nel “Piano degli spazi pubblici della città storica” lo strumento che, redatto dal Comune, deve ridefinire nella loro integrità gli spazi pubblici e avere un ruolo guida nella riqualificazione degli spazi aperti.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua nel “Piano dell’arredo urbano” lo strumento che, redatto dal Comune, attraverso la costituzione di un Laboratorio permanente, deve occuparsi, più in generale, dell’immagine del territorio e della scena urbana.

Art. 71
Disciplina degli interventi negli spazi aperti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua i seguenti interventi, ammissibili in tutti gli spazi aperti:

- correzione del perimetro e/o della sagoma dello spazio aperto, sulla base di documentazione storica e/o fotografica;
- definizione dei margini, al fine di garantire la sicurezza;
- riapertura di accessi, porte, finestre, ecc., sulla base di documentazione storica e/o fotografica, con divieto di escavazione e di modificazione delle quote del piano originario;
- demolizione di superfetazioni e/o di costruzioni precarie;
- divieto di escavazione e di modificazione delle quote del piano originario;
- escavazione e successivo ripristino del terreno alle quote del piano originario, per l’esecuzione di interventi sugli edifici esistenti o per la realizzazione di impianti tecnologici non accessibili;
- eliminazione e/o sostituzione della vegetazione non autoctona;
- ripristino della vegetazione autoctona;
- conservazione, attraverso interventi di MO, MS1, R e RC, degli elementi di arredo e degli elementi architettonici isolati (pozzi, fontane, lapidi, scenari costruiti o dipinti, edicole, ecc.);
- applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, R e RC;
- realizzazione di passaggi pedonali pubblici.

Art. 72
Disciplina dei giardini e parchi

1. Per giardini e parchi si intendono i giardini di case, palazzi e ville, parchi, aree archeologiche e spazi verdi similari.

2. Per la riorganizzazione dei giardini e dei parchi, che devono essere composti quasi esclusivamente da prato, alberature, siepi, recinti, muri di contenimento e percorsi pedonali, devono essere rispettati i seguenti criteri:

- individuazione degli accessi principali, anche in relazione ai diversi collegamenti con la città storica;
- conservazione delle alberature autoctone, delle siepi, dei recinti e dei muri di contenimento esistenti e recupero delle situazioni di valore, in parte o del tutto degradate;
- inserimento di vegetazione autoctona per creare ombra, ambienti particolari e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni;

- inserimento di nuove strutture (giochi per bambini, panchine, ecc.). In tal caso deve essere valutato l'impatto che ciascuna struttura può avere nell'ambiente circostante, in special modo nelle localizzazioni panoramiche, ai margini del costruito o aperte al paesaggio;
- le parti pavimentate, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate. Eventuali nuove pavimentazioni devono essere realizzate con materiali lapidei della tradizione locale ("gengone" e/o arenaria e laterizio).

Art. 73

Disciplina dei giardini e cortili

1. Per giardini e cortili si intendono gli spazi delimitati da edifici strutturati con prato, pavimentazioni, percorsi pedonali, parco e similari.

2. Per la riorganizzazione dei giardini e dei cortili devono essere rispettati i seguenti criteri:

- individuazione degli accessi principali, anche in relazione ai diversi collegamenti con la città storica;
- conservazione delle alberature autoctone, delle siepi, dei recinti e dei muri di contenimento esistenti e recupero delle situazioni di valore, in parte o del tutto degradate;
- inserimento di vegetazione autoctona per creare ombra, ambienti particolari e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni;
- razionalizzazione distributiva, per i cortili, mediante la conservazione degli elementi costitutivi dell'assetto tipologico (androni, porticati, scale, ecc.) ed il recupero di quelli alterati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche;
- le parti pavimentate, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate. Eventuali nuove pavimentazioni devono essere realizzate con materiali lapidei della tradizione locale ("gengone" e/o arenaria e laterizio).

Art. 74

Disciplina degli orti e seminativi

1. Per orti e seminativi si intendono i terreni di pertinenza delle abitazioni, destinati a colture orticole, alberi da frutto, piccoli vigneti, oliveti e similari.

2. Per la riorganizzazione degli orti e dei seminativi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- conservazione delle alberature autoctone, delle siepi, dei recinti e dei muri di contenimento esistenti e recupero delle situazioni di valore, in parte o del tutto degradate;
- movimenti di terra, finalizzati allo scorticamento del terreno per la messa a dimora di alberature autoctone e per colture;
- eventuali parti pavimentate, regolarmente autorizzate, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate;
- divieto di pavimentare nuove aree.

Art. 75

Disciplina degli orti dei conventi e dei monasteri

1. Per orti dei conventi e dei monasteri si intendono i terreni, di pertinenza dei conventi o monasteri, destinati a colture orticole, alberi da frutto e piccoli vigneti, oliveti e similari.

2. Per la riorganizzazione degli orti dei conventi e dei monasteri devono essere rispettati i seguenti criteri:

- conservazione e restauro delle sistemazioni originali ad orto;
- conservazione delle alberature autoctone, delle siepi, dei recinti e dei muri di contenimento esistenti e recupero delle situazioni di valore, in parte o del tutto degradate;
- movimenti di terra, finalizzati allo scorticamento del terreno per la messa a dimora di alberature e per colture;
- eventuali parti pavimentate, regolarmente autorizzate, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate;
- divieto di pavimentare nuove aree.

Art. 76

Disciplina del sistema delle piazze, dei larghi, delle scalinate e dei sagrati

1. Per sistema delle piazze si intende la sequenza di spazi aperti, morfologicamente strutturati, che connotano la struttura della città storica e che costituiscono i nodi centrali delle relazioni urbane e umane, nonché i riferimenti base per ogni forma di mobilità.
2. Per larghi si intendono le piccole piazze lungo una via o all'incrocio tra più vie.
3. Per scalinate si intendono tratti di strade risolte con gradini di diverse dimensioni.
4. Per sagrati si intendono gli spazi antistanti alle chiese, a cui appartengono, separati dagli spazi circostanti con balaustre o gradini.
5. Per la riorganizzazione delle piazze, dei larghi, delle scalinate e dei sagrati, devono essere rispettati i seguenti criteri:
 - garantire la continuità dei livelli tra spazi pedonali e altri spazi aperti;
 - le nuove pavimentazioni devono essere realizzate con materiali lapidei della tradizione locale ("gengone" e/o arenaria e laterizio). Le pavimentazioni esistenti, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate. In casi eccezionali, debitamente documentati, può essere utilizzato, per interventi comunque provvisori, da realizzarsi nelle aree non pavimentate, l'asfalto;
 - superfici sagomate in modo da favorire il deflusso delle acque meteoriche. A tal fine devono essere predisposte canalette di scolo e griglie inserite nel disegno della pavimentazione;
 - l'illuminazione, che deve avere qualità di diffusione per facilitare l'uso pedonale e di aggregazione, deve essere realizzata con corpi illuminanti posizionati nel sottogronda degli edifici circostanti. In particolari casi i corpi illuminanti possono essere posizionati su palo o a terra;
 - divieto di introdurre la segnaletica stradale orizzontale per delimitare gli spazi. Per eventuali delimitazioni di spazi chiamati a svolgere funzioni diverse devono essere utilizzati dissuasori in metallo o in materiali lapidei.

Art. 77

Disciplina delle strade

1. Per strade si intendono gli spazi che costituiscono il sistema della viabilità. Comprendono i percorsi pedonali, le zone carrabili e per la sosta.
2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua le seguenti tipologie di strade:
 - strade di attraversamento;
 - strade pedonali e carrabili.

Art. 78

Disciplina delle strade di attraversamento

1. Le strade di attraversamento costituiscono la principale interfaccia tra il traffico veicolare e le zone pedonali o a traffico limitato.
2. Lo spazio carrabile può essere realizzato in asfalto e deve essere dotato di canalette di scolo e griglie, per la raccolta delle acque, inserite nel disegno della strada.
3. Gli spazi pedonali (marciapiedi) devono essere realizzati, preferibilmente, sui due lati della strada e dotati della necessaria continuità. La larghezza minima, comprensiva dei cordoli di delimitazione, deve essere di 1,50 m.
Per facilitare l'attraversamento pedonale e ridurre la velocità, devono essere realizzati, idonei attraversamenti pedonali rialzati.

Gli spazi pedonali e gli attraversamenti pedonali rialzati, compresi i cordoli di delimitazione, devono essere pavimentati esclusivamente con materiali lapidei della tradizione locale (“gengone” e/o arenaria e laterizio).

4.L’illuminazione deve essere realizzata con corpi illuminanti posizionati nel sottogronda degli edifici circostanti. In particolari casi i corpi illuminanti possono essere posizionati su palo o a terra.

Art. 79

Disciplina delle strade pedonali e carrabili

1.Le strade pedonali e carrabili sono frequenti nella città storica date le sue caratteristiche di ridotta accessibilità.

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua come obiettivo, per questo tipo di strade, l’ottimizzazione dell’uso promiscuo dello spazio attraverso la limitazione e la regolamentazione delle funzioni più invasive e l’agevolazione di quelle più deboli.

2.Lo spazio pedonale, o meglio la corsia pedonale, complanare allo spazio carrabile, deve essere, preferibilmente, realizzato su entrambi i lati della strada.

La corsia pedonale, delle dimensioni minime di 0,90 m, deve essere separata dallo spazio carrabile con dissuasori in metallo o in materiali lapidei.

3.Lo spazio carrabile, solitamente ad una sola corsia, deve essere realizzato con dimensioni ristrette, proporzionate alle esigenze del traffico ed alla velocità di percorrenza, e deve essere dotato di canalette di scolo e griglie per la raccolta delle acque, inserite nel disegno della strada.

4.Le strade pedonali e carrabili devono essere pavimentate con materiali lapidei della tradizione locale (“gengone” e/o arenaria e laterizio). Le pavimentazioni esistenti, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate. In casi eccezionali, debitamente documentati, può essere utilizzato, per interventi comunque provvisori, da realizzarsi nelle aree non pavimentate, l’asfalto.

5.L’illuminazione deve essere realizzata con corpi illuminanti posizionati nel sottogronda degli edifici circostanti. In casi particolari i corpi illuminanti possono essere posizionati a terra.

Art. 80

Disciplina del sistema dei vicoli, dei vicoli e delle scalinate da riaprire

1.Per sistema dei vicoli si intende una sequenza di spazi che costituiscono l’insieme della viabilità storica minore. I vicoli realizzano un sistema distributivo capillare e prevalentemente pedonale di supporto al sistema della viabilità e di fruizione dell’architettura della città storica.

2.Per vicoli e scalinate da riaprire si intendono gli spazi rappresentati dai vicoli e dalle scalinate inglobati negli edifici o chiusi, la cui mancanza riduce la funzionalità dei percorsi pedonali.

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua i vicoli e le scalinate da riaprire.

3.Il vicolo è lo spazio più diffuso della città storica, per le sue caratteristiche è difficilmente utilizzabile dal mezzo privato veicolare. Questa sua peculiarità deve essere mantenuta ed incentivata attraverso l’apposizione di dissuasori in metallo o in materiali lapidei, facilmente rimovibili per particolari casi e per il passaggio dei mezzi di soccorso.

4.I vicoli, i vicoli e le scalinate da riaprire devono essere pavimentati con materiali lapidei della tradizione locale (“gengone” e/o arenaria e laterizio). Le pavimentazioni esistenti, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate.

E’ vietato l’utilizzo dell’asfalto.

5.L’illuminazione deve essere realizzata con corpi illuminanti posizionati nel sottogronda degli edifici circostanti. In casi particolari i corpi illuminanti possono essere posizionati a terra.

6.E' vietata la chiusura, in qualsiasi modo effettuata, dei vicoli e delle scalinate.

Art. 81

Disciplina dei parcheggi

1.Per parcheggi si intendono gli spazi pubblici o ad uso pubblico destinati alla sosta dei veicoli in superficie, nel sottosuolo, o in piani rialzati, comprensivi di viabilità, spazi di sosta, di manovra e spazi a verde pubblico.

2.Per la realizzazione dei parcheggi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- individuazione degli accessi, anche in relazione ai diversi collegamenti con la città storica;
- sistemazione superficiale che tenga conto sia delle quote del piano originario che delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'area;
- eventuale inserimento di nuovi volumi (piani rialzati, percorsi pedonali, percorsi meccanizzati, biglietterie, negozi, ecc.). In tal caso deve essere valutato l'impatto che ciascuna struttura può avere nell'ambiente circostante, in special modo nelle localizzazioni panoramiche, ai margini del costruito o aperte al paesaggio.

Art. 82

Disciplina dei microparcheggi in superficie

1.I microparcheggi in superficie, collocati lungo le strade e, eccezionalmente, nelle piazze, devono essere inseriti ottimizzando l'uso dello spazio. Devono essere ricercate e privilegiate soluzioni che favoriscano un uso pedonale degli spazi e una distribuzione delle auto in sosta distanziata dagli edifici monumentali e dagli ingressi.

2.Gli spazi destinati a microparcheggi in superficie devono avere requisiti di flessibilità e disponibilità ad accogliere forme d'uso temporanee molto diverse, come mercati temporanei, manifestazioni, spazi per il gioco o altri tipi di occupazione del suolo non permanente.

3.Per delimitare i posti macchina è vietato introdurre la segnaletica stradale orizzontale, ma devono essere utilizzate soluzioni alternative quali segnaletica in metallo e dissuasori in metallo o in materiali lapidei.

Art. 83

Disciplina delle sedi per la raccolta dei rifiuti

1.I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere collocati in appositi spazi che non interferiscano né con lo spazio carrabile, né con lo spazio pedonale.

E' vietato collocare i contenitori per la raccolta dei rifiuti nei pressi degli edifici monumentali e nelle piazze.

2.Per il buon funzionamento dei punti di raccolta dei rifiuti deve essere previsto, per quanto possibile, uno spazio per la sosta degli automezzi.

Capo III

Centro Storico

Art. 84

Generalità

1.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, con le norme previste per la città storica, artt. 47, 48, 49 e 50, per gli spazi aperti della città storica, Capo II, e con gli articoli seguenti, intende agevolare il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 142 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 84bis

Disciplina degli interventi nelle aree non edificate

1. Negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti e negli spazi aperti, e, comunque, nelle aree non edificate, così come nel sottosuolo o negli interrati in genere, è vietata la edificazione o la realizzazione di interventi edilizi che possano creare spazi, vani o superfici variamente utilizzabili. E' altresì vietata qualsiasi attività di escavazione o modificazione di quote del piano originario, restando consentite in tali siti, soltanto le attività di escavazione e successivo ripristino necessarie per l'esecuzione di interventi sugli edifici esistenti o per la realizzazione di impianti tecnologici non accessibili.

In detti spazi è ammessa l'escavazione per la realizzazione delle sole opere pubbliche.

Art. 85

Disciplina delle facciate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, partendo dalla constatazione del superamento del "Piano delle facciate" e del "Piano del colore", individua le facciate che devono essere progettate unitariamente.

2. Per realizzare l'obiettivo di un "restauro generalizzato delle facciate", differito nel tempo, è necessario: attivare forme di concertazione, per la redazione dei progetti, tra il titolare della proprietà, il progettista e le istituzioni, anche mediante conferenze dei servizi "dedicate"; eseguire i singoli interventi anche per stralci funzionali.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per le facciate individua i seguenti interventi:

- deve essere salvaguardata e/o recuperata l'immagine unitaria della facciata, attraverso l'individuazione delle preminenti caratteristiche architettoniche, stilistiche e decorative;
- devono essere, comunque, salvaguardate le aperture storiche originarie;
- devono essere salvaguardate le intercapedini, cioè lo spazio tra due edifici come area di confine in luogo di un muro comune, la cui provenienza trae origine dal diritto romano;
- devono essere rimosse, per quanto possibile, le superfetazioni edilizie, definite all'art. 221, comma 1, lett. f, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, comunque nel rispetto dell'art. 88;
- devono essere sostituiti gli sporti di gronda con zampini in c.a., con sporti di gronda con zampini in legno;
- devono essere rimossi, per quanto possibile, i "cavi" (linee elettriche, ecc.).

4. Il progetto definitivo deve contenere:

- la relazione storica;
- lo stato attuale, scala 1:100;
- il progetto, scala 1:100;
- la documentazione fotografica, formato 18x24, relativa alle facciate e ai particolari più importanti;
- la relazione illustrativa, contenente i materiali da utilizzare.

5. Il progetto definitivo di iniziativa privata, pubblica o mista, deve essere approvato dal Dirigente, con le modalità previste per le autorizzazioni ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

6. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia può integrare la presente disciplina.

Art. 86

Disciplina dei recinti

1. Per recinti si intendono i muri di antica origine, che delimitano degli spazi fortemente connessi agli edifici e che, vista la conformazione della città, possono svolgere anche la funzione di contenimento del terreno.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, sulla base:

- della documentazione storica e fotografica;
- di studi storici e artistici;

- di analisi filologiche;
individua i recinti da salvaguardare.

3. Sui recinti individuati:

- possono essere eseguiti interventi di MO, MS, R e RC;
- può essere sistemata la copertura con bauletto o con l'inserimento di recinzione realizzata in ferro, di disegno semplice, di altezza non superiore a 1,10 m, di colore nero o grigio "canna di fucile";
- non possono essere realizzate nuove aperture;
- possono essere eseguiti interventi, con tecniche di ingegneria naturalistica, per alleggerire la spinta dei terreni, anche asportando terreno, comunque fino alle quote del piano originario.

4. Possono essere realizzati interventi in deroga a quanto previsto al comma 3 esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche.

Art. 87

Disciplina degli edifici da demolire

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto dell'art. 145 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua gli edifici da demolire.

2. Il titolare della proprietà qualora intenda demolire l'edificio, individuato nella Carta del Centro Storico come "edificio da demolire", può presentare istanza, corredata da schema di convenzione, nella quale deve essere indicato:

- la quantità di Suc da demolire;
- l'area dello spazio urbano dove intende costruire la nuova Suc, nei limiti della misura massima prevista dall'applicazione delle condizioni premiali (art. 145 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale), che deve essere aggiunta alla Suc dell'area individuata;
- le destinazioni d'uso previste;
- l'area di sedime e di pertinenza da cedere gratuitamente al Comune;
- i tempi previsti per la cessione dell'area, previa demolizione dell'edificio esistente.

3. Lo schema di convenzione deve essere approvato dalla Giunta Comunale e sottoscritto dal Dirigente competente.

Art. 88

Disciplina della demolizione delle superfetazioni

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce che, per interventi di R, RC, RE1, RE2 e RU, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga alla eliminazione delle superfetazioni edilizie definite dalla D.G.R. 852/2015.

2. Quanto previsto al comma 1 deve essere rispettato anche nel caso di accorpamento di due unità immobiliari e nel caso di divisione di una unità immobiliare, escluse le modifiche effettuate senza opere, qualora ricomprendano totalmente o anche solo parzialmente una superfetazione.

3. La disciplina prevista ai commi 1 e 2 deve essere applicata anche nell'ipotesi in cui l'intervento non venga effettuato direttamente sulle superfetazioni, ma in altra parte dell'immobile.

4. L'esistenza o meno delle superfetazioni deve essere dimostrata in sede di presentazione del progetto dell'intervento, sulla base di una analisi storica e morfologica, e valutata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 89

Disciplina delle autostrade tecnologiche

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, partendo dalla constatazione che:

- per migliorare l'immagine del Centro Storico è diventato obiettivo primario togliere i "cavi" dalle facciate;
- deve essere evitata la realizzazione di reti tecnologiche "non organizzate", che provocano aumenti di costi, continui lavori e disservizi ai cittadini;
- tutti i gestori delle reti devono partecipare ad un'unica soluzione;
- raccomanda, quale soluzione ottimale per la sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici, la realizzazione, nel tempo, delle gallerie pluriservizi percorribili.

2. Per la realizzazione delle gallerie pluriservizi percorribili deve essere applicata la disciplina prevista al TITOLO VI, Capo II.

Capo IV Macroaree dei centri rurali

Art. 90 *Articolazione delle macroaree dei centri rurali*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, articola le macroaree dei centri rurali in:

- città storica;
- città consolidata;
- città della trasformazione.

Inoltre fanno parte delle macroaree dei centri rurali anche gli spazi dedicati al sistema delle infrastrutture per la mobilità, al sistema dei servizi nonché le componenti naturalistico ambientali in esse ricomprese.

Art. 91 *Città storica*

1. Per la città storica, oltre a quanto previsto al TITOLO VI, Capo II, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, devono essere rispettati gli artt. 47, 48, 49 e 50 e quanto previsto al Capo II.

Art. 92 *Città consolidata*

1. Per la città consolidata, oltre a quanto previsto all'art. 175, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, la disciplina dell'edificazione è specificata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 2 3	D C	D S	D E	H 4	IP	DA	DAr
				esistenti, A1, C1, S pe1, Spe2 C, ar1, C, ar2					esistente; 40% SF		

Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico-architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS1, OI, R, RC	Suc esistenti e	6		esistenti	esistenti	esistenti	esistente		1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1	Suc esistenti e	6	esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp17, T1, Te4, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA,	Suc esistenti e; (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	67	esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp17, T1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA	Suc esistenti e; (per gli edifici già realizzati) 0,45 mq/mq	67	esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp17, T1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice nel caso di interventi di RU e nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una Suc superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione diretta condizionata;
2. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
3. le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, riportate nella presente TABELLA, si applicano esclusivamente per ogni singolo edificio nel limite massimo del 50% della Suc e con la condizione inderogabile che la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro. L'edificio deve essere realizzato unitariamente. E' espressamente vietato il cumulo delle destinazioni d'uso complementari tra edifici diversi;
4. per altezze interne si intendono quelle definite dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2;
5. per poter realizzare nuovi edifici è obbligatorio garantire una SF minima di 500 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori;
6. per Suc esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
8. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 93

Città della trasformazione

1. Per la città della trasformazione, oltre a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, devono essere rispettati gli artt. 68, 68 bis, 68 ter, 69 e 69 bis.

Capo V

Macroaree degli ambiti monofunzionali

Art. 94

Articolazione delle macroaree degli ambiti monofunzionali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, articola le macroaree degli ambiti monofunzionali in:

- città consolidata;
- città della trasformazione.

Inoltre fanno parte delle macroaree degli ambiti monofunzionali anche gli spazi dedicati al sistema della mobilità, al sistema dei servizi nonché le componenti naturalistico ambientali in esse ricomprese.

Art. 95

Disciplina dell'edificazione negli ambiti monofunzionali

1. Per l'edificazione negli ambiti monofunzionali deve essere rispettato quanto appresso riportato:

- per le attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, deve essere applicata la disciplina del TITOLO IV, Capo I e Capo II. Per il Parco dei tre monti deve essere applicata la disciplina del TITOLO II, Capo IV, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- per gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, deve essere applicata la disciplina del TITOLO IV, Capo I e Capo III;
- per i tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina dell'art. 58;
- per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo I, prevalentemente per attività, deve essere

- applicata la disciplina degli artt. 53 e 58;
- per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo II, II, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 54 e 58;
 - per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo IV, I, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 56 e 58;
 - per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo IV, III, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 56 e 58;
 - per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo V, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 57 e 58;
 - per i seguenti ambiti a pianificazione attuativa pregressa:
 - macroarea ambito monofunzionale di Casa Abate:
 - pap 01 - PdL “Fo Jacopo Felice Domenico”;
 - macroarea ambito monofunzionale di Pisciano - monastero:
 - pap 01 - PdL “Casa Generalizia delle Monache di Betlemme e dell’Assunzione della Vergine Maria”;
 - macroarea ambito monofunzionale di S. Maria di Burano:
 - pap 01 - PdL “Pedrielli Tiziano”;
- deve essere applicata la disciplina prevista all’art. 67, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

TITOLO VI
DIFESA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, LUMINOSO,
VISIVO E UTILIZZO DEL SOTTOSUOLO

Capo I
Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici

Capo II
L'urbanistica della luce

Capo III
Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici

Capo I **Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici**

Art. 96 ***Individuazione delle aree sensibili***

1. Le aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici, disciplinate all'art. 187 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono individuate e perimetrare nella "Carta delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici", che costituisce, unitamente alla Relazione tecnica, l'allegato A al Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Ai sensi dell'art. 4, della legge regionale 14 giugno 2002, n. 9 e ai sensi dell'art. 187, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono individuate come sensibili le seguenti aree, suddivise per classi:

classe I (alta densità abitativa):

- la città storica;
- la città consolidata;
- i tessuti prevalentemente residenziali;
- il verde privato, prevalentemente residenziale;
- gli ambiti a pianificazione attuativa progressa, prevalentemente residenziali;
- la città della trasformazione:
- i progetti norma, con presenza di destinazioni d'uso abitative;
- le schede norma, con presenza di destinazioni d'uso abitative;
- classe II (strutture di tipo assistenziale e sanitario):
- le attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, aree per la salute e l'assistenza;
- gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, attrezzature di interesse comune assistenziali e sanitarie;
- classe III (strutture di tipo educativo):
- le strutture di interesse comunale o sovracomunale, aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria;
- gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, aree per istruzione materna e dell'obbligo.

Sono inoltre individuati come sensibili gli edifici, comprese le pertinenze e le aree di circolazione, destinati a case per anziani, a residenze sanitarie protette e all'istruzione, ricadenti in aree diversamente classificate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 97 ***Indirizzi per il corretto insediamento urbanistico***

1. Nella "Carta delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici" sono individuate e perimetrare, intorno alle aree sensibili, per un corretto insediamento urbanistico e territoriale, ai sensi dell'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, degli elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV, di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, apposite fasce di 20 m che ricomprendono anche le aree di circolazione limitrofe.

2. All'interno delle fasce, di cui al comma 1, è vietata:

- la realizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV, anche se derivante dalla delocalizzazione di impianti esistenti all'interno delle aree sensibili;
- l'installazione di nuovi impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, anche se derivante dalla delocalizzazione di impianti esistenti all'interno delle aree sensibili.

Art. 98

Disciplina per l'individuazione delle aree per l'installazione di elettrodotti e di impianti radioelettrici

1.L'individuazione delle aree per l'installazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV, di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione o per la delocalizzazione degli impianti esistenti, deve essere effettuata in sede di appositi incontri tra il Comune e i gestori degli impianti.

2.La realizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e l'installazione di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, nelle zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni e nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, deve essere sottoposta alla verifica preventiva, ai sensi di legge, dei requisiti di minimizzazione degli impatti paesaggistici ed ambientali e di utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

3.Le aree, di cui al comma 1, devono essere individuate nel rispetto della normativa vigente e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 99

Disciplina dei controlli e dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili

1.Il Comune può effettuare controlli periodici, avvalendosi anche della collaborazione dell'ARPA Umbria, per verificare il rispetto della normativa vigente da parte dei gestori degli impianti.

2.Qualora dai controlli, previsti al comma 1, emergano inadempienze, il Comune deve adottare specifici provvedimenti per eliminare le inadempienze riscontrate, applicando le sanzioni di legge.

3.Il Comune promuove incontri con i gestori degli impianti al fine di adeguare gli impianti esistenti e realizzare i nuovi utilizzando le migliori tecnologie disponibili.

Art. 100

Disciplina delle deroghe

1.Qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, al fine di garantire una adeguata copertura del territorio, è ammessa l'installazione, anche all'interno delle aree sensibili e delle fasce, di cui all'art. 97, di piccole antenne (microcelle) per telefonia mobile.

2.L'installazione di piccole antenne, di cui al comma 1, è consentita a condizione che la loro potenza non superi i 5 W e che siano rispettati i valori di campo elettromagnetico, previsti nelle aree sensibili, sia dalla singola antenna che come valore globale misurato nell'ambiente.

Art. 101

Disciplina del titolo abilitativo

1. Nelle more della redazione di un regolamento comunale per l'installazione degli impianti radioelettrici I richiedenti il titolo abilitativo, per l'installazione di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, devono:

- rispettare quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dalla legge regionale 23 dicembre 2013, n. 31 per quanto di propria competenza;
- fornire i dati sui livelli di campo elettromagnetico, generato dall'impianto in oggetto, nelle aree circostanti;
- inoltre devono impegnarsi:
- a garantire il rispetto dei limiti di legge previsti per l'esposizione ai campi elettromagnetici, sia al momento

- della richiesta del titolo abilitativo che durante il periodo di funzionamento dell'impianto;
- ad adeguare gli impianti alle migliori tecnologie disponibili ed alle modifiche ed integrazioni normative eventualmente intercorse durante il periodo di funzionamento;
- a risanare eventuali inadempienze, agli stessi imputabili, che intercorrano durante il periodo di funzionamento dell'impianto.

2. Qualora gli impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, realizzati ai sensi del comma 1, venissero gestiti da altri, gli impegni sottoscritti devono essere trasferiti ai gestori degli impianti.

Art. 102

Disciplina delle varianti al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e/o al Piano Regolatore Generale, parte operativa

1. Nel caso di varianti al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e/o al Piano Regolatore Generale, parte operativa, che interessino le aree sensibili, deve essere, contemporaneamente, aggiornata la perimetrazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici e delle fasce, di cui all'art. 97, con le procedure previste dalla normativa vigente.

Capo II L'urbanistica della luce

Art. 103

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume le seguenti finalità:

- ritiene necessario, prendendo atto che esiste una dimensione della vita sociale e collettiva che appartiene alla notte, ponendo il problema della "città notturna", sviluppare il ruolo della luce nella definizione dell'immagine notturna della città;
- intende ridurre l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici derivanti dalla illuminazione esterna, anche al fine di garantire la godibilità del cielo stellato, da salvaguardare e valorizzare, che costituisce componente del patrimonio paesaggistico del territorio comunale, nonché di consentire lo sviluppo dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa degli osservatori astronomici pubblici e privati.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua nel "Piano Generale della Luce" (P.G.L.) lo strumento che, redatto dal Comune, deve affrontare in modo sistemico il problema dell'illuminazione sia pubblica che privata.

3. Il Piano Generale della Luce, che deve contenere il Piano per l'illuminazione comunale, deve perseguire i seguenti obiettivi:

- la qualità della "città notturna";
- l'arredo urbano;
- la riduzione dell'inquinamento luminoso;
- la riduzione del consumo energetico;
- la sicurezza del traffico veicolare e pedonale;
- la sicurezza dei cittadini;
- l'ottimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione degli impianti;
- la salvaguardia e la valorizzazione del cielo stellato;
- la salvaguardia delle aree di particolare sensibilità intorno alle strutture sede di osservatori astronomici professionali e non professionali.

Art. 104

Disciplina della prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico

1. Nelle more della redazione del Piano Generale della Luce deve essere rispettato quanto previsto nel regolamento regionale 5 aprile 2007, n. 2. Regolamento in attuazione della legge regionale 28 febbraio 2005, n. 20 "Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico", nonché le seguenti prescrizioni:

- negli impianti di illuminazione esterni, sia pubblici che privati, devono essere utilizzati corpi illuminanti omogenei, anche di diversa altezza, con flusso luminoso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici;
- gli impianti di illuminazione di edifici pubblici o privati, che non abbiano particolare e comprovato valore artistico, non devono illuminare dal basso verso l'alto;
- nell'illuminazione stradale e di grandi aree, sia pubbliche che private, è fatto divieto di inviare luce verso le pareti delle abitazioni in corrispondenza di finestre o aperture che si trovino a piani superiori al piano terra al fine di evitare l'ingresso negli edifici di luce intrusiva;
- negli impianti di illuminazione è fatto obbligo di utilizzare dispositivi (interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, ecc.) che, agendo puntualmente su ciascuna lampada o sull'intero impianto, siano in grado di controllare il flusso luminoso al fine di una riduzione dello stesso. E', inoltre, fatto obbligo di ridurre l'illuminazione, almeno del 30%, alle ore 24;
- negli apparecchi per l'illuminazione è fatto obbligo di utilizzare lampade ad alto rendimento e comunque a risparmio energetico. Inoltre devono essere utilizzate schermature antiabbagliamento che non riducano, eccessivamente, il flusso luminoso;
- le insegne commerciali e pubblicitarie, con esclusione delle insegne preposte alla sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza di apertura notturna, devono essere spente entro le ore 24.

2. Per quanto previsto al comma 1, lett. d, f, è facoltà del Comune, con apposita ordinanza, concedere la deroga.

3. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia può integrare la presente disciplina.

Capo III

Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici

Art. 105

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume la finalità di razionalizzare l'impiego del sottosuolo in modo da favorire il coordinamento degli interventi, per la realizzazione delle opere, facilitando la necessaria tempestività al fine di consentire, nel contempo, la regolare agibilità del traffico ed evitare, per quanto possibile, il disagio alla popolazione e alle attività.

2. Razionalizzare l'impiego del sottosuolo si rende necessario sulla base di tre considerazioni fondamentali:

- il sottosuolo è una risorsa esauribile;
- non sono ammissibili le attività, programmabili, che interferiscono pesantemente sulla mobilità urbana, sulle sovrastrutture e sulle attività;
- sono indispensabili le informazioni relative alla localizzazione, consistenza e stato di manutenzione delle reti tecnologiche interrate esistenti.

3. La connessa finalità è quella di promuovere la scelta di interventi che non comportino in prospettiva la diminuzione della fluidità del traffico per i ripetuti lavori interessanti le sedi stradali, le aree pubbliche e le aree ad uso pubblico, contribuendo così ad evitare gli effetti di congestionamento causato dalle sezioni occupate, a contenere i consumi energetici, a ridurre i livelli di inquinamento e l'impatto visivo, al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio, e realizzare economie a lungo termine.

Art. 106
Campo di applicazione

1. La presente disciplina si applica alla realizzazione dei servizi tecnologici negli ambiti della città della trasformazione ed ai rifacimenti e/o integrazione di quelli esistenti ovvero in occasione di significativi interventi di riqualificazione urbana.

2. Nel sottosuolo possono essere presenti i seguenti servizi:

- reti fognarie;
- reti idriche;
- reti elettriche di distribuzione;
- reti elettriche per servizi stradali (illuminazione pubblica, semafori, ecc.);
- reti di distribuzione per le telecomunicazioni e i cablaggi di servizi particolari;
- reti di teleriscaldamento;
- condutture del gas.

Per quanto sopra non riportato si procederà per analogia.

3. Sono escluse dalla presente disciplina le adduttrici ed alimentatrici primarie delle reti idriche, le grandi infrastrutture quali collettori di fognature, linee di trasporto di fluidi infiammabili e di linee elettriche ad alta tensione, nonché casi particolari di rilevanti concentrazioni di strutture appartenenti ad un'unica azienda (centrali telefoniche, cabine elettriche, ecc.).

4. Per la posa dei servizi elencati al comma 2, devono essere rispettate le norme tecniche UNI e CEI vigenti, con particolare riguardo al rispetto delle distanze fra le linee dei servizi stessi ed alla loro esatta collocazione.

Art. 107
Piano urbano dei servizi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua come piano di settore il “Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo” (PUGSS) necessario per l'utilizzazione razionale del sottosuolo, che deve essere redatto dal Comune d'intesa con le aziende e/o le imprese erogatrici dei servizi.

Art. 108
Tipologia delle opere

1. Per la realizzazione degli impianti nel sottosuolo sono definite le seguenti categorie standard di ubicazione dei vari servizi:

- in trincea, previa posa direttamente interrata o in tubazioni sotto i marciapiedi o altre pertinenze stradali;
- in polifore, manufatti predisposti nel sottosuolo per l'infilaggio di canalizzazioni;
- in strutture polifunzionali, cunicoli e gallerie pluriservizi percorribili.

2. Qualora il PUGSS non sia stato approvato, la scelta tra le possibili soluzioni di ubicazione degli impianti nel sottosuolo, deve essere effettuata dal Comune, in sede di appositi incontri e/o in sede di conferenza dei servizi, in funzione delle aree interessate, delle dimensioni e della potenzialità degli impianti e concordata con le aziende e/o le imprese erogatrici dei servizi.

Art. 109
Predisposizione dei servizi in trincea

1. Nel caso di posa direttamente interrata dei servizi sotto il marciapiede, deve essere ridotto al minimo il disagio alla circolazione stradale e deve essere permesso un più agevole ingresso delle infrastrutture negli edifici.

Particolare attenzione deve porsi nel caso di interramento dei servizi sotto i marciapiedi sui quali si affacciano aree commerciali e produttive. In tal caso devono essere limitati i disagi, fissando i tempi massimi per l'esecuzione delle opere, ovvero predisponendo direttamente cunicoli con plotte scopercibili

o polifore.

2.Per gli attraversamenti e le occupazioni trasversali e longitudinali della sede stradale, realizzati in sotterraneo, la profondità minima di interrimento, misurata dal piano viabile di rotolamento, non può essere inferiore a 1 m.

3.Relativamente ai servizi interrati esistenti, qualora sussistano dubbi sulla effettiva localizzazione degli impianti tecnologici, deve essere valutata, di volta in volta, la possibilità di impiego di sistemi tecnici innovativi che consentano interventi nel sottosuolo senza l'effrazione della superficie, sia per la conoscenza di quanto sottostante (indagine geognostica) che per la posa di cavi (perforazione orizzontale controllata).

4.Negli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, al fine di minimizzare l'impatto ambientale, la realizzazione delle strutture per la posa di impianti tecnologici, deve avvenire contemporaneamente alle altre infrastrutture secondo progetti e modalità approvati dal Comune d'intesa con le aziende e/o le imprese erogatrici dei servizi. In tali ambiti può essere valutata l'eventualità di destinare zone a parco utilizzabili per la sistemazione dei sottoservizi, comunque, salvaguardando le essenze, mediante l'utilizzo di sistemi non effrattivi.

5.Per i nuovi allacciamenti delle varie utenze, sia di servizi provenienti da strutture o gallerie sotterranee che da linee alloggiate direttamente nel terreno, devono essere rispettate le norme tecniche UNI e CEI vigenti.

Art. 110

Predisposizione dei servizi in strutture polifunzionali

1.La realizzazione delle strutture sotterranee polifunzionali (cunicoli o gallerie), riguarda gli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività nonché la città storica e la città consolidata in occasione di tutti gli interventi di cui ai commi seguenti ed in tutti i casi di interesse pubblico, tenuto conto delle caratteristiche degli impianti tecnologici, delle strade, del traffico e dei piani di sviluppo, ovvero le aree nelle quali l'evoluzione dei servizi può comportare il successivo potenziamento o rifacimento degli impianti.

2.Negli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, le strutture sotterranee polifunzionali sono considerate opere di urbanizzazione primaria e devono essere realizzate contemporaneamente alle altre infrastrutture secondo progetti concordati con le aziende e/o le imprese erogatrici dei servizi e approvati dal Comune.

3.Nelle aree già urbanizzate la realizzazione delle strutture sotterranee polifunzionali deve essere valutata nel corso di appositi incontri finalizzati all'esame degli interventi necessari per opere significative di RU.

4.In ogni caso nelle aree centrali, o comunque urbanizzate, nelle quali un intervento straordinario comporti l'interruzione dell'intera sede stradale, per una lunghezza di almeno 50 m, le opere di ripristino devono essere l'occasione per realizzare, per quanto possibile, direttamente un cunicolo polifunzionale o una galleria, in relazione alla tipologia degli impianti allocabili e delle possibili esigenze future.

5.Le esigenze di effettuazione degli interventi secondo le tipologie di cui al comma 1 devono essere tenute presenti anche quando deve essere sistemato un sottosuolo che interessi strade importanti turisticamente o a livello ambientale, nonché quando si voglia procedere a pavimentazioni, progettate con particolare cura in relazione all'importanza dei manufatti circostanti per il loro valore storico, architettonico o archeologico.

6.Le strutture sotterranee polifunzionali devono essere dimensionate per le prevedibili esigenze riferite ad un periodo non inferiore a 10 anni, tenendo conto, altresì, delle disposizioni concernenti la liberalizzazione di cui alla legge 31 luglio 1997, n. 249 e successive modifiche e integrazioni e del decreto del Presidente della Repubblica 19 settembre 1997, n. 318, che può comportare nuovi interventi sui manufatti stradali.

7. Realizzate le strutture sotterranee polifunzionali, idoneamente dimensionate per le esigenze delle varie aziende e/o imprese erogatrici, i rispettivi nuovi impianti, nella medesima tratta, non devono essere sistemati in sedi diverse e non deve essere autorizzato il ripristino di quelli interrati preesistenti nel caso di interventi di risistemazione, ad eccezione degli interventi per guasto o danneggiamento che interessino, comunque, un ridotto tratto della sede stradale.

Art. 111

Disciplina delle strutture sotterranee dei servizi

1. Le strutture sotterranee dei servizi devono essere realizzate, per quanto possibile, in modo tale da poter raccogliere al proprio interno, sistematicamente, tutti i servizi compatibili.

2. I cablaggi, le linee elettriche e telematiche e gli altri sistemi devono essere installati nel rispetto delle norme UNI e CEI vigenti.

3. Tutti i servizi e gli elementi che li compongono devono essere sistemati in modo tale da rispettare i principi di sicurezza di cui alle normative vigenti, alle norme tecniche UNI e CEI vigenti, al fine di garantire l'efficienza del sistema, nonchè facilitare tutti gli interventi necessari per l'esercizio e la manutenzione. Particolare cura deve essere posta nel calcolo degli spazi, sia riguardo agli accessi dall'esterno, sia alla necessaria adeguata agibilità delle strutture da parte degli addetti ai lavori per le varie operazioni e l'impiego delle relative attrezzature.

4. Le gallerie, quale soluzione da privilegiare, coerentemente con le indicazioni UNI e CEI, devono avere una dimensione non inferiore a 2 m di altezza e 0,70 m di larghezza, quale spazio libero di passaggio, anche per il caso di emergenza, oltre allo spazio di ingombro da riservare alle varie utenze, passerelle ed altro.

5. Per l'inserimento di tubazioni rigide deve essere prevista, ad opportuna distanza, una copertura a plote amovibili per una lunghezza da rapportare all'altezza interna del manufatto ed alla lunghezza delle tubazioni da impiegare.

Art. 112

Condotte di gas combustibile

1. Per la sistemazione delle condotte di gas combustibile, che ai sensi dell'art. 66 del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610 devono essere collocate all'esterno di strutture sotterranee polifunzionali, si fa rinvio alle norme UNI e CEI vigenti, salvo che la tubazione del gas non possa essere collocata in luogo diverso e che debba essere posta, per un tratto di limitata estensione, nella struttura sotterranea. In tal caso la tubazione del gas non deve presentare punti di derivazione e deve essere sistemata con impiego di doppio tubo con sfiati.

2. Per le condotte di gas combustibile devono, comunque, essere considerate soluzioni compatibili secondo le norme UNI e CEI, "requisiti essenziali di sicurezza per la coesistenza di servizi a rete in strutture sotterranee polifunzionali" della norma UNI e CEI Servizi tecnologici interrati, della norma UNI-CIG 10576 "Protezioni delle tubazioni gas durante i lavori del sottosuolo", del decreto ministeriale 24 novembre 1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e successive modifiche e integrazioni.

Art. 113

Programmazione

1. Il Comune deve svolgere le funzioni di coordinamento in materia di realizzazione delle opere relative alle reti dei servizi, con esclusione degli allacciamenti agli utenti.

2. Tutti i soggetti interessati (Comune, enti, aziende, imprese, ecc.), devono promuovere una efficace

pianificazione, con verifica della copertura finanziaria, degli interventi previsti, su base possibilmente triennale, mediante incontri sistematici per realizzare le necessarie sinergie e conseguire risultati razionali e coerenti con un uso ottimale del sottosuolo.

3. Nelle more della realizzazione del PUGSS, il Comune, di concerto con gli altri enti, deve, con cadenza almeno semestrale, far luogo al censimento degli interventi necessari sia per l'ordinaria che per la straordinaria manutenzione delle strade, nonché degli interventi urbanistici previsti dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, e dai piani attuativi.

Art. 114 **Cartografia**

1. Il Comune deve utilizzare la cartografia di base utilizzata per la redazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, integrata ed aggiornata costantemente.

2. Il Comune deve dotarsi di adeguati sistemi informatici compatibili ed interoperabili, per la raccolta e l'archiviazione dei dati cartografici relativi all'occupazione del sottosuolo da parte dei singoli servizi.

3. Lo scambio di informazioni tra le aziende e/o le imprese erogatrici dei servizi e tra queste ed il Comune o gli enti competenti può avvenire utilizzando la cartografia, di cui al comma 1, sulla quale le aziende e/o le imprese devono riportare le indicazioni relative all'ubicazione dei propri impianti sotterranei e dei nuovi interventi.

4. A partire dalla data in cui il Comune fornirà la cartografia tutti i nuovi interventi devono essere documentati sul nuovo supporto e devono essere forniti al Comune.

5. Nelle richieste di occupazione del sottosuolo, devono essere precisate, per ciascun tipo di impianto, l'ubicazione, indicando il lato della strada occupato, la profondità, la distanza da punti di riferimento degli edifici, la tipologia e le seguenti caratteristiche principali:

- gas, acqua, teleriscaldamento: specifica della condotta, materiale, dimensione;
- elettricità: tensione nominale, materiale;
- telecomunicazioni: canalizzazioni, tubi affiancati, cavi in trincea.

6. Rispettando quanto previsto ai commi precedenti, si può realizzare, in parte, un sistema informativo territoriale nel quale le diverse esigenze di progettazione, pianificazione e documentazione trovino un'unica base di riferimento e di utilizzo dei dati necessari provenienti da diversi enti, aziende e/o imprese erogatrici dei servizi.

TITOLO VII
RACCOMANDAZIONI PER IL BUON COSTRUIRE

Artt. 115 – 136 trasferito al Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio intero titolo

TITOLO VIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I
Norme finali

Capo II
Norme transitorie

Capo I Norme finali

Art. 137

Disciplina degli incrementi premiali e delle quote di mutamento e/o di incremento di destinazione d'uso

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in attuazione dell'art. 28, comma 5, punti a, b, e, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce i seguenti incrementi massimi dell'UT:

- 0,20 mq/mq, per favorire la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, al fine di garantire alle fasce sociali svantaggiate, il "diritto di accesso alla casa", in proprietà o in locazione. Le modalità di accesso devono essere individuate dal Consiglio Comunale;
- 0,20 mq/mq, per la realizzazione di progetti strategici, di grandi parcheggi interrati e/o di importanti progetti di arredo urbano nella macroarea 01. Centro Storico;
- 0,20 mq/mq, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di rilevante importanza per la macroarea e necessarie all'attivazione di ambiti della città della trasformazione, definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in attuazione dell'art. 28, comma 5, punti a, b, e, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che le destinazioni d'uso stabilite in ogni ambito, possono essere incrementate fino al 100%, e/o modificate, oppure tolte le, eventuali, limitazioni.

Art. 138

Disciplina delle condizioni premiali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in attuazione dell'art. 28, comma 5, punti a, b, d, e, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che per ottenere le condizioni premiali, sulla base di un bando pubblico, i titolari della proprietà devono:

- essere proprietari delle aree, di ricollocazione della Suc, in base a contratto definitivo o preliminare registrato, in data antecedente alla data del bando;
- essere proprietari degli immobili e/o delle aree, in base a contratto definitivo o preliminare registrato, in data antecedente alla data del bando, nei quali, relativamente alle destinazioni d'uso, si chiede l'incremento, e/o la modifica, oppure vengano tolte le, eventuali, limitazioni;
- presentare documentazione tecnica (almeno planivolumetrico dell'intervento da realizzare, in scala non inferiore a 1:2.000) relativa all'area ove si intende realizzare la Suc.

2. L'aggiudicazione deve essere effettuata, previa verifica positiva della documentazione tecnica presentata, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 139

Disciplina dell'applicazione dei parametri ecologici

Capo II Norme transitorie

Art. 140

Disciplina delle aree a rischio idraulico

1. Lo studio idraulico, parte integrante del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha evidenziato una serie di aree ove, per ragioni diverse (manutenzione, lavori successivi, intubamenti, edificazioni, ecc.) è stata

modificata la sezione del corso d'acqua creando situazioni di rischio.

2. Nelle aree di cui al comma 1, individuate nell'allegato 5 al verbale della Conferenza Istituzionale del 14 febbraio 2007, le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono sospese.

Tali aree, una volta rimossi i rischi e previste, da uno specifico studio idraulico, le opportune misure di sicurezza, acquisito il parere dell'autorità idraulica competente, qualora necessario, possono essere attuate nei contenuti e con le modalità previste dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

3. L'attuazione degli interventi previsti nelle aree di cui ai commi precedenti, già oggetto di studio idraulico specifico, resta subordinata all'esecuzione delle eventuali misure di sicurezza in essi descritte.

Art. 141

Disciplina delle aree in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa

1. Nelle aree che alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, hanno una destinazione diversa da quella prevista, è consentita la permanenza delle attività esistenti fino all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi, unicamente sugli edifici esistenti, gli interventi di: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3 e D, senza variazione della Suc e delle destinazioni d'uso.

Art. 142

Disciplina degli edifici in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa

1. Per gli edifici che alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono in contrasto con le destinazioni d'uso previste per l'ambito, è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto fino all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Negli edifici di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi di: MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3 e D, senza variazione della SUC-Urb.

3. Negli edifici, di cui al comma 1, per attività, è consentito anche l'adeguamento tecnologico in applicazione a norme relative alla tutela della salute e dell'igiene e in ogni caso la possibilità di adeguare gli impianti di trattamento dei reflui.

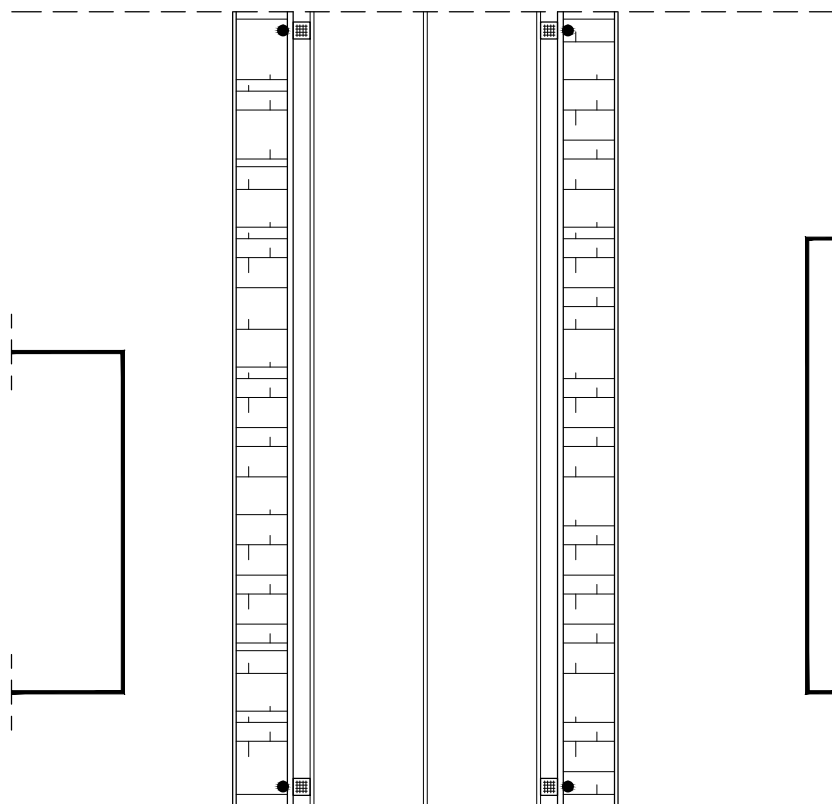
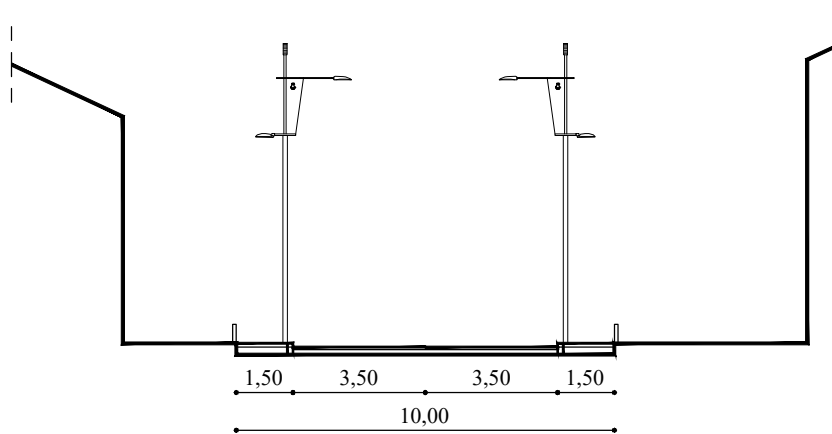
Art. 143

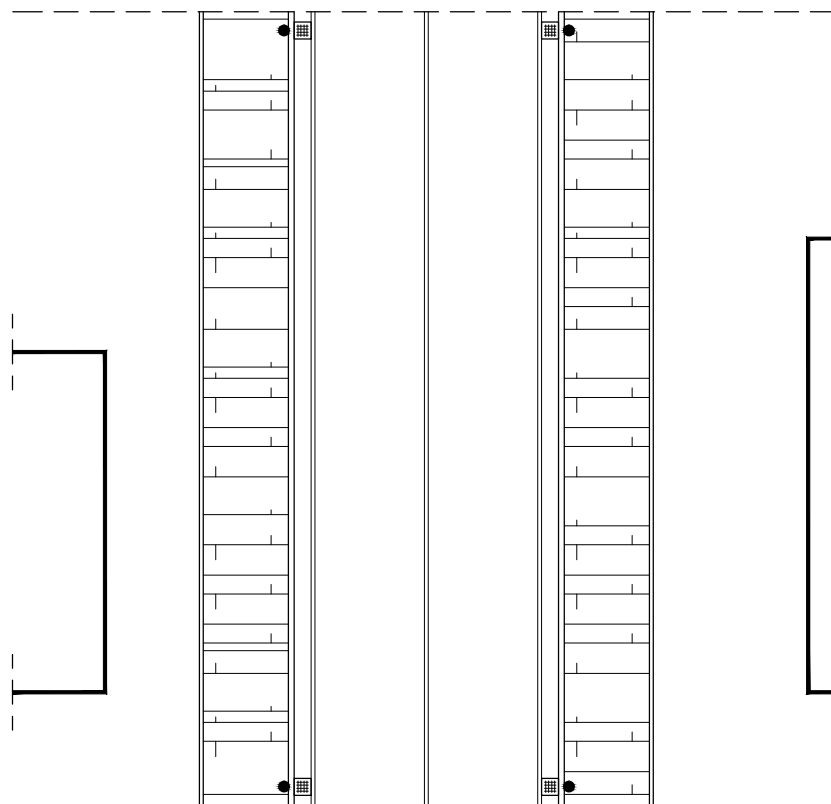
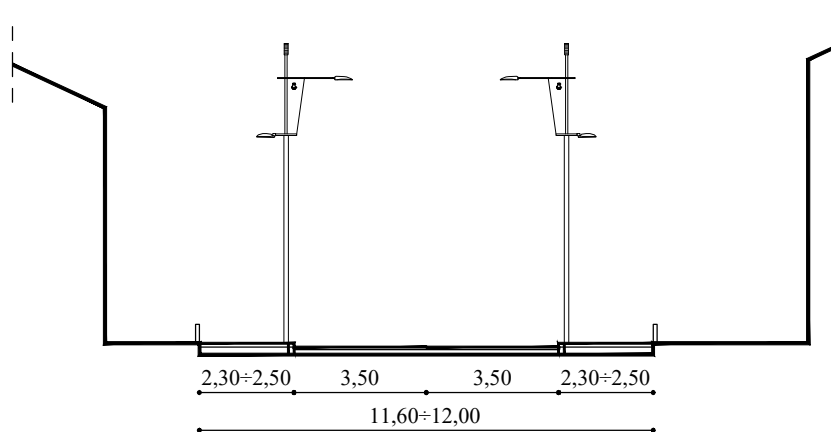
Costruzioni iniziate

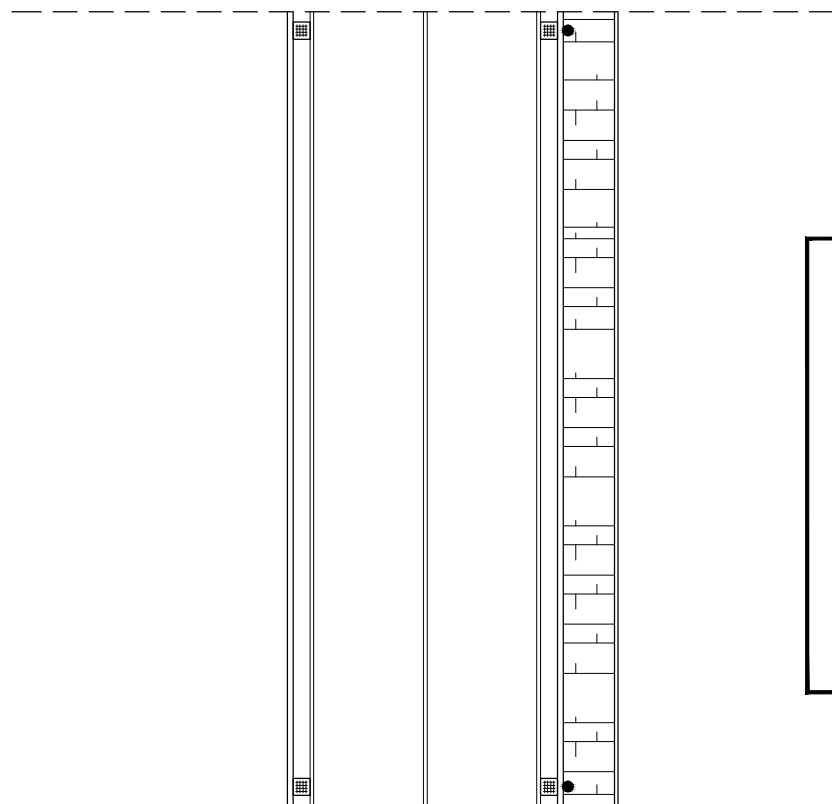
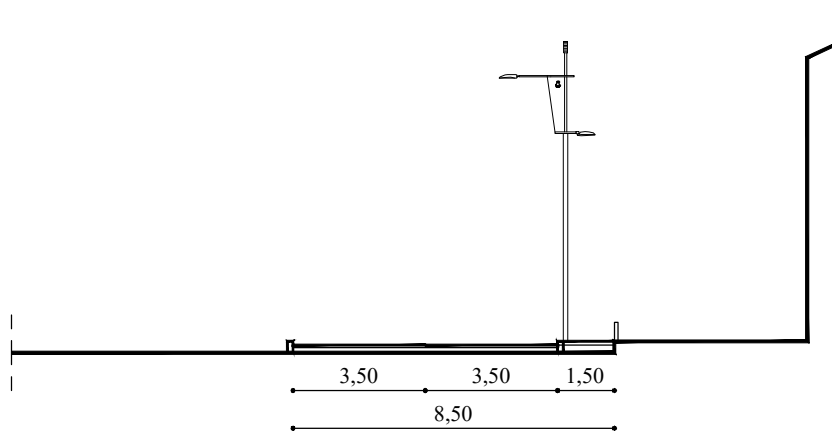
1. I titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, conservano la loro validità anche se in contrasto con il Piano Regolatore Generale, parte operativa, semprechè i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tale termine e riscontrato il contrasto, eventuale, con il Piano Regolatore Generale, parte operativa, si verifica la decadenza d'ufficio.

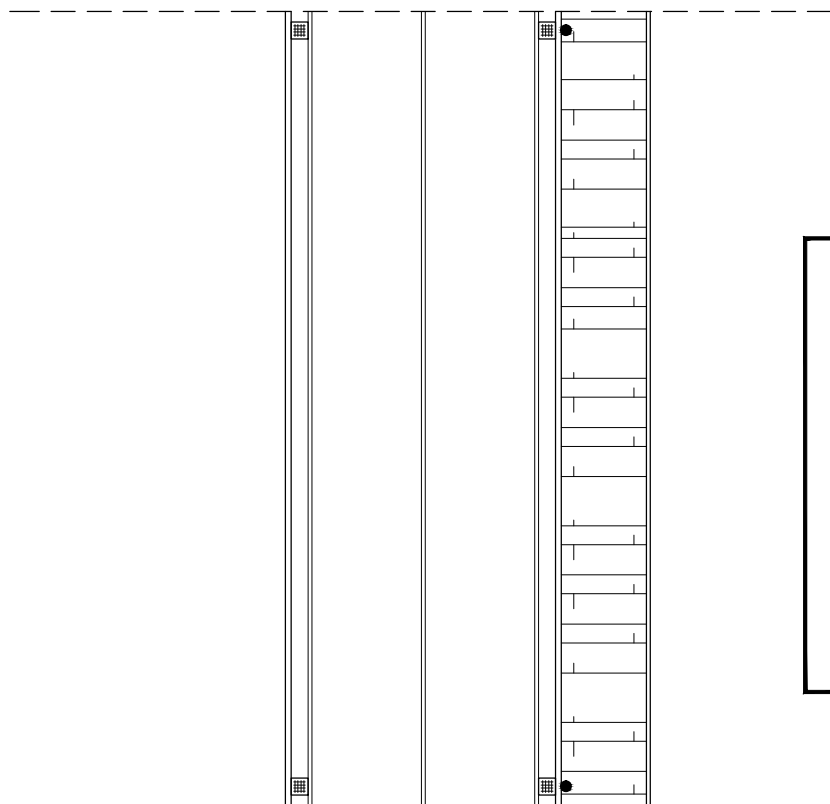
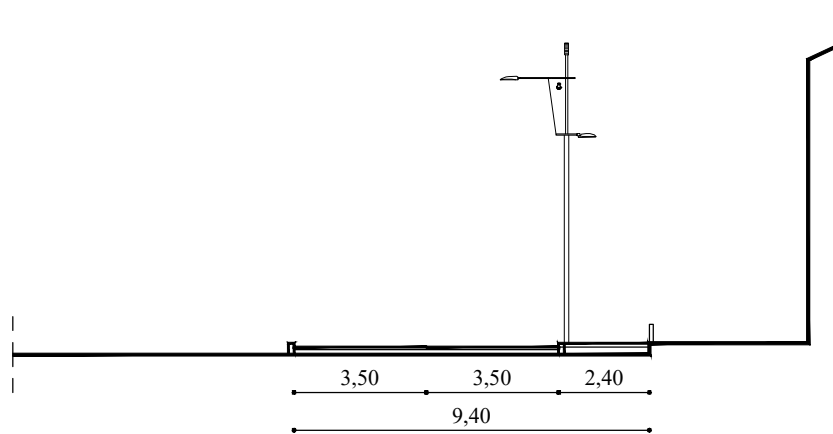
2. Nei casi in cui i titoli abilitativi in vigore pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del Piano Regolatore Generale, parte operativa, il Sindaco, sentita, per le pratiche di competenza, la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, può provvedere alla sospensione del titolo abilitativo fino alla approvazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa. Dopo tale data il titolo abilitativo può essere confermato o revocato.

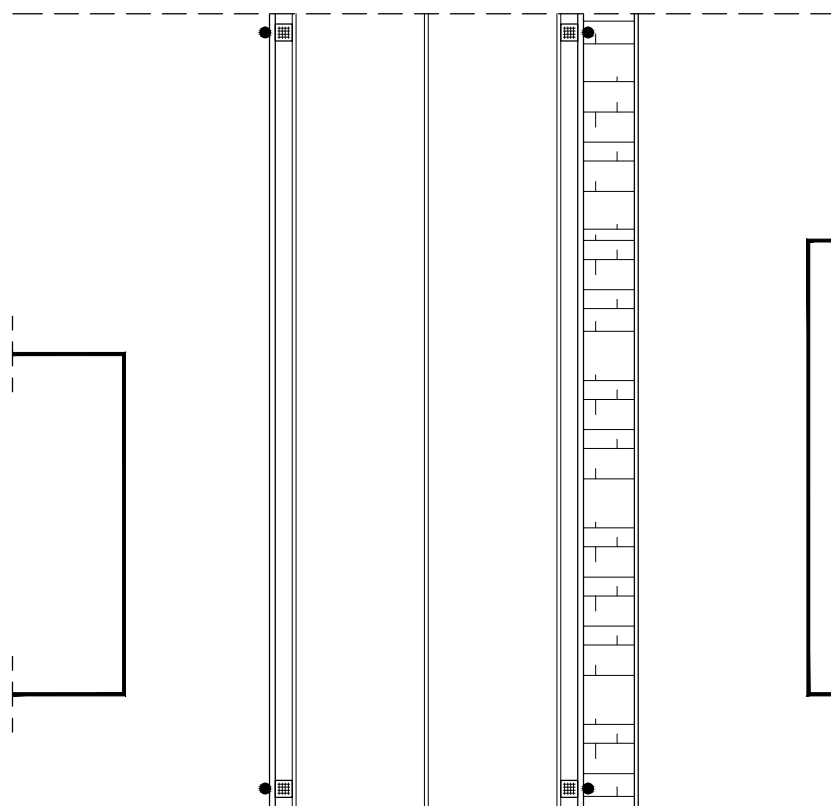
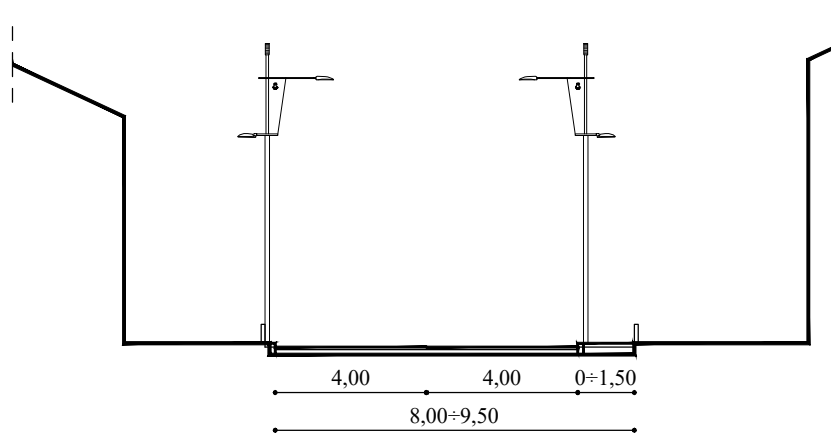
ALLEGATO A - Schede dei tipi stradali.

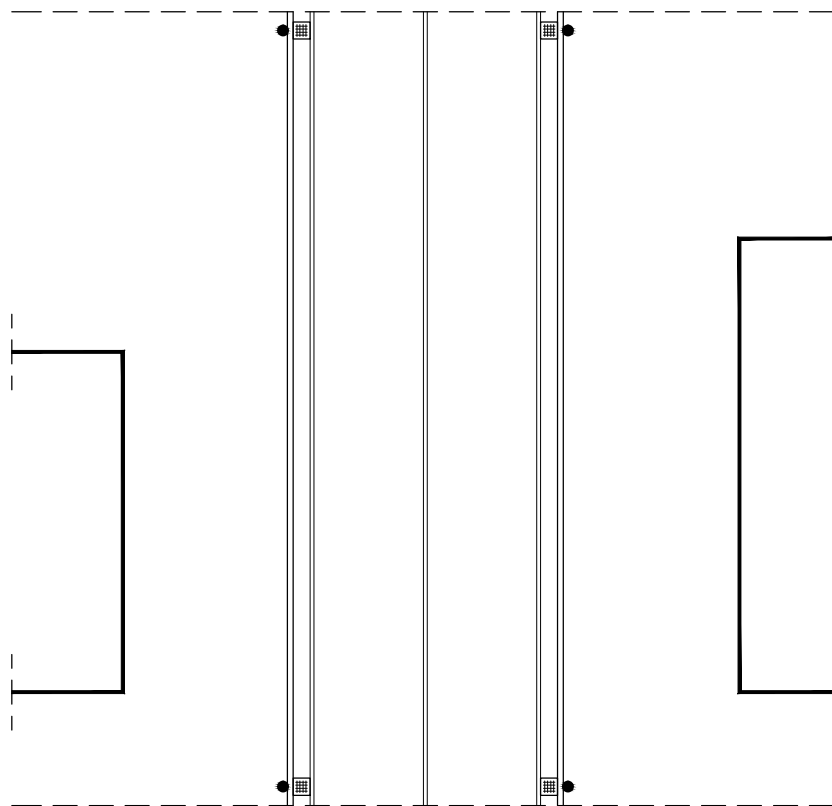
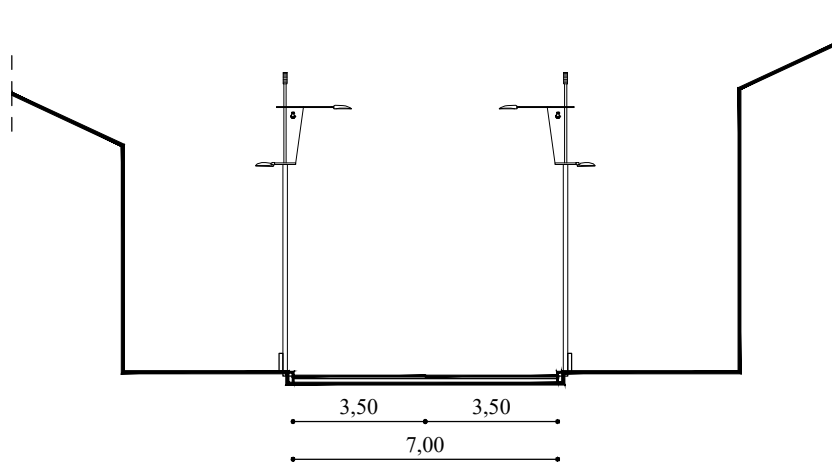


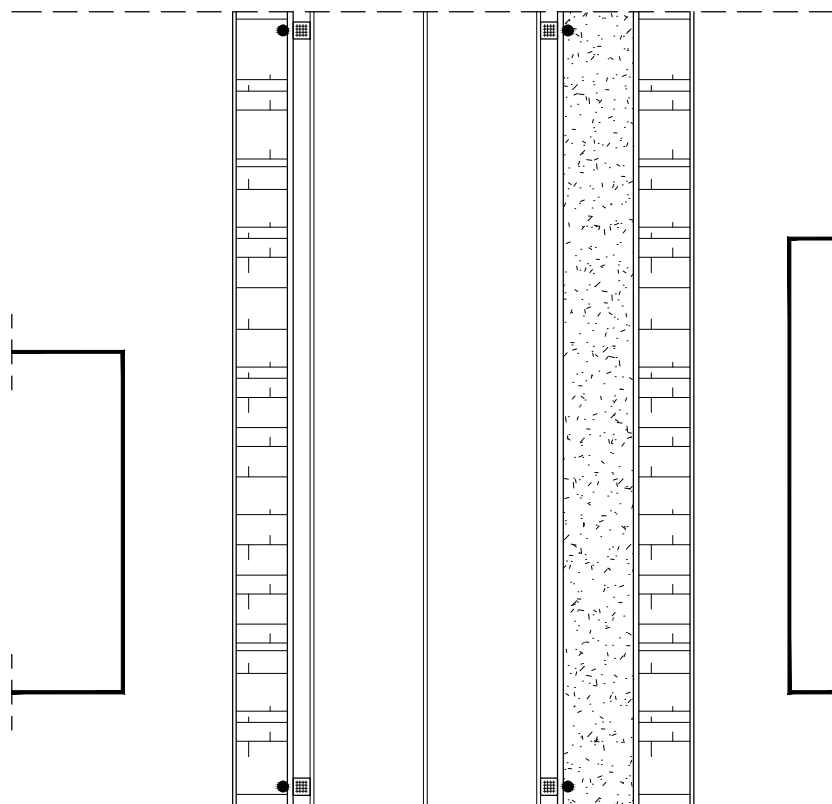
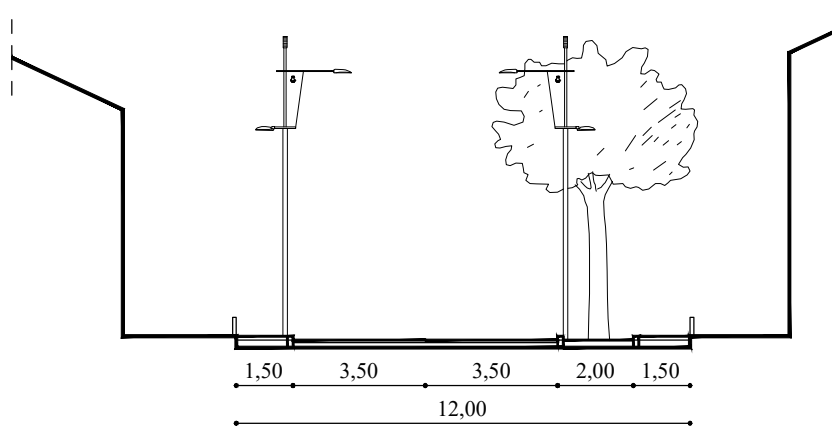


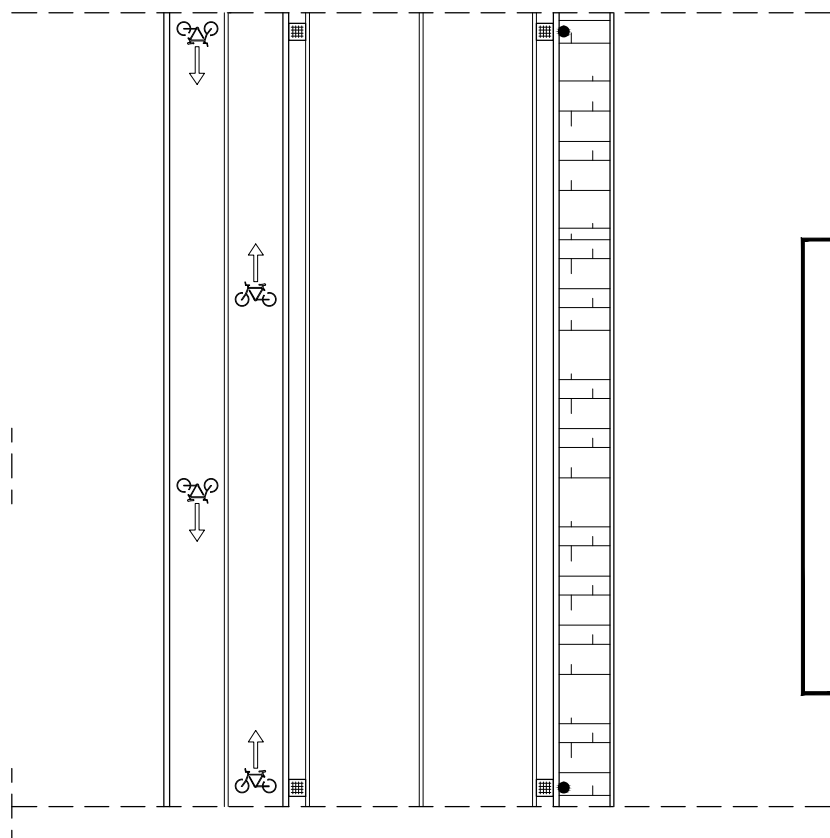
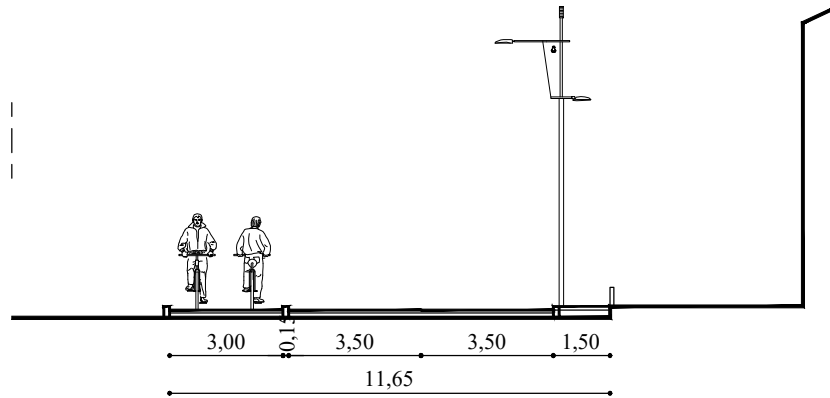












ALLEGATO B - TABELLA: Condizioni premiali

TABELLA: Condizioni premiali

Motivazioni	Decremento mq	Suc mq	Incremento mq	Motivazioni
		55.000,00		