



COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

REGIONE DELL'UMBRIA - PROVINCIA DI PERUGIA



P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

Variante Generale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

Novembre 2022

GRUPPO MULTIDISCIPLINARE DI PROGETTAZIONE

Coordinamento generale - Dott. Massimo ZAMPEDRI
Aspetti urbanistici - Arch. Stefano GENTILUCCI
Aspetti geologici - Geol. Fabio MAZZEO
Aspetti ambientali e VAS - Arch. Andrea POCHINI

Adottato con:
Atto n° ____ del __/__/__

Esame Osservazioni:
Atto di C.C. n° __ del __/__/__

Approvato:
Atto di C.C. n° __ del __/__/__

Visto:
IL SINDACO
Manuel Petruccioli

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Dott. Massimo Zampedri

INDICE

Titolo I – Disposizioni generali e attuazione

Capo I	Norme generali	1	
	Art. 1	Contenuti del PRG parte operativa	1
	Art. 2	Elaborati costitutivi del PRG parte operativa	2
	Art. 3	Finalità ed efficacia delle norme del PRG parte operativa	3
	Art. 4	Validità del PRG parte operativa	3
Capo II	Parametri urbanistici, edilizi e ambientali	4	
	Art. 5	Grandezze urbanistiche, parametri edilizi e ambientali	4
Capo III	Disciplina generale delle destinazioni urbanistiche	4	
	Art. 6	Definizione urbanistica del territorio comunale	4
Capo IV	Modalità e strumenti di attuazione	5	
	Art. 7	Attuazione e gestione del PRG parte operativa	5
	Art. 8	Modalità e strumenti di attuazione	5
Capo V	Perequazione urbanistica, compensazione e premialità	5	
	Art. 9	Criteri generali di perequazione, compensazione e premialità	5
	Art. 10	Perequazione, premialità e compensazione	7
	Art. 11	Modalità operative per la perequazione, premialità e compensazione	8

Titolo II – Previsioni urbanistiche del PRG operativo per le diverse situazioni insediative

Capo I	Zonizzazione del territorio	9	
	Art. 12	Previsioni insediative del PRG parte operativa	9
	Art. 13	Zonizzazione	9
	Art. 14	Criteri generali di gestione della zonizzazione	11
Capo II	Dimensionamento del PRG parte operativa	12	
	Art. 15	Dimensionamento del PRG operativo	12



Capo III	Disciplina delle previsioni del PRG parte operativa	13
Sezione I	<i>Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale – centri e nuclei storici – zona “A”</i>	13
Art. 16	Classificazione e disciplina generale	13
Art. 17	Interventi consentiti nei centri storici e modalità di attuazione degli stessi	14
Art. 18	Modalità di attuazione degli interventi nei centri storici	17
Art. 19	Parametri urbanistici, edilizi ed ecologici	17
Art. 20	Destinazioni d'uso nei centri storici	18
Sezione II	<i>Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento – zone “B0”, “B1”, “B2”, “B3”, “B4”, “B5”</i>	19
Art. 21	Individuazione e classificazione	19
Art. 22	Zone “B0 ad esigua densità edilizia”	19
Art. 23	Zone “B1 a bassa densità edilizia”	20
Art. 24	Zone “B2 a media densità edilizia”	22
Art. 25	Zone “B3 a medio-alta densità edilizia”	24
Art. 26	Zone “B4 ad alta densità edilizia”	25
Art. 27	Zone “B5 residenziali-turistiche”	27
Sezione III	<i>Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione – zone “C0”, “C1”, “C2”, “C3”</i>	29
Art. 28	Individuazione e classificazione	29
Art. 29	Disposizioni generali per le zone “C”	30
Art. 30	Zone “C0 disciplinate da piano attuativo”	31
Art. 31	Zone “C1 a bassa densità edilizia”	31
Art. 32	Zone “C2 a media densità edilizia”	33
Art. 33	Zone “C3 ad alta densità edilizia”	37
Sezione IV	<i>Insedimenti produttivi e per servizi dismessi – zone “R1”, “R2”, “R3”</i>	40
Art. 34	Individuazione e classificazione	40
Art. 35	Zona “R1” – complesso “ex Fornace Tacconi”	40
Art. 36	Zona “R2” – complesso “ex Oleificio Bianconi”	43
Art. 37	Zona “R3” – complesso “ex Chiesa di San Francesco”	46
Sezione V	<i>Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione – zone “D1”, “D2”, “D3”, “D4”, “DF”, “DPUC”</i>	47
Art. 38	Individuazione e classificazione	47
Art. 39	Zone “D1 insediamenti esistenti”	47
Art. 40	Zone “D2 insediamenti di nuova previsione”	49



Art. 41	Zone "D3 insediamenti esistenti sparsi sul territorio"	52
Art. 42	Zone "D4 insediamenti turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione"	53
Art. 43	Zona "DF impianto produttivo Farchioni"	55
Art. 44	Zona "DPUC complesso ex PUC-Piazza del Mercato"	56
Sezione VI	<i>Insedimenti per servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo – zone "FSIS", "FSIC", "FSAT", "FSSA", "FSRC", "FSAR", "FSAC", "FSPC", "FSPET"</i>	56
Art. 45	Individuazione e classificazione	56
Art. 46	Zone "FSIS aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica"	57
Art. 47	Zone "FSIC aree ed attrezzature di interesse collettivo"	58
Art. 48	Zone "FSAT aree ed attrezzature tecnologiche"	59
Art. 49	Zone "FSSA aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza sanitaria"	60
Art. 50	Zone "FSRC aree ed attrezzature religiose e per il culto"	61
Art. 51	Zone "FSAR aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali"	62
Art. 52	Zone "FSAC aree ed attrezzature cimiteriali"	64
Art. 53	Zone "FSPC aree ed attrezzature per la protezione civile"	65
Art. 54	Zone "FSPET aree ed attrezzature per canile"	66
Sezione VII	<i>Insedimenti per verdi e/o parchi urbani attrezzati – zone "FV1", "FV2", "FV3", "FV4", "FVPE"</i>	68
Art. 55	Individuazione e classificazione	68
Art. 56	Zone "FV1 aree per parchi urbani attrezzati"	68
Art. 57	Zone "FV2 aree verdi pubbliche attrezzate"	70
Art. 58	Zone "FV3 aree verdi di rispetto dei nuclei storici"	71
Art. 59	Zone "FV4 aree verdi turistiche attrezzate"	72
Art. 60	Zone "FVPE aree per verdi privati ecologici"	73
Sezione VIII	<i>Infrastrutture per la mobilità – zone "FP", "FPMFE", "FSAIP"</i>	74
Art. 61	Individuazione e classificazione	74
Art. 62	Zone "FP aree per parcheggi pubblici"	74
Art. 63	Zone "FPMFE aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi"	74
Art. 64	Zone "FSAIP aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità"	75
Capo IV	<i>Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (ZAUNI)</i>	77
Art. 65	Definizione delle ZAUNI	77
Art. 66	Disciplina delle ZAUNI	77



Capo V	Disciplina comune a tutte le situazioni insediative	77
Art. 67	Disciplina per abbattimento, spostamento, potatura di alberi di specie tutelate	77
Art. 68	Normativa per la salvaguardia degli oliveti	78
Art. 69	Disposizioni per le attività zootecniche	78
Art. 70	Disposizioni in materia di movimenti terra ed opere di sostegno	78
Art. 71	Gasdotti	80

Titolo III – Dotazioni territoriali e funzionali

Capo I	Verifica delle dotazioni territoriali e delle previsioni insediative	80
Art. 72	Verifica delle dotazioni previste dal PRG operativo	80
Art. 73	Bacini di utenza	81
Art. 74	Previsioni insediative del PRG operativo	82
Art. 75	Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali	82

Titolo IV – Disciplina paesaggistica e per i beni storico-architettonici negli ambiti insediativi

Capo I	Ambiti di applicazione	82
Art. 76	Ambiti di applicazione del sistema paesaggistico e dei beni storico-architettonici all'interno dei limiti insediativi	82
Capo II	Sistema paesaggistico del PRG operativo	83
Art. 77	Ambiti paesaggisticamente vincolati ai sensi art.136 e art.142 D.Lgs. 42/2004	83
Art. 78	Aree ad alta esposizione panoramica – AEP	84
Art. 79	Crinali	85
Art. 80	Aree a sensibilità intervisiva ASI	85
Art. 81	Strade panoramiche	86
Capo III	Disciplina per i beni storico-architettonici negli ambiti insediativi	86
Art. 82	Insedimenti di carattere storico “centri e nuclei storici”	86
Art. 83	Beni culturali sparsi	86
Art. 84	Elementi territoriali puntuali sparsi	86
Art. 85	Aree di interesse archeologico	87



Titolo V – Rischio territoriale e ambientale

Capo I	Inquinamento acustico	87
Art. 86	Recepimento del Piano di Classificazione Acustica Comunale	87
Art. 87	Finalità della classificazione acustica comunale	88
Art. 88	Criteri generali e contenuti della classificazione acustica comunale	88
Art. 89	Definizioni ai fini della classificazione acustica comunale	89
Art. 90	Valori limite di emissione ai fini del contenimento dei livelli sonori	89
Art. 91	Piani di risanamento acustico	91
Art. 92	Valutazione previsionale di impatto acustico	91
Art. 93	Valutazione previsionale di clima acustico	92
Art. 94	Requisiti acustici passivi degli edifici	93
Art. 95	Progetto acustico	93
Art. 96	Attività rumorose temporanee	94
Art. 97	Autorizzazioni per attività di cantieri edili, stradali e assimilabili	94
Art. 98	Aree per attività rumorose temporanee	96
Art. 99	Autorizzazioni per attività rumorose temporanee	96
Art. 100	Sanzioni e controlli in materia acustica	97
Capo II	Inquinamento elettromagnetico	97
Art. 101	Inquinamento elettromagnetico	97
Capo III	Inquinamento del suolo e sottosuolo, atmosferico e luminoso	98
Art. 102	Inquinamento del suolo e sottosuolo	98
Art. 103	Inquinamento atmosferico	99
Art. 104	Inquinamento luminoso e risparmio energetico	99
 Titolo VI – Tutela geologica, geomorfologica, idrogeologica, sismica e idraulica		
Capo I	Studi di settore e disciplina generale per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico	100
Art. 105	Studi geologici, morfologici, idrogeologici, sismici ed idraulici	100
Art. 106	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	100
Capo II	Pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica	100
Art. 107	Aree soggette a pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica	100



Capo III	Disciplina geologica e idrogeologica	101
	Art. 108 Disciplina delle aree ad alta pericolosità geologica e idrogeologica	101
	Art. 109 Disciplina delle aree a media pericolosità geologica e idrogeologica	103
Capo IV	Aree esondabili PAI e disciplina idraulica generale	103
	Art. 110 Disciplina delle aree esondabili – fasce A, B, C del PAI	103
	Art. 111 Norme transitorie sulla disciplina delle aree esondabili - fasce A, B, C del PAI	105
	Art. 112 Funzioni del Comune in qualità di autorità idraulica	106
	Art. 113 Disciplina delle aree a rischio di inondazione ad opera di corsi d'acqua minori non valutati dal PAI	106
Capo V	Aree a pericolosità sismica	108
	Art. 114 Disciplina per la tutela sismica	108
 Titolo VII – Norme transitorie finali		
Capo I	Norme transitorie	108
	Art. 115 Aree ed edifici in contrasto con le previsioni del PRG operativo	108
	Art. 116 Costruzioni ed interventi edilizi iniziati	108
	Art. 117 Misure di salvaguardia	109
Capo II	Disposizioni finali	109
	Art. 118 Deroghe	109
	Art. 119 Validità della norma restrittiva	109
	Art. 120 Casi di contrasto	110
	Art. 121 Efficacia ed entrata in vigore del PRG operativo	110



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE

CAPO I

NORME GENERALI

ART.1

(Contenuti del PRG parte operativa)

1. Il PRG – parte operativa – assume come riferimento gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PRG – parte strutturale – di cui alla variante generale approvata con delibera del Consiglio Comunale n°23 del 14/07/2020 ed entrata in vigore il 01/09/2020.

2. Il PRG parte operativa, implementa, nei limiti espressamente previsti, i contenuti del suddetto PRG parte strutturale e, conseguentemente ad esso, ne approfondisce gli indirizzi, ne attua le direttive e ne recepisce le prescrizioni al fine di poter dare attuazione agli interventi previsti ed ammessi.

3. Pertanto, nei limiti dei contenuti stabiliti ai sensi dei precedenti commi, il PRG parte operativa, nel rispetto di quanto previsto dall'art.22 della L.R. n.1/2015, dal R.R. 2/2002 e dal PRG strutturale:

a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

b) individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate a insediamenti a rischio di incidente rilevante;

c) individua e disciplina le infrastrutture per la mobilità non ricomprese nella parte strutturale, nonché le aree per servizi e i parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG strutturale come insediamenti esistenti o come zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, le diverse situazioni insediative distinte secondo la disciplina del Titolo IV della L.R. 1/2015 e del Titolo II, Capo I, Sezione IV, del R.R. 2/2015; a tal fine l'estensione e la capacità insediativa dei nuovi insediamenti è programmata nel tempo valutandone la fattibilità in relazione alle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e alle compatibilità paesaggistiche e ambientali; inoltre ne definisce i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze insediative, gli indici di utilizzazione fissati dal PRG parte strutturale, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime;

e) individua, applicando le linee guida di cui alla DGR 164/2010, gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana;

f) definisce gli adempimenti relativi alle disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio di cui al Titolo IV della L.R. 1/2015;

g) recepisce, nei limiti stabiliti dal PRG strutturale, i piani e i regolamenti comunali relativi alle discipline sull'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni nell'atmosfera, e detta le eventuali verifiche da effettuare per gli insediamenti interessati;

h) nell'ambito del ruolo e delle funzioni conferitegli dalle disposizioni normative statali e regionali, attua le previsioni del PRG strutturale in materia di criteri e valori di dimensionamento, assicurando il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali nel rispetto delle esigenze dei diversi bacini di utenza individuati dal PRG strutturale e garantendo la rispondenza ai requisiti prestazionali di cui all'art.82 del R.R. 2/2015, tenendo conto che ai fini della determinazione del consumo di suolo tutti i valori sono riferiti alle superfici dei limiti insediativi di cui alla Tav.01 del PRG strutturale.



4. Il PRG – parte operativa – recepisce altresì tutte le prescrizioni dettate in sede di procedimento VAS nell'ambito dell'approvazione della variante generale al PRG – parte strutturale – di cui alla delibera del Consiglio Comunale n°23 del 14/07/2020.

5. Tutte le previsioni del PRG, parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

ART.2

(Elaborati costitutivi del PRG parte operativa)

1. Il PRG – parte operativa - del Comune di Giano dell'Umbria, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n. 1/2015 e dal R.R. 2/2015 e limitatamente ai contenuti di cui all'art.1, è costituito dai seguenti elaborati:

a) Relazione illustrativa;

b) Elaborati cartografici in scala 1:2.000

b1) *Tavole di rappresentazione dei contenuti urbanistici (CU):*

- Tav. 1CU Bastardo;

- Tav. 2CU Ponte la Mandria;

- Tav. 3CU Petrognoni, Colline di Macciano, Bivio Rustichino, Casa Naticchia, Rustichino;

- Tav. 4CU Bivio Moscatini;

- Tav. 5CU Santo Stefano, San Sabino, Macciano, Villa Fabbri, Formicaro;

- Tav. 6CU Montecchio;

- Tav. 7CU Giano Capoluogo, Castagnola;

- Tav. 8CU Moriano, Case Maggi, Morcicchia;

- Tav. 9CU Monte Martano;

b2) *Tavole di rappresentazione del sistema vincolistico e dei piani di settore (SV):*

- Tav. 1SV Bastardo;

- Tav. 2SV Ponte la Mandria;

- Tav. 3SV Petrognoni, Colline di Macciano, Bivio Rustichino, Casa Naticchia, Rustichino;

- Tav. 4SV Bivio Moscatini;

- Tav. 5SV Santo Stefano, San Sabino, Macciano, Villa Fabbri, Formicaro;

- Tav. 6SV Montecchio;

- Tav. 7SV Giano Capoluogo, Castagnola;

- Tav. 8SV Moriano, Case Maggi, Morcicchia;

- Tav. 9SV Monte Martano;

c) Norme Tecniche di Attuazione;

d) Relazione geologica e sugli aspetti sismici (*art.110, comma 1, lettera b), R.R. n.2/2015*).

2. Le tavole cartografiche contrassegnate con le lettere "SV" di cui sopra costituiscono corollario alle tavole di contenuto prettamente urbanistico contrassegnate invece con le lettere "CU" e sono state redatte al fine di rappresentare nella cartografia del PRG operativo, anche in termini fondiari, l'interazione tra il sistema vincolistico ed i piani di settore, così come definiti dal PRG strutturale, con i diversi ambiti urbani del tessuto insediativo disciplinati dal piano operativo.

3. Costituiscono inoltre allegati al PRG – parte operativa – e ne formano parte integrante e sostanziale:

- Rapporto preliminare ambientale.



ART.3

(Finalità ed efficacia delle norme del PRG parte operativa)

1. Le presenti norme disciplinano, in attuazione dei contenuti del P.R.G. – parte strutturale – e nell'ambito dei contenuti di cui all'art.1, gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio comunale all'interno dei diversi ambiti insediativi.

2. Più precisamente, anche se non in via esaustiva, la normativa tecnica attuativa del PRG parte operativa disciplina in generale gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi, le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici, gli interventi edilizi anche in applicazione delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia paesaggistica, gli interventi edilizi in applicazione di quanto previsto dalla DGR 420/2007 e sue successive modifiche ed integrazioni, l'individuazione degli elementi che costituiscono la Sum, in applicazione della DGR 164/2010, le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore, nonché la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al DM 1444/1968 ai fini di quanto previsto dall'art.142 del R.R. 2/2015.

3. In particolare le presenti norme disciplinano gli interventi previsti e consentiti dal PRG – parte strutturale – all'interno dei limiti insediativi da quest'ultimo definiti e perimetrati, nonché al di fuori degli stessi nei casi espressamente previsti.

4. In caso di contrasto tra le norme e previsioni del PRG parte operativa con quelle del PRG parte strutturale, prevalgono quest'ultime.

5. In ogni caso le presenti norme prevalgono su quelle del Regolamento comunale per l'attività edilizia e degli altri eventuali regolamenti comunali che abbiano attinenza con la materia urbanistico-edilizia, laddove contrastanti e sono comunque soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.

6. Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati del PRG operativo, le presenti norme prevalgono comunque sugli elaborati grafici.

7. Ai fini della certificazione di destinazione urbanistica delle aree ricadenti al di fuori del territorio extraurbano, dovrà farsi riferimento alle previsioni PRG parte operativa.

8. Ai fini della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, di cui all'art.115 della L.R. n.1/2015, nonché della certificazione di destinazione urbanistica delle aree extraurbane, dovrà farsi riferimento alle previsioni del PRG Parte Strutturale.

9. Le norme del PRG parte operativa sono subordinate:

- a disposizioni modificative che eventualmente intervengano da leggi nazionali e regionali;
- a disposizioni modificative che eventualmente intervengano da piani territoriali, urbanistici e paesaggistici sovraordinati;
- alle disposizioni del PRG parte strutturale.

10. Restano in ogni caso operanti le disposizioni di cui all'art.243, commi 4, 5 e 6 della LR 1/2015 e all'art.138 del RR 2/2015, sulla prevalenza delle norme e regolamenti regionali sullo strumento urbanistico comunale, regolamento per l'attività edilizia e di altri eventuali regolamenti comunali che abbiano attinenza con la materia urbanistico-edilizia, per cui in caso di contrasto tra le presenti norme e quelle di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015 prevalgono tali disposizioni regionali.

ART.4

(Validità del PRG parte operativa)

1. Le previsioni e disposizioni del PRG parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni e valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.



2. Il PRG parte operativa ha validità giuridica a tempo indeterminato anche se le sue previsioni sono commisurate ad un arco di tempo quinquennale.

3. Le previsioni dei piani attuativi approvati e vigenti successivamente alle presenti norme, sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del PRG parte operativa, limitatamente alla loro durata. Scaduto il loro periodo di validità, per le aree e gli edifici esistenti entra in vigore la normativa e classificazione prevista dal PRG parte operativa.

4. Le previsioni contenute nel PRG parte operativa potranno essere modificate con le specifiche procedure previste dalla L.R. 1/2015 e sue successive modifiche ed integrazioni.

5. Sono comunque fatte salve le disposizioni statali e regionali in materia di durata ed efficacia dei vincoli preordinati ad esproprio (DPR 327/2001) eventualmente apposti dal PRG operativo. A tal fine trova altresì applicazione la disciplina di cui all'art.59 della L.R. 1/2015.

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E AMBIENTALI

ART.5

(Grandezze urbanistiche, parametri edilizi e ambientali)

1. Il P.R.G. parte operativa esplicita la propria disciplina attraverso grandezze urbanistiche e parametri edilizi e per la sostenibilità ambientale, le cui definizioni e modalità di applicazione sono stabilite dal Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n.2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale n.1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)" e, nei casi in cui sia da questo espressamente previsto, dal Regolamento Comunale per l'Attività Edilizia e/o dalle presenti norme.

2. Per eventuali grandezze urbanistiche e parametri edilizi e per la sostenibilità ambientale, non presenti nel R.R. 2/2015 in quanto specificatamente introdotte dal P.R.G. operativo, si deve fare riferimento alle definizioni e modalità di applicazione indicate di volta in volta dalle presenti norme o, in assenza di quest'ultime, dal Regolamento comunale per l'Attività Edilizia.

CAPO III

DISCIPLINA GENERALE DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE

ART.6

(Destinazione urbanistica del territorio comunale)

1. Le destinazioni urbanistiche e d'uso previste ed ammesse nell'ambito del territorio comunale urbanizzato, così come definito e perimetrato dal PRG parte operativa, sono quelle previste dalle presenti norme per ogni singola zona o sottozona di cui al Titolo II, Capo III, ove in alcuni casi vengono anche indicate le percentuali minime e massime che devono essere rispettate per ciascun tipo di destinazione all'interno dello stesso ambito/comparto/zona.

2. Ai fini del rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art.30, comma 3, del D.P.R. 380/2001, per i terreni ricadenti all'interno dei limiti insediativi del PRG vanno prese a riferimento le suddette destinazioni.



CAPO IV MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART.7 (Attuazione e gestione del PRG parte operativa)

1. Le previsioni del PRG – parte operativa – nel rispetto dei limiti di competenza precisati al Capo I e delle indicazioni riportate sulle tavole cartografiche ed allegati che lo compongono, si attuano secondo la disciplina contenuta nelle presenti norme, o, quando da questa espressamente previsto, attraverso la specifica disciplina dettata dal PRG - parte strutturale.

ART.8 (Modalità e strumenti di attuazione)

1. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PRG parte operativa sono:

- *intervento diretto*: intervento per il quale è richiesto il solo titolo abilitativo (Permesso di Costruire oppure Segnalazione certificata inizio attività) o, nei casi previsti, la sola comunicazione (comunicazione inizio lavori asseverata) nonché i casi di attività edilizia libera;

- *intervento diretto condizionato*: intervento diretto di cui al punto precedente subordinato alla stipula preliminarmente al rilascio, di rapporti convenzionali quali convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo per regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi, nonché delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione;

- *intervento indiretto*: intervento la cui attuazione è subordinata alla formazione di Piani Attuativi convenzionati, programmi Urbanistici, Piani di Settore e assimilati.

2. La presente normativa tecnica indica, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia, nonché di quelle del PRG strutturale, i casi in cui è possibile l'intervento diretto, ovvero in cui si rende necessario l'intervento diretto convenzionato oppure l'intervento indiretto, individuando gli specifici ambiti di applicazione e le modalità di formazione dei piani.

3. Il PRG – parte operativa – individua inoltre gli ambiti del territorio urbanizzato entro i quali le previsioni del PRG – parte strutturale – si attuano tramite Programma Urbanistico, con i contenuti, le finalità e le modalità previste all'art. 72 della L.R. 1/2015.

4. Alcune delle previsioni del PRG – parte operativa – possono essere attuate anche mediante piani di settore per specifiche materie oggetto di approfondimenti particolari (cosiddetti Piani di Settore).

5. Laddove le presenti norme non dispongano diversamente è comunque fatta salva la disciplina generale di attuazione del PRG di cui al Titolo II, Capo II, Sezione II, del RR 2/2015.

CAPO V PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E PREMIALITA'

ART.9 (Criteri generali di perequazione, compensazione e premialità)

1. Nel rispetto dei criteri forniti dal PRG parte strutturale, il PRG operativo, al fine di garantire un'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari delle aree interessate da previsioni di trasformazione, incentiva la previsione, ai sensi dell'art.40, comma 2, della LR 1/2015, di misure perequative, compensative e premiali al fine di garantire, nell'ambito della promozione e sostegno delle trasformazioni dallo stesso previste, sia l'equo trattamento della proprietà immobiliare dei suoli e degli edifici che si trovano in analoghe condizioni, sia la partecipazione della proprietà valorizzata dalle previsioni



urbanistiche all'assunzione degli oneri necessari per assicurare le dotazioni territoriali e funzionali destinate al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

2. Costituiscono i principali criteri di supporto e di implementazione del principio di perequazione *la premialità e la compensazione* le cui modalità di applicazione sono disciplinate ai sensi delle presenti norme.

3. A tal fine il PRG parte operativa, nel rispetto degli obiettivi e dei limiti stabiliti dal PRG strutturale, al fine di garantire che gli interventi di trasformazione e di riqualificazione urbana ed ambientale previsti siano supportati da adeguate infrastrutture e dotazioni territoriali, anche ricorrendo ad impegni aggiuntivi condivisi con i soggetti interessati, ha provveduto a:

- *individuare gli ambiti di trasformazione entro i quali è possibile attuare la perequazione;*

- *definire le quantità edificatorie mediante l'applicazione di indici di utilizzazione anche eventualmente differenziati per parti di ambito o di situazioni insediative, che non si trovano in analoghe condizioni;*

- *stabilire, per le premialità e le compensazioni, il rapporto percentuale di incremento, non superiore al cento per cento, delle quantità edificatorie di cui sopra, assegnate per i nuovi insediamenti, nonché l'incremento, non superiore a tre volte della SUC esistente, per le aree di recupero valutando per le stesse aree eventuali cambiamenti di destinazione d'uso;*

- *consentire, laddove ritenuto necessario, negli ambiti di trasformazione sottoposti a piani attuativi o programmi urbanistici, impegni aggiuntivi a fronte di premialità, sulla base di un criterio di proporzionalità tra i costi sostenuti ed i benefici conseguiti dai privati, comprendenti anche opere esterne all'ambito stesso, comunque funzionali all'attuazione delle previsioni del PRG;*

e) *individuare gli interventi volti a perseguire le finalità connesse all'applicazione degli istituti della premialità e della compensazione, evidenziando i casi in cui vi è la possibilità di utilizzare le quantità edificatorie attribuite in loco ovvero a distanza;*

f) *consentire, attraverso le procedure previste dall'art.32, commi 3 e 4, lettera e), della L.R. 1/2015, l'applicazione di quanto previsto dall'art.40, commi 3 e 4 della medesima legge regionale.*

4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono assunte le seguenti definizioni così come previste dall'art.35 della LR 1/2015:

- *quantità edificatoria di incremento di superficie utile coperta:* è la quantità di cui può essere incrementata, in sede di PRG parte operativa, nel rispetto dei limiti stabiliti dalle NTA del PRG strutturale, la quantità edificatoria di base assegnata dal PRG;

- *ambito di trasformazione:* sono le parti di insediamento esistenti, di suoli oggetto di previsioni urbanistiche non attuate, anche non contigue, delimitati dal PRG parte operativa, attuati con uno o più piani attuativi;

- *campo di variazione della capacità insediativa dell'ambito di trasformazione o di piano attuativo:* è espresso dal PRG parte operativa, in valori minimi e massimi della capacità insediativa da attribuire;

- *cessione di quantità edificatorie:* è il trasferimento di quantità edificatorie tra soggetti pubblici e privati, nonché tra privati stessi, ovvero attribuzione da parte del Comune di quantità edificatorie come corrispettivo per la realizzazione di opere e lavori pubblici o per l'acquisto di beni immobili;

- *contributo straordinario:* è un contributo aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione che il Comune può richiedere per la realizzazione di opere pubbliche, a seguito di una adesione volontaria da parte del proprietario di un'area o di un immobile, all'applicazione di norme premiali previste dalle normative di settore, dal PRG o dal piano attuativo;

5. Le quantità edificatorie di cui al precedente comma sono utilizzabili, ai sensi dell'art.36, comma 2, della LR 1/2015, esclusivamente negli insediamenti specificatamente indicati dal PRG parte operativa.



ART.10 (Perequazione, premialità e compensazione)

1. La perequazione consiste nell'insieme delle tecniche e delle modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione appositamente previsti dal PRG operativo, mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali ed infrastrutture senza ricorso all'esproprio.

2. Il PRG parte operativa ha individuato gli ambiti di trasformazione, entro i quali è possibile attuare la perequazione urbanistica, con particolare riferimento agli ambiti per nuovi insediamenti, ambiti di sostituzione e/o di riqualificazione ed aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRG parte operativa, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana.

3. La premialità consiste invece nell'attribuzione da parte del Comune a soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di quantità edificatorie di incremento rispetto a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi volti a migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, rispetto a quanto previsto da disposizioni statali e regionali. La premialità può prevedere anche modifiche delle destinazioni d'uso, nonché trasferimenti o permutate di aree.

4. La premialità ha lo scopo di incentivare i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche a:

a) *mettere a disposizione del comune superfici fondiarie e relativa edificabilità per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;*

b) *allocare quantità edificatorie attribuite a titolo di premialità o compensazione anche ad immobili esterni al piano attuativo o all'ambito di trasformazione;*

c) *realizzare, nell'ambito delle capacità edificatorie del piano attuativo, quote di edilizia residenziale sociale;*

d) *eliminare i detrattori ambientali o realizzare interventi di riqualificazione ambientale; in tal caso il valore delle quantità edificatorie utilizzabili è commisurato al valore di mercato degli immobili e alle spese di demolizione, ripristino dei luoghi, e smaltimento, incrementati di almeno il trenta per cento come premialità;*

e) *realizzare le previsioni urbanistiche secondo i requisiti di qualità stabiliti dal PRG e dalle normative di sostenibilità ambientale, ulteriori rispetto a quelli obbligatori;*

f) *realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana.*

5. Per la premialità degli interventi all'interno dei centri storici e degli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), nonché per gli interventi di prevenzione sismica effettuati su un isolato edilizio si rimanda alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo V, Sezione II, della LR 1/2015, mentre per gli interventi di prevenzione sismica su isolati edilizi all'esterno degli ARP, la premialità è equiparata agli interventi all'esterno del centro storico.

6. La compensazione consiste nell'attribuzione da parte del Comune di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti restrittivi dei diritti reali disposti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, previste dal PRG. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione quelle previste dal comma 2 dell'art. 39 della L.R. 1/2015. L'attribuzione della quantità edificatoria derivante da compensazione operata nell'ambito di un procedimento di espropriazione per pubblica utilità comporta la consegna dei beni oggetto di cessione volontaria in favore del comune.



ART.11

(Modalità operative per la perequazione, premialità e compensazione)

1. La contribuzione alle dotazioni territoriali avviene di norma nella forma della cessione di suoli ma è demandata al PRG operativo la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori, tra cui, in particolare, la possibilità di integrare o sostituire la contribuzione sotto forma di suoli con la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (perequazione integrata).

2. L'attuazione delle condizioni di cui al presente Capo dovrà essere comunque garantita da una convenzione urbanistica volta a regolare i rapporti tra i proprietari interessati ed il comune. A tal fine saranno adottati dal Comune appositi schemi convenzionali che dovranno contemplare almeno i seguenti contenuti:

a) *gli obblighi dei proprietari interessati, a favore del comune, relativi agli impegni ordinari e aggiuntivi previsti nonché il termine perentorio entro il quale l'amministrazione comunale è tenuta a prendere in carico le aree e le opere già collaudate oggetto di obbligo di cessione;*

b) *il cronoprogramma degli interventi pubblici e privati prevedendo interventi funzionalmente coordinati;*

c) *la ripartizione proporzionale tra i proprietari interessati, delle quantità edificatorie attribuite all'area interessata dal piano attuativo e degli oneri che questi assumono nei confronti del comune;*

d) *i modi e le forme della utilizzazione delle quantità edificatorie di incremento;*

e) *gli eventuali accordi in attuazione di quanto previsto all'art.130, comma 6, della L.R. 1/2015, nonché in materia di dotazioni territoriali e funzionali;*

f) *la realizzazione delle opere pubbliche previste dalla convenzione è attuata nel rispetto della normativa statale e regionale di settore.*

3. Le quantità edificatorie attribuite da premialità, compensazione e perequazione sono utilizzabili in loco ovvero a distanza negli ambiti di trasformazione e negli insediamenti previsti dal PRG operativo, su proprietà catastalmente identificate, secondo le disposizioni legislative vigenti, mediante applicazione delle procedure di cui all'art.32, comma 4, lettera e), della L.R. 1/2015.

4. Nel caso in cui vengano attribuite quantità edificatorie attraverso l'applicazione degli strumenti di cui al presente Capo il Comune sarà tenuto all'istituzione del "Registro delle quantità edificatorie", per quanto previsto dall'art.44 della LR 1/2015.

5. I valori delle compensazioni e delle premialità devono essere definiti sulla base di perizie tecnico-estimative e sono deliberate dal Comune nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 della LR 1/2015.

6. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del DPR 380/2001, riporta anche, qualora presenti, l'indicazione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, premialità e compensazione.

7. Per quanto non previsto al presente Capo e in caso di contrasto di norme, si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo V "Perequazione, premialità e compensazioni" della L.R. 1/2015 nei limiti consentiti dal PRG parte strutturale e negli ambiti già individuati dal PRG parte operativa, o anche a seguito di nuova individuazione mediante applicazione delle procedure di cui all'art.32, comma 4, lettera e), della L.R. 1/2015.



TITOLO II

PREVISIONI URBANISTICHE DEL PRG OPERATIVO PER LE DIVERSE SITUAZIONI INSEDIATIVE

CAPO I

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

ART.12

(Previsioni insediative del PRG parte operativa)

1. Il PRG, parte operativa, in attuazione delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2015 e al R.R. 2/2015, ha provveduto ad articolare, delimitare e disciplinare le diverse situazioni insediative previste dal PRG strutturale, suddividendo ogni singolo ambito o sotto-ambito in una o più zone e sottozone, in una logica di contenimento del consumo di suolo e di minimizzazione degli impatti territoriali e ambientali, tenendo conto del sistema delle conoscenze e delle valutazioni e delle prescrizioni del PRG strutturale, con particolare riferimento alle caratteristiche di cui all'art.13 delle NTA dello stesso, nonché dei piani sovraordinati e delle normative urbanistiche e paesaggistiche.

2. Ciascuna delle suddette situazione insediative costituisce un "contenitore" di ambiti caratterizzati da diversi insediamenti, sia esistenti che di nuova previsione, anche di carattere storico, nonché da zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ai sensi dell'art.21, comma 2, lettera g), della L.R. 1/2015.

3. In particolare per ciascuna delle suddette diverse situazioni insediative, come meglio articolate secondo il prospetto di cui all'art.13, il PRG parte operativa, attraverso le presenti norme tecniche di attuazione, ha proceduto, tra l'altro, a:

a) dettare specifiche indicazioni per la realizzazione degli interventi e per la definizione delle destinazioni d'uso prevalenti e compatibili consentite in base al PRG strutturale, alla L.R. 1/2015 e al R.R. 2/2015, e delle modalità attuative dirette o indirette, per la determinazione della capacità di carico urbanistico complessiva ammissibile in riferimento ai vari indici e grandezze edilizie, tenendo conto delle caratteristiche insediative e localizzative e delle normative paesaggistiche;

b) assegnare a ciascun ambito e zona una nuova classificazione come prevista dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, attuando comunque la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968;

c) assegnare a ciascun ambito e zona la superficie territoriale (come cartograficamente riportata nelle tavole di PRG e analiticamente indicata nelle schede di dimensionamento contenute nella relazione illustrativa) e l'indice di utilizzazione nel rispetto dei limiti indicati dal PRG parte strutturale, nonché attribuire i restanti indici e parametri;

d) applicare le normative in materia di edilizia sostenibile;

e) assicurare, negli interventi urbanistici ed edilizi, la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali e funzionali connesse alle caratteristiche degli interventi medesimi ed in relazione alla qualità degli insediamenti;

f) stabilire le modalità di applicazione dei diritti edificatori derivanti da perequazione, compensazione e premialità in applicazione delle relative normative.

ART.13

(Zonizzazione)

1. Sulla base di quanto previsto al precedente art.12, il PRG parte operativa ha pertanto elaborato la seguente zonizzazione delle parti di territorio comunale comprese all'interno dei limiti insediativi delimitati alla Tav.01 del PRG strutturale, articolando ciascun tipo di insediamento per ambiti, zone e sottozone con assegnazione di specifica sigla riportata nelle relative cartografie di piano:



Tabella di zonizzazione del PRG operativo

Tipo di insediamento	Ambito	Zona/Sottozona	Sigla
Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale	storico e culturale	centri e nuclei storici	A
Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento	di completamento	esigua densità edilizia	B0
		bassa densità edilizia	B1
		media densità edilizia	B2
		medio-alta densità edilizia	B3
		alta densità edilizia	B4
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione	di espansione	residenziale-turistica	B5
		disciplinati da piano attuativo	C0
		bassa densità edilizia	C1
		media densità edilizia	C2
Insedimenti produttivi e per servizi dismessi	di riqualificazione urbana	alta densità edilizia	C3
		complesso ex "Fornace Tacconi"	R1
		complesso ex "Oleificio Bianconi"	R2
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	produttivo e per servizi	complesso ex "Chiesa di San Francesco"	R3
		esistenti di completamento	D1
		nuova previsione	D2
Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	produttivo e per servizi	sparsi sul territorio	D3
		servizi turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione	D4
		impianto produttivo "Farchioni"	DF
		complesso ex PUC "Piazza del Mercato"	DPUC
Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti		-----	ZAUNI



segue Tabella di zonizzazione del PRG operativo

Tipo di insediamento	Ambito	Zona/Sottozona	Sigla
Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	per servizi pubblici e di uso pubblico	aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS
		aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC
		aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT
		aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	FSSA
		aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC
		aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative	FSAR
	per verdi e/o parchi urbani attrezzati	aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC
		aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC
		aree per parchi urbani attrezzati	FV1
		aree verdi pubbliche attrezzate	FV2
	infrastrutture per la mobilità	aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3
		aree verdi turistiche attrezzate	FV4
		aree per verdi privati ecologici	FVPE
		aree per parcheggi pubblici	FP
		aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi	FPMFE
		aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità	FSAIP

2. Le zone e sottozone di cui al presente articolo sono delimitate e perimetrare in termini fondiari nella cartografia in scala 1:2000 del PRG parte operativa.

ART.14

(Criteri generali di gestione della zonizzazione)

1. Le superfici territoriali e fondiari dei vari comparti o ambiti di zone e sottozone a cui deve essere fatto riferimento ai fini della verifica degli standard urbanistici, edilizi, ambientali, ecologici o comunque denominati ai sensi delle presenti norme, sono quelle catastali quando interessano intere particelle; nei casi in cui tali comparti o ambiti interessino parti o porzioni di particelle catastali le superfici sono determinate e certificate dal Settore Urbanistica del Comune su richiesta dei soggetti interessati; a tal fine il competente ufficio comunale si avvale sia dei dati contenuti nelle schede di dimensionamento di cui alla relazione illustrativa, sia attraverso l'apposito software di gestione del PRG.

2. Le fasce di rispetto da infrastrutture e attrezzature anche stradali e tecnologiche, da corsi d'acqua, nonché le fasce di transizione dei boschi previste dalle normative ed eventualmente individuate nel PRG, parte operativa, assumono i diritti edificatori delle aree, degli ambiti o degli insediamenti ove ricadono. Le quantità edificatorie possono essere esercitate all'interno di tali ambiti o insediamenti con le modalità previste dal PRG, parte operativa.

3. La seguente tabella di equivalenza indica le corrispondenze delle zone previste dal PRG parte operativa con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968, ai fini del raccordo con altre normative:



Tabella di equivalenza zone del PRG operativo e zone DM 1444/68

Tipo di insediamento	equivalente a	Zona omogenea DM 1444/68
Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale		A
Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento		B
Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e nuclei in espansione		C
Insediamenti produttivi e per servizi dismessi		C/D/F
Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione		D
Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale o collettivo		F

CAPO II DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE OPERATIVA

ART.15 (Dimensionamento del PRG operativo)

1. Il PRG – parte operativa – nell'ambito del ruolo e delle funzioni conferitegli dalle disposizioni normative statali e regionali, attua le proprie previsioni nel rispetto dei criteri e valori di dimensionamento stabiliti dal PRG strutturale, dando atto che ai fini della determinazione del consumo di suolo i valori sono riferiti alle superfici dei limiti insediativi di cui alla Tav.01 "Contenuti urbanistici e sistema vincolistico".

2. Il suddetto dimensionamento rappresenta lo strumento per la gestione e valutazione del grado di attuazione delle previsioni del PRG parte strutturale, in particolar modo per quanto concerne gli ambiti urbani ed urbanizzabili soggetti a trasformazione urbanistica, nonché per il monitoraggio sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime connesse alle caratteristiche degli interventi medesimi ed in relazione alla qualità degli insediamenti.

3. I risultati della verifica di dimensionamento sono analiticamente riportati ambito per ambito, nelle schede di dimensionamento contenute al Cap.5 della relazione illustrativa del PRG operativo.



CAPO III DISCIPLINA DELLE PREVISIONI DEL PRG PARTE OPERATIVA

Sezione I INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO E CULTURALE - CENTRI E NUCLEI STORICI – ZONE “A”

ART.16 (Classificazione e disciplina generale)

1. Gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale identificati come centri storici, ovvero nuclei urbani a carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, ivi comprese le eventuali aree circostanti che possiedono le caratteristiche per essere considerate parte integrante degli agglomerati stessi, sono individuati, classificati e perimetrati dal PRG parte operativa come zone “A”.

2. In particolare i suddetti nuclei riguardano i centri storici di Giano Capoluogo, Montecchio, Castagnola e Morcicchia, ove si prevede la tutela e valorizzazione dei caratteri fisici, morfologici e funzionali.

3. L'insieme dei suddetti insediamenti, unitamente ai beni di interesse storico di cui al Titolo V, Capo III, delle NTA del PRG parte strutturale, costituisce il sistema insediativo storico del territorio comunale soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione che ricomprende al suo interno immobili, complessi edilizi isolati, aree verdi ed ortive ed infrastrutture di valore storico, architettonico, ambientale ed artistico d'insieme.

4. Tutte le zone “A” del territorio comunale sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi e per gli effetti dell'art.136, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 in quanto dichiarate di notevole interesse pubblico con D.M. 29.07.2003 (*pubbl. in G.U. n.252 del 29.10.2003*), per cui in detti ambiti prevarrà, rispetto alle presenti norme, la relativa disciplina del Piano Paesaggistico Regionale una volta approvato.

5. Fermi restando i casi di interventi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato «A» e all'art.4, del DPR 31/2017, tutte le altre opere ed interventi ammessi nelle zone “A” di cui al presente articolo sono assoggettati a preventiva autorizzazione paesaggistica ordinaria o in forma semplificata di cui al D.Lgs. 42/2004 da rilasciarsi con le modalità ivi indicate e nel rispetto delle altre eventuali disposizioni regionali e comunali in materia.

6. Ai fini dell'applicazione del D.Lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017, la tipologia del vincolo paesaggistico per le zone “A” di cui al presente articolo, decretato con D.M. 29.07.2003 (*pubbl. in G.U. n. 252 del 29.10.2003*) tra quelli previsti dall'art.136 del D.Lgs. 42/2004 è quella identificata con la lettera c) relativa ai *“complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici”*.

7. Per quanto attiene alle modalità di verifica e controllo delle attività edilizie nelle zone “A” di cui al presente articolo, fermo restando che nei casi di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato «A» del DPR 31/2017 che rientrano contestualmente anche nel regime di attività edilizia libera, la valutazione e la responsabilità sul controllo resta affidata esclusivamente al privato detentore e/o proprietario ed in tal caso la sussistenza dei presupposti potrà essere verificata dal Comune soltanto dopo l'inizio dei lavori in sede di controllo successivo nell'ambito delle generali funzioni di vigilanza e controllo del territorio, è tuttavia possibile ed aperta la possibilità per il privato o per il tecnico progettista incaricato, di poter richiedere al Comune, soprattutto nei casi più complessi e delicati, una richiesta di verifica presentando idonea documentazione tecnica che illustri esaurientemente le esatte ubicazione e tipologia degli interventi che si intendono eseguire; in tal caso il competente ufficio comunale comunica la necessità o meno di provvedimento autorizzatorio entro venti giorni dalla richiesta; negli altri casi invece, quando l'intervento è comunque sottoposto ai fini edilizi a comunicazione asseverata oppure della scia, il



possessore e/o committente oppure il tecnico progettista sono chiamati a dichiarare l'assoggettabilità o meno al regime autorizzativo in materia paesaggistica e detta asseverazione sarà ritenuta valida salvo successivi accertamenti d'ufficio effettuati a campione o su specifica disposizione e/o segnalazione.

8. Ai fini dell'esclusione dal regime autorizzativo di alcuni interventi ricadenti su aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 delle zone "A", è vietata la suddivisione artificiosa di un intervento sottoposto ad autorizzazione in una pluralità di interventi sullo stesso immobile in modo tale che, singolarmente, ciascun intervento possa essere escluso dal regime autorizzativo od assoggettato ad un regime semplificato; in questa seconda ipotesi dovrà essere fatta una valutazione da svolgersi caso per caso anche in relazione alla presentazione di più istanze in un circoscritto lasso di tempo, ivi compresi anche i casi in cui le disposizioni regolamentari fissino limiti di consistenza dell'intervento che vanno valutati sommatoriamente anche in relazione a successivi interventi sullo stesso immobile.

9. La liberalizzazione degli interventi di cui all'allegato "A" del DPR 31/2017 deve intendersi di natura formale e procedurale per cui potrà ben rilevarsi il caso in cui le prescrizioni per le zone "A" precludano interventi considerati liberi sotto il profilo paesaggistico, ovvero dettino limitazioni di tipologie, altezze, materiali, etc. anche nel caso di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

10. Ai sensi dell'art.11, comma 10, del DPR 31/2017 ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche con forma semplificata è sempre necessaria l'acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in quanto tale obbligo è previsto da una norma regionale (art.111, comma 8, della L.R. 1/2015).

11. La progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti nelle zone "A" debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati.

ART.17

(Interventi consentiti nei centri storici e modalità di attuazione degli stessi)

1. Fermo restando quanto previsto dalla normativa regionale in merito agli interventi da realizzare a seguito di delimitazione di porzioni di aree dei centri storici da assoggettare ad Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), nelle zone "A" del territorio comunale sono consentiti i seguenti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così articolati e maggiormente dettagliati rispetto alle definizioni di cui alla L.R. 1/2015 e al DPR 380/2001:

a) interventi di manutenzione ordinaria - a titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra la fattispecie degli interventi di ordinaria manutenzione le seguenti opere:

a1) *pulitura, protezione, riparazione e sostituzione di elementi interni quali pavimentazioni, rivestimenti, intonaci e tinteggiature, infissi e serramenti, pareti non portanti e controsoffittature, impianti tecnologici esistenti, materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione, senza creazione di nuovi volumi e superfici e senza modifiche degli elementi strutturali o di parti significative dell'edificio;*

a2) *pulitura, protezione e riparazione di elementi esterni esistenti quali intonaci, rivestimenti e superfici murarie faccia a vista, coloriture, elementi decorativi, elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti e sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate, elementi non strutturali della copertura, elementi di sistemazioni esterne (recinzioni, muri di sostegno, etc.);*

a3) *rifacimento parziale di intonaci, previa demolizione delle parti degradate e successiva spazzolatura e ripasso dei giunti; la riformazione della parte di corpo dell'intonaco dovrà essere eseguita con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco esistente e comunque a quelle tradizionali;*



- a4) rifacimento parziale di coloriture, mediante tinte a base di calce (e minerali) e comunque con le stesse caratteristiche e tonalità di quelle esistenti;
- a5) rifacimento di parti degradate, nel rispetto dei tipi, dei materiali e dei colori esistenti;
- a6) verniciatura con vernici opache, conservando i colori naturali o nei colori tradizionali;
- a7) recupero di portoni antichi in legno o di ante metalliche caratteristiche.
- b) interventi di manutenzione straordinaria - a titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra la fattispecie degli interventi di straordinaria manutenzione le seguenti opere:
- b1) riparazione e consolidamento di fondazioni e di strutture verticali portanti interne, continue e puntiformi, con materiali e tecnologie compatibili con quelli esistenti;
- b2) realizzazione di aperture nelle strutture verticali interne (apertura e chiusura di porte);
- b3) riparazione e consolidamento di strutture orizzontali (piane o voltate), di strutture di copertura (a falde inclinate o piane), di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), purché realizzate con materiali e tecnologie compatibili con quelli esistenti;
- b4) sostituzione, realizzazione o demolizione di pareti interne non portanti e di controsoffittature, con l'utilizzo di tecnologie leggere (laterizio forato, cartongesso, "cannucciato", etc.);
- b5) integrazione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici esistenti;
- b6) installazione di impianti tecnologici di tipo solare, qualora considerati esteticamente compatibili;
- b7) sostituzione e realizzazione di intonaci e rivestimenti esterni, da effettuare previa demolizione delle parti degradate e verifica dei materiali sottostanti, dovranno essere utilizzati materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali, con particolare riferimento all'uso di malta composta da leganti quali calce idraulica o grassello di calce e sabbia, aventi caratteristiche fisiche e chimiche compatibili con quelle del supporto murario, evitando spessori troppo elevati che aumentino il ritiro con formazione di screpolature;
- b8) sostituzione di coloriture mediante l'uso di tinte a base di calce e/o minerali con tonalità tenui nella gamma delle terre del luogo e scelte tra campionature eseguite sul posto da sottoporre alla valutazione degli uffici comunali e/o tecnici della competente Soprintendenza;
- b9) sostituzione di elementi decorativi qualora risultino danneggiati o irrecuperabili e mediante l'uso di materiali e tecniche analoghi a quelli originali;
- b10) sostituzione di elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), di infissi e serramenti e di sistemi di oscuramento, di ringhiere e inferriate, di elementi della copertura, di strutture di collegamento verticale (scale, rampe), di sistemazioni esterne, purché eseguiti nel rispetto della tipologia, delle dimensioni e dei materiali esistenti e dell'omogeneità delle facciate;
- b11) nei casi di rivestimento di elementi strutturali in c.a. dovranno essere rispettati i caratteri della muratura esistente in termini di pezzatura, forma, dimensioni e apparecchiatura;
- b12) è fatto comunque divieto di stilatura dei giunti con malta cementizia, di lasciare a vista elementi strutturali in c.a., di realizzazione o rivestimento di fasce basamentali ove non ne venga testimoniata la presenza, realizzazione di tettoie di qualunque genere a protezione delle aperture.
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo - a titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra la fattispecie degli interventi di restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:



c1) riparazione e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture orizzontali (piane e voltate) e delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane), con materiali e tecnologie compatibili con quelli esistenti;

c2) realizzazione di elementi interni di collegamento verticale (scale) e di strutture orizzontali piane interne (soppalchi);

c3) installazione di impianti tecnologici riguardanti l'intero organismo edilizio;

c4) modifiche distributive interne, anche con la riorganizzazione delle unità abitative;

c5) realizzazione di nuove aperture, ovvero riapertura di porte e finestre esterne tamponate, giustificate da esigenze igienico-sanitarie, da variazioni di destinazione d'uso o da variazioni distributive interne, a condizione che non snaturino i prospetti principali dell'edificio e vengano eseguite nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico del prospetto;

c6) consolidamento e sostituzione degli elementi costituenti porticati e logge;

c7) realizzazione di elementi esterni di collegamento verticale (scale e rampe) di lieve entità, qualora ne venga adeguatamente motivata la necessità ed improrogabilità, impiegando tecnologie e materiali tradizionali;

c8) eliminazione di elementi e parti che alterino l'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità (superfettazioni, sopraelevazioni, etc.);

d) interventi di ristrutturazione edilizia interna - tali interventi riguardano esclusivamente opere interne che non alterino i caratteri architettonici e tipologici degli immobili, anche mediante cambio di destinazione d'uso nei limiti ammessi;

e) interventi di ristrutturazione edilizia - finalizzati al recupero dell'assetto originario volumetrico, e complessivamente, al miglioramento della staticità, delle condizioni igienico sanitarie e dell'aspetto architettonico originario, anche con modifica della destinazione d'uso, purché sostenuti da studi di carattere storico, architettonico e urbanistico che consentano di determinare con certezza la identificazione della forma, dei volumi, delle altezze, delle proporzioni e impianti prospettici originari dell'edificio o del complesso edilizio;

2. Sono inoltre consentiti:

- cambiamenti di destinazione d'uso ai sensi dell'art.155, commi 4 e 7 e dell'art.118, comma 2, lettere e) ed h) della L.R. 1/2015;

- interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all'art.159 della L.R. 1/2015;

- interventi sugli edifici di cui all'art.157 della L.R. 1/2015;

- interventi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'art.17, comma 3, lettera b) e comma 7 del R.R. 2/2015;

- interventi per le infrastrutture viarie, la realizzazione di servizi, attrezzature, infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, pubbliche e private di interesse pubblico o collettivo, opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e per gli interventi per la riduzione del rischio sismico a scala urbana, nonché per l'arredo urbano, sempre nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici.

3. In ogni caso gli interventi consentiti dovranno rispettare la classificazione degli immobili e le modalità di realizzazione di cui alla D.G.R. 420/2007 e ss.mm.ii. (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44).

4. Nelle zone "A" non sono consentiti interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, né interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento della SUC o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti, salvo l'approvazione di specifici programmi urbanistici, piani urbani complessi o piani attuativi di iniziativa pubblica, mista o privata da adottare ed approvare con le modalità di cui all'art.56 della L.R. 1/2015 finalizzati alla realizzazione dei seguenti interventi:



- la riqualificazione e rigenerazione urbana a seguito di calamità naturali, che possono comportare ampliamenti delle volumetrie esistenti limitati a rendere funzionali le unità immobiliari, previo piano attuativo da approvarsi con le procedure di cui all'art.32, comma 3 della L.R. 1/2015;

- ove le condizioni di accessibilità dei luoghi lo consentano, nel rispetto dei complessi storici o siti panoramici e di belvedere, e tenuto conto delle caratteristiche orografiche, la realizzazione, al di sotto del livello di terreno, di locali da adibire ad autorimesse private o pubbliche a condizione che il terreno di copertura sia ripristinato;

- il recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;

- la riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, anche mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sotto utilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;

- la riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e della vulnerabilità urbana;

- il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- il rifacimento o la costruzione di infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi edilizi da risanare;

- la realizzazione di opere pubbliche o di uso pubblico, purché non si configurino come meri interventi di nuova costruzione o ampliamento.

5. Non è altresì consentita nei centri storici la realizzazione delle opere pertinenziali di cui al comma 3, lettera c), realizzate sugli edifici, nonché lettere g), i), primo periodo, comma 4, lettere b), d) ed i), dell'art.21 del R.R. 2/2015.

6. Per i beni culturali sparsi individuati nella Tav. 03 "Sistema paesaggistico" del PRG parte strutturale e censiti nell'allegato 01 "Elenco dei Beni e degli Elementi Culturali sparsi sul territorio (Art.89, comma 4, LR 1/2015)" ricadenti all'interno dei centri e nuclei storici zone "A" la presente disciplina deve intendersi integrata da quella di cui all'art.60 delle NTA del PRG strutturale.

ART.18

(Modalità di attuazione degli interventi nei centri storici)

1. Gli interventi di cui all'art.17, comma 1, lettere a), b), c) d) ed e), limitatamente a quelli che non comportano aumento della SUC o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti e quelli di cui al comma 2, possono essere attuati con modalità diretta senza obbligo di approvazione del piano attuativo, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi e paesaggistici.

2. Per tutti gli altri interventi nei centri storici è obbligatoria l'approvazione del piano attuativo con le modalità di cui all'art.56 della L.R. 1/2015 ovvero programmi urbanistici e piani urbani complessi da approvarsi con le procedure di cui all'art.32, comma 3 della L.R. 1/2015;

3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore in base all'imponibile catastale delle unità immobiliari ricomprese in un isolato edilizio, che attuano, a mezzo di piano attuativo o programma urbanistico, interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché gli interventi di prevenzione sismica e quelli connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, possono costituire un consorzio, da attuare con le modalità previste all'art.27, comma 5 della L. 166/2002, ai fini della presentazione al comune delle proposte di intervento di recupero.

ART.19

(Parametri urbanistici, edilizi ed ecologici)

1. Fatti salvi gli interventi di cui all'art.17, comma 4, nonché l'applicazione delle norme di cui al Titolo III, Capo II "Norme per i centri storici" della L.R. 1/2015, di norma



nelle zone “A” l'indice di utilizzazione territoriale e fondiario, le altezze massime, i rapporti di copertura e le distanze devono rimanere uguali a quelli esistenti.

2. L'indice di permeabilità del suolo dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente e quindi le superfici impermeabili non potranno essere aumentate, se non prevedendo, quale misura compensativa, altrettanta superficie da depermeabilizzare, fermo restando che le eventuali superfici da pavimentare e impermeabilizzare dovranno essere ridotte allo stretto necessario ed adeguatamente motivate in sede di progettazione, nonché realizzate per quanto possibile con elementi semi-permeabili privilegiando materiali naturali come pietre, ciottoli, legno o laterizio.

ART.20 **(Destinazioni d'uso nei centri storici)**

1. Il PRG parte operativa, al fine di valorizzare e facilitare l'integrazione degli usi nei centri e nuclei storici ammette, nelle zone “A”, le destinazioni d'uso di cui al presente articolo con i limiti e le modalità ivi indicati.

2. All'interno dei centri storici zone “A” sono consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive compatibili con la residenza, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni o per piani di edifici, purché compatibili con il mantenimento dei caratteri architettonici e paesistici dei singoli edifici e del loro contesto, tra quelle previste al seguente elenco:

a. *residenziale*;

b. *turistico-ricettiva (attività alberghiere ed extralberghiere, pubblici esercizi, ristorazione, attrezzature per il turismo e lo sport)*;

c. *commerciale e direzionale (nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di tipo socio-sanitario, ricreative, sportive e culturali quali sale di spettacolo, di ritrovo, attività sociali e culturali, cliniche, ambulatori, farmacie, etc.)*;

d. *botteghe artigiane e attività produttive compatibili con la residenza*;

e. *magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi*;

3. Non rientrano comunque tra gli usi definiti “compatibili” con le zone “A”:

- i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq.600; a tal fine sono equiparate ad attività commerciale anche quelle di esercizi pubblici e le attività commerciali all'ingrosso che svolgono anche commercio al dettaglio;

- le attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- le attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

4. Al fine di valorizzare e facilitare l'integrazione degli usi nei centri e nuclei storici, con particolare riferimento alle attività produttive compatibili, non viene stabilita alcuna percentuale minima o massima in relazione alle varie destinazioni ammesse, né si prescrive, come anche previsto e consentito dall'art.67, comma 2, della L.R. 1/2015, l'obbligo di realizzazione di opere per dotazioni territoriali e funzionali minime previste dalle vigenti normative.

5. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone “A” si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015.

6. Nella Tav. 7CU “Giano Capoluogo, Castagnola” del PRG operativo è riportata, per il centro storico di Giano Capoluogo, la “*classificazione degli immobili e delle aree scoperte*” di cui allo studio preliminare di piano di recupero approvato con delibera G.C. n.271/1999 in base alla quale viene dettata la seguente ulteriore speciale disciplina per le destinazioni d'uso:

- *Edifici classificati “A0 – edifici vincolati con notifica”, “A1 – edifici di particolare interesse” e “A3 – edifici con rilevanti caratteri tipologici”*: vanno destinati prevalentemente all'uso originario, ovvero possono essere destinati alle funzioni



residenziale, commerciale, esercizi pubblici, alberghi, pensioni, ristoranti, attrezzature per turismo e sport, direzionale, uffici pubblici e privati, banche, studi professionali, servizi di tipo socio-sanitario, ricreative, sportive e culturali, se ritenute con esso compatibili;

- Aree classificate "A2 – aree di pertinenza e giardini di particolare interesse": non sono ammesse destinazioni diverse da quelle pertinenziali o di giardini storici ove è prescritta la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti; è inoltre prescritta la conservazione delle pavimentazioni, degli elementi decorativi e degli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario o storicizzato;

- Edifici classificati "A4 – edifici di epoca successiva compatibili con il tessuto edilizio" e "A5 – edifici di epoca successiva non compatibili con il contesto": possono essere destinati a tutte le funzioni ammesse nelle zone "A" in base alla disciplina del presente articolo.

Sezione II

INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO – ZONE "B0", "B1", "B2", "B3", "B4", "B5"

ART.21

(Individuazione e classificazione)

1. Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, riconducibili alle zone omogenee "B" di cui al D.l. 1444/68.

2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna zona "B" e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
Zone ad esigua densità edilizia	B0
Zone a bassa densità edilizia	B1
Zone a media densità edilizia	B2
Zone a medio-alta densità edilizia	B3
Zone ad alta densità edilizia	B4
Zone residenziali-turistiche	B5

3. L'articolazione delle suddette sottozone da esigua ad alta densità edilizia è stata graduata in relazione ai caratteri di maggiore o minore intensività dell'edificazione, con riferimento alla tipologia del tessuto edilizio esistente, alla disponibilità e caratteristiche degli eventuali lotti liberi, alla morfologia urbana e alla compatibilità ambientale degli insediamenti.

4. Gli interventi in tali ambiti sono finalizzati alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento, la equilibrata integrazione tra residenza e le attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

ART.22

(Zone "B0 ad esigua densità edilizia")

1. Le zone "B0" rappresentano aree edificabili ad esigua densità edilizia destinate al completamento funzionale di lotti già edificati.



2. In tali zone sono ammessi interventi edilizi diretti relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, nonché agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	luf	0,10 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	2.40 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	lp(f)	40%

3. E' ammessa l'edificazione di soli manufatti ad uso pertinenze della residenza.

4. Trattandosi di ambiti ove è ammessa la sola realizzazione di manufatti pertinenziali ad edifici residenziali esistenti, non vi è obbligo in tali zone di applicazione della disciplina regionale ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, né viene prescritto alcun indice di piantumazione.

ART.23 (Zone “B1 a bassa densità edilizia”)

1. Le zone “B1” rappresentano gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento a bassa densità edilizia.

2. Rientrano in tali zone gli ambiti di nuova individuazione, quelli per i quali è presente un grado di attuazione inferiore al 30% e quelli che, per la loro ubicazione in aree vincolate o zone con caratteristiche particolari, necessitano di un maggiore controllo in termini di intensività edilizia ai fini della compatibilità paesaggistica e ambientale degli insediamenti. Si dovrà comunque riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse in tali ambiti.

3. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

4. Gli interventi ammessi di cui al comma precedente sono attuati con intervento edilizio diretto previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	luf	0,40 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	7.00 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	lp(f)	50%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	60% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell' luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;



6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone B1 si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «B1» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale;*
- b) *commerciale;*
- c) *direzionale ed esercizi pubblici in genere;*
- d) *turistiche, alberghiere, extralberghiere e di ristorazione;*
- e) *ricreative, sportive e culturali;*
- f) *sociali e per la salute e l'assistenza.*
- g) *botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;*
- h) *magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;*

9. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- *residenziale non meno del 70% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;*
- *tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 30% della superficie realizzabile.*

10. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "B1":

- *attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;*
- *attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.*

11. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone "B1" si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015 con le modalità ivi indicate.

12. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

13. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) *sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;*

b) *su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "B1", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;*

c) *in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;*

d) *le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.*

14. Nelle zone "B1" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto



paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

**ART.24
(Zone “B2 a media densità edilizia”)**

1. Le zone “B2” rappresentano gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento a media densità edilizia.

2. Rientrano in tali zone gli ambiti per i quali è presente un grado di attuazione tra il 30% e il 50% e quelli che, per la loro ubicazione in aree vincolate o zone con caratteristiche particolari, necessitano comunque di un maggiore controllo in termini di intensività edilizia ai fini della compatibilità paesaggistica e ambientale degli insediamenti. Si dovrà comunque riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse in tali ambiti.

3. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

4. Gli interventi ammessi di cui al comma precedente sono attuati con intervento edilizio diretto previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	Iuf	0,50 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	9.00 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	Ip(f)	40%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	50% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	0,8

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell' Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone B2 si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «B2» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale*;
- b) *commerciale*;



- c) *direzionale ed esercizi pubblici in genere;*
- d) *turistiche, alberghiere, extralberghiere e di ristorazione;*
- e) *ricreative, sportive e culturali;*
- f) *sociali e per la salute e l'assistenza.*
- g) *botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;*
- h) *magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;*

9. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 60% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 40% della superficie realizzabile.

10. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "B2":

- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

11. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone "B2" si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015 con le modalità ivi indicate.

12. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

13. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

- a) *sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;*

- b) *su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "B2", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;*

- c) *in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;*

- d) *le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.*

14. Nelle zone "B2" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.



**ART.25
(Zone “B3 a medio-alta densità edilizia”)**

1. Le zone “B3” rappresentano gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento a medio-alta densità edilizia.

2. Rientrano in tali zone gli ambiti per i quali è presente un grado di attuazione tra il 50% e l'80% e quelli che, per la loro ubicazione e caratteristiche particolari, non necessitano di un particolare controllo sia in termini di compatibilità ambientale degli insediamenti, sia di densità edilizia, essendo già interessati da fenomeni di tipo semi-intensivo ed ubicati in aree prive di particolari vincoli. Si dovrà comunque riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse in tali ambiti.

3. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

4. Gli interventi ammessi di cui al comma precedente sono attuati con intervento edilizio diretto previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	luf	0,60 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10.00 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	Ip(f)	35%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	40% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	0,5

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell' luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone B3 si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «B3» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale;*
- b) *commerciale;*
- c) *direzionale ed esercizi pubblici in genere;*
- d) *turistiche, alberghiere, extralberghiere e di ristorazione;*
- e) *ricreative, sportive e culturali;*
- f) *sociali e per la salute e l'assistenza.*



g) botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;

h) magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;

9. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 50% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 50% della superficie realizzabile.

10. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "B3":

- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

11. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone "B3" si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015 con le modalità ivi indicate.

12. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

13. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;

b) su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "B3", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;

c) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;

d) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

14. Nelle zone "B3" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.26

(Zone "B4 ad alta densità edilizia")

1. Le zone "B4" rappresentano gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di completamento ad alta densità edilizia.

2. Rientrano in tali zone gli ambiti per i quali è presente un grado di attuazione superiore all' 80% e quelli che, per la loro ubicazione e caratteristiche particolari, non necessitano di un particolare controllo sia in termini di compatibilità ambientale degli insediamenti, sia di densità edilizia, essendo già interessati da fenomeni di tipo intensivo ed ubicati in aree prive di particolari vincoli. Si dovrà comunque riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse in tali ambiti.



3. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d.) f), g), della L.R. 1/2015;

4. Gli interventi ammessi di cui al comma precedente sono attuati con intervento edilizio diretto previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	Iuf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10.50 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	Ip(f)	30%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	20% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	0,5

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone B4 si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «B4» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale;*
- b) *commerciale;*
- c) *direzionale ed esercizi pubblici in genere;*
- d) *turistiche, alberghiere, extralberghiere e di ristorazione;*
- e) *ricreative, sportive e culturali;*
- f) *sociali e per la salute e l'assistenza.*
- g) *botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;*
- h) *magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private e parcheggi;*

9. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 50% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 50% della superficie realizzabile.



10. Non rientrano tra gli usi definiti “compatibili” con le zone “B4”:

- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

11. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone “B4” si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015 con le modalità ivi indicate.

12. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

13. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;

b) su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona “B4”, se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;

c) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;

d) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

14. Nelle zone “B4” ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli “indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.27

(Zone “B5 residenziali-turistiche”)

1. Le zone “B5” rappresentano gli insediamenti esistenti di completamento con destinazione prevalentemente residenziale-turistica relativi in particolare agli ambiti delle aree edificate della ex lottizzazione dei Monti Martani costituiti in gran parte da residenze di vacanza.

2. In tali zone sono vietati interventi edilizi relativi a nuove costruzioni; sono ammessi soltanto interventi edilizi relativi ad ampliamenti e sopraelevazioni dei fabbricati esistenti, nonché agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), g), della L.R. 1/2015, anche con cambio di destinazione d'uso nei limiti ammessi. Si dovrà comunque riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse in tali ambiti.

3. Gli interventi ammessi ai sensi del precedente comma sono attuati con intervento edilizio diretto, mediante ottenimento del relativo titolo abilitativo e sono comunque subordinati al rispetto dei seguenti parametri nonché alla presenza o previsione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria:



Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	Iuf	0,35 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	6.50 mt.
«Indice di permeabilità fondiario»	Ip(f)	60%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	65% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	1,5

4. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

5. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone B5 si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

6. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

7. Nelle zone «B5» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) *residenziale e residenziale-turistico;*

b) *turistiche, alberghiere, extralberghiere con esclusione di attività di ristorazione e pubblici esercizi;*

c) *attrezzature per il turismo, lo sport e le attività ricreative all'aria aperta compatibili con la natura ambientale dei luoghi.*

8. Al fine di favorire la riqualificazione del comparto residenziale-turistico esistente anche attraverso l'integrazione funzionale tra residenza ed attività turistica, non sono stabiliti limiti percentuali minimi o massimi da rispettare in relazione alle varie destinazioni ammesse.

9. Per l'utilizzo di tutti i vani degli edifici esistenti nelle zone "B4" si applicano le disposizioni di cui agli artt.156-157 della L.R. 1/2015 con le modalità ivi indicate.

10. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

11. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) *sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;*

b) *su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "B5", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;*



c) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;

d) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

12. Tutte le zone "B5" sono sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi e per gli effetti dell'art.136, comma 1, lettere c) e d), del D.L.vo n. 42/2004 in quanto dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 29.07.2003 (pubbl. in G.U. n.252 del 29.10.2003).

13. La progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti nelle zone "B5" debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati. I progetti dovranno comunque tenere conto delle seguenti indicazioni:

b) le aree di pertinenza dovranno essere adibite a verde privato mantenendo le essenze arbustive ed arboree esistenti;

c) i lotti potranno essere delimitati solamente da siepi di specie autoctone o muri a secco o steccati in legno.

Sezione III

NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E NUCLEI IN ESPANSIONE - ZONE "C0", "C1", "C2", "C3"

ART.28

(Individuazione e classificazione)

1. I nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e i nuclei in espansione sono le parti di territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del territorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo, caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza, con contestuali attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili, riconducibili alle zone omogenee "C" di cui al D.l. 1444/68.

2. Le zone "C" di cui alla presente sezione rappresentano pertanto gli ambiti prevalentemente residenziali destinati a nuovi complessi insediativi che si identificano come aree di nuova edificazione da sottoporre di norma ad intervento urbanistico preventivo.

3. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna zona "C" e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
Zone disciplinate da piano attuativo	C0
Zone a bassa densità edilizia	C1
Zone a media densità edilizia	C2
Zone ad alta densità edilizia	C3

4. L'articolazione delle suddette sottozone in alta, media e bassa densità edilizia è stata graduata in relazione ai caratteri di maggiore o minore intensività dell'edificazione, con riferimento alla tipologia del tessuto edilizio esistente, alle caratteristiche dei comparti, alla morfologia urbana e alla compatibilità ambientale degli insediamenti.



ART.29 (Disposizioni generali per le zone “C”)

1. Di norma gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni in tali zone sono consentiti previo intervento urbanistico preventivo mediante redazione di piano attuativo, pertanto le presenti norme stabiliscono per ciascuna zona i casi di obbligatorietà del piano attuativo, tenendo conto di quanto previsto dall'art.101 del R.R. 2/2015.

2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art.102 del R.R. 2/2015 le presenti norme precisano per la specifica tipologia di zone ove sarà possibile procedere mediante l'attuazione diretta condizionata e cioè attraverso il rilascio di un titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nel caso in cui sia valutata la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

3. In tali zone infatti, fatti salvi i casi di cui al precedente comma, l'intervento edilizio diretto ordinario è ammesso soltanto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d) f), g), della L.R. 1/2015, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo.

4. La progettazione e redazione del piano attuativo deve rispettare i contenuti minimi di cui all'art.111 del R.R. 2/2015 e, nel caso di progetti di piano attuativo relativi ad ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, nel rispetto anche degli “indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati.

5. Nei casi di piano attuativo convenzionato ovvero di titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo, lo schema di convenzione di cui all'articolo 111, comma 1, lettera m), del RR 2/2015 è redatto sulla base dell'Allegato 2) a dette norme regolamentari, contenente anche gli elementi utili alla redazione dell'atto d'obbligo, che il Comune potrà modificare ed implementare ed adottare come schema base per le diverse tipologie degli interventi.

6. Nella redazione del progetto di piano attuativo si dovrà comunque tenere conto dei seguenti indirizzi:

- delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito di piano definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali di prossimità;

- del valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella presenza di corpi d'acqua o di altri particolari elementi naturali;

- degli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici o di interesse pubblico, parcheggi e spazi verdi; detti spazi dovranno essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;

- che gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da parchi e giardini vengano opportunamente progettate al fine di conseguire la migliore integrazione con gli assetti urbanistici consolidati, il contenimento dei costi di manutenzione sia degli edifici privati che delle aree e delle attrezzature pubbliche, un'equilibrata combinazione di destinazioni d'uso, il miglioramento del rapporto di urbanizzazione, la creazione di luoghi centrali di valore sociale;

- del criterio della perequazione tra le proprietà fondiariarie di ciascun comparto, per cui la capacità edificatoria va intesa come capacità edificatoria territoriale attribuita a tutte le aree comprese nel comparto attuativo, indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione per edificazione o standard pubblici.



ART.30
(Zone “C0 disciplinate da piano attuativo”)

1. Le zone “C0” rappresentano gli ambiti per i quali è stato redatto ed approvato il relativo piano attuativo (*piano di lottizzazione*) i cui lotti, alla data di adozione delle presenti norme, non risultano ancora tutti edificati nonostante siano state realizzate completamente le opere di urbanizzazione previste dallo stesso piano di lottizzazione.

2. In tali zone si continua ad applicare pertanto la disciplina dettata dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico attuativo approvato.

ART.31
(Zone “C1 a bassa densità edilizia ”)

1. Le zone “C1” rappresentano gli insediamenti esistenti di nuova espansione a bassa densità edilizia; rientrano in tali zone gli ambiti che, per la loro ubicazione in aree vincolate o in contesti urbani di limitate dimensioni, necessitano di un maggiore controllo in termini di intensività edilizia ai fini della compatibilità ambientale degli insediamenti.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Ai sensi dell'art.101, comma 1, lettera b) del RR 2/2015, gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre quelli di cui alla lettera b) possono essere attuati con intervento edilizio diretto mediante ottenimento del relativo titolo abilitativo.

4. Ai fini della predisposizione, redazione e approvazione del piano attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,40 mq/mq
«Indice di copertura»	Ic	40%
«Altezza massima»	Ae	6.50 mt
«Lotto minimo»	L min	1000 mq
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	40%
«Indice di piantumazione territoriale»	I _a (t)	2
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	0,8

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell'Iut, al fine di instaurare il principio di perequazione che deve informare i rapporti interni al comparto di zona, si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria dei vari lotti previsti dalla lottizzazione;

- ai fini del calcolo dell'Ic si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico o condominiale previsto come standard urbanistico dal piano attuativo, per ogni 50 mq di superficie dello stesso, fermo restando che potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;



- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Ic;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone C si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:

Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi attrezzati da destinare a verde pubblico e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune (piazze, sport, isole ecologiche, etc.)»	6 mq per abitante previsto da insediare

8. Ai fini del calcolo del numero degli abitanti da insediare per l'applicazione delle suddette dotazioni si considera un abitante ogni 50 mq di Suc riferita alla superficie territoriale.

9. Salvo eventuali casi di monetizzazione da definire preventivamente all'adozione del piano attuativo e da disciplinare con la convenzione di cui all'art.28, comma 5, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune; in alternativa alla cessione gratuita delle aree può essere prevista la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale.

10. In alternativa a quanto previsto al comma 3, gli interventi nelle zone "C1" che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 metri quadrati, possono essere realizzati mediante attuazione diretta previo rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

11. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

12. Nelle zone "C1" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) commerciale;
- c) direzionale ed esercizi pubblici in genere;
- d) ricreative, sportive e culturali;
- e) sociali e per la salute e l'assistenza.
- f) botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;



13. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 80% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 20% della superficie realizzabile.

14. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "C1":

- i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq.600;

- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

15. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

16. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) detti standard devono intendersi in aggiunta a quelli di cui al comma 7;

b) sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;

c) su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "C1", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;

d) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;

e) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previste e dimensionate in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

17. Come già prescritto dall'art.29, tutti i progetti di piano attuativo nelle zone "C1" dovranno essere redatti secondo gli elementi ed elaborati previsti dall'art.111 del R.R. 2/2015. A tal fine, ai sensi dell'art.5 delle NTA per gli Ambiti a Pericolosità Geologica, Geomorfologica ed Idraulica del PRG strutturale, si prescrive che il piano attuativo sia corredato da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.

ART.32

(Zone "C2 a media densità edilizia")

1. Le zone "C2" rappresentano gli insediamenti esistenti di nuova espansione a media densità edilizia; rientrano in tali zone gli ambiti che, per la loro ubicazione in aree vincolate o in zone con caratteristiche particolari, necessitano comunque di un controllo in termini di intensività edilizia ai fini della compatibilità ambientale degli insediamenti.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazione urbanistica;



b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Ai sensi dell'art.101, comma 1, lettera b) del RR 2/2015, gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre quelli di cui alla lettera b) possono essere attuati con intervento edilizio diretto mediante ottenimento del relativo titolo abilitativo.

4. Ai fini della predisposizione, redazione e approvazione del piano attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,50 mq/mq
«Indice di copertura»	Ic	50%
«Altezza massima»	Ae	7.50 mt
«Lotto minimo»	L min	800 mq
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	35%
«Indice di piantumazione territoriale»	I _a (t)	1,5
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	0,6

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell' Iut, al fine di instaurare il principio di perequazione che deve informare i rapporti interni al comparto di zona, si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria dei vari lotti previsti dalla lottizzazione;

- ai fini del calcolo dell'Ic si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico o condominiale previsto come standard urbanistico dal piano attuativo, per ogni 50 mq di superficie dello stesso, fermo restando che potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Ic;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone C si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:



Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi attrezzati da destinare a verde pubblico e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune (piazze, sport, isole ecologiche, etc.)»	6 mq per abitante previsto da insediare

8. Ai fini del calcolo del numero degli abitanti da insediare per l'applicazione delle suddette dotazioni si considera un abitante ogni 50 mq di Suc riferita alla superficie territoriale.

9. Salvo eventuali casi di monetizzazione da definire preventivamente all'adozione del piano attuativo e da disciplinare con la convenzione di cui all'art.28, comma 5, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune; in alternativa alla cessione gratuita delle aree può essere prevista la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale.

10. In alternativa a quanto previsto al comma 3, gli interventi nelle zone "C2" che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 metri quadrati, possono essere realizzati mediante attuazione diretta previo rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

11. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

12. Nelle zone "C2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *residenziale;*
- b) *commerciale e ristorazione;*
- c) *direzionale ed esercizi pubblici in genere;*
- d) *ricreative, sportive e culturali;*
- e) *sociali e per la salute e l'assistenza.*
- f) *botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;*

13. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 70% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;
- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 30% della superficie realizzabile.

14. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "C2":

- *i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq.600;*
- *attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;*
- *attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.*

15. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.



16. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

- a) detti standard devono intendersi in aggiunta a quelli di cui al comma 7;
- b) sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;
- c) su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "C2", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;
- d) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;
- e) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previste e dimensionate in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

17. Come già prescritto dall'art.29, tutti i progetti di piano attuativo nelle zone "C2" dovranno essere redatti secondo gli elementi ed elaborati previsti dall'art.111 del R.R. 2/2015. A tal fine, ai sensi dell'art.5 delle NTA per gli Ambiti a Pericolosità Geologica, Geomorfologica ed Idraulica del PRG strutturale, si prescrive che il piano attuativo sia corredato da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.

18. Vengono infine recepite le seguenti prescrizioni dettate in sede di processo di VAS del PRG parte strutturale, contenute nel parere motivato favorevole di cui alla DD n. 8674 del 02/09/2019 della Regione Umbria, da applicarsi in sede di progettazione e redazione del piano attuativo per la nuova zona di espansione residenziale "C2" in Loc. Bastardo, posta in contiguità con la parte già urbanizzata e completamente edificata della lottizzazione denominata "Zona Vagnoli" (variazione n.4 indicata nella Relazione Illustrativa del PRG pS):

- il piano attuativo dovrà obbligatoriamente riguardare ed interessare l'intero comparto urbanistico individuato dal PRG come zona "C2", ovvero almeno uno dei due "ambiti stralcio" dello stesso suddivisi in cartografia di PRG con un "tratteggio di colore nero". In quest'ultimo caso il progetto esecutivo di lottizzazione dovrà indicare anche la sistemazione di massima per l'urbanizzazione dell'ambito residuo al fine di evidenziarne la sua futura fattibilità e funzionalità;

- in ogni caso il piano dovrà comunque contemplare, tra le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante, la sistemazione ed il ripristino del tratto di viabilità di prosecuzione di "Via Flaminia Vecchia" oggi indicato solo catastalmente ma il cui tracciato demaniale stradale comunale è ben visibile in loco ricalcato da una viabilità comunale oggi abbandonata, prevedendo una fascia di rispetto a tutela del tracciato di viabilità storica, tuttora riconoscibile nelle mappe catastali e nelle foto aeree;

- è fatto obbligo di subordinare gli interventi edilizi di qualunque genere, che comportano scavi di rilievo superiori ad un metro, al preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per l'esecuzione di indagini e saggi preventivi, dando atto in ogni caso che le opere di urbanizzazione primaria sono sottoposte all'art.25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico);

- le altezze degli edifici dovranno essere calibrate in modo da degradare naturalmente e, di norma, preferibilmente con tipologie non superiori a due piani fuori terra, tenendo in considerazione il progressivo degradamento morfologico della collina, da mitigare tramite interventi arborei con funzione principale di filtro agli eventuali impatti con il paesaggio circostante;



- per le nuove edificazioni l'uso dei colori e dei materiali da costruzione dovrà essere consono alle qualità e alle caratteristiche dei luoghi;
- nelle sistemazioni esterne dovrà prevalere il terreno naturale, limitando quanto più possibile l'alterazione della morfologia del suolo contenendo al massimo gli scavi e i rinterri e riducendo al minimo le pavimentazioni che comunque dovranno essere prevalentemente di tipo drenante;
- per ciò che riguarda i parcheggi e gli eventuali percorsi ciclopedonali, si dovrà prevedere oltre alla massima copertura di superficie drenante la riduzione delle aree asfaltate;
- venga prevista la conservazione delle specie arboree e arbustive esistenti, con particolare riferimento al mantenimento dei filari di individui presenti, e che tale vegetazione arborea sia implementata, in continuità, lungo le fasce di margine e all'interno del comparto, piantumando essenze arboree e arbustive autoctone con andamento naturaliforme.

**ART.33
(Zone “C3 ad alta densità edilizia”)**

1. Le zone “C3” rappresentano gli insediamenti esistenti di nuova espansione ad alta densità edilizia; rientrano in tali zone gli ambiti che, per la loro ubicazione in contesti urbani di elevate dimensioni e al di fuori di aree vincolate, non necessitano di speciali controlli sia in termini di compatibilità ambientale degli insediamenti, sia di densità edilizia essendo già interessati da fenomeni di tipo intensivo.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Ai sensi dell'art.101, comma 1, lettera b) del RR 2/2015, gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre quelli di cui alla lettera b) possono essere attuati con intervento edilizio diretto mediante ottenimento del relativo titolo abilitativo.

4. Ai fini della predisposizione, redazione e approvazione del piano attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	I _{ut}	0,60 mq/mq
«Indice di copertura»	I _c	60%
«Altezza massima»	A _e	9 mt
«Lotto minimo»	L _{min}	600 mq
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _{p(f)}	30%
«Indice di piantumazione territoriale»	I _{a(t)}	1
«Indice di piantumazione fondiario»	I _{a(f)}	0,5

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell'I_{ut}, al fine di instaurare il principio di perequazione che deve informare i rapporti interni al comparto di zona, si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di S_{uc} tra la superficie fondiaria dei vari lotti previsti dalla lottizzazione;

- ai fini del calcolo dell'I_c si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”) che devono essere poste a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico o condominiale previsto come standard urbanistico dal piano attuativo,



per ogni 50 mq di superficie dello stesso, fermo restando che potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Ic;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone C si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:

Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi attrezzati da destinare a verde pubblico e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune (piazze, sport, isole ecologiche, etc.)»	6 mq per abitante previsto da insediare

8. Ai fini del calcolo del numero degli abitanti da insediare per l'applicazione delle suddette dotazioni si considera un abitante ogni 50 mq di Suc riferita alla superficie territoriale.

9. Salvo eventuali casi di monetizzazione da definire preventivamente all'adozione del piano attuativo e da disciplinare con la convenzione di cui all'art.28, comma 5, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune; in alternativa alla cessione gratuita delle aree può essere prevista la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale.

10. In alternativa a quanto previsto al comma 3, gli interventi nelle zone "C3" che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 metri quadrati, possono essere realizzati mediante attuazione diretta previo rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

11. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

12. Nelle zone "C3" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) commerciale;
- c) direzionale ed esercizi pubblici in genere;
- d) ricreative, sportive e culturali, sociali e per la salute e l'assistenza;
- e) turistiche, alberghiere, extralberghiere e di ristorazione;
- f) botteghe artigiane e attività produttive, purchè compatibili con la residenza;



13. Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 60% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse fino ad un massimo del 40% della superficie realizzabile.

14. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con le zone "C3":

- i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq.600;

- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

15. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

16. Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma, è definita la seguente ulteriore disciplina:

a) detti standard devono intendersi in aggiunta a quelli di cui al comma 7;

b) sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo;

c) su proposta del Comune o dell'interessato le aree per standard, o quota di esse, potranno essere sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno del comparto e della zona "C3", se verificato, in sede progettuale, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;

d) in caso di dimostrata impossibilità al reperimento delle aree per standard necessarie le stesse potranno essere monetizzate in alternativa alla loro individuazione e realizzazione; a tal fine si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento;

e) le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previste e dimensionate in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

17. Come già prescritto dall'art.29, tutti i progetti di piano attuativo nelle zone "C3" dovranno essere redatti secondo gli elementi ed elaborati previsti dall'art.111 del R.R. 2/2015. A tal fine, ai sensi dell'art.5 delle NTA per gli Ambiti a Pericolosità Geologica, Geomorfologica ed Idraulica del PRG strutturale, si prescrive che il piano attuativo sia corredato da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.



Sezione IV

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI DISMESSI - ZONE “R1”, “R2”, “R3”

ART.34

(Individuazione e classificazione)

1. Le zone “R” rappresentano gli insediamenti produttivi e per servizi dismessi che presentano condizioni di abbandono e degrado edilizio, igienico-sanitario, ambientale e sociale, da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana, ovvero ambiti edificati capaci, per collocazione e per funzioni attribuite, di svolgere un ruolo rilevante per il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico e di sviluppo sociale, riconducibili alle zone omogenee “C”, “D” ed “F” di cui al D.L. 1444/68.

2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna zona “R” e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
complesso “ex Fornace Tacconi”	R1
complesso “ex Oleificio Bianconi”	R2
complesso ex “Chiesa di San Francesco”	R3

ART.35

(Zona “R1” – complesso “ex Fornace Tacconi”)

1. La zona “R1” rappresenta l’ambito dell’area industriale dismessa ubicata nella frazione di Bastardo, attualmente occupata dagli immobili della ex “Fornace Tacconi”, dove il PRG parte strutturale prevede un recupero dell’area con riqualificazione funzionale ed ambientale, mediante l’immissione di nuove destinazioni d’uso di tipo residenziale, commerciale e per servizi.

2. Il progetto d’area deve dunque considerare l’adeguamento delle caratteristiche del sito ad una collocazione oramai pienamente urbana mediante la scelta di destinazioni che consentono l’arricchimento di funzioni rispetto all’attività produttiva dismessa.

3. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

a) *interventi di riqualificazione, secondo le nuove destinazioni ammesse, anche mediante ristrutturazione urbanistica con demolizione degli edifici esistenti e nuova edificazione;*

b) *gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all’art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), g), della L.R. n.1/2015.*

4. Ai sensi dell’art.101, comma 1, lettera b) del RR 2/2015, gli interventi di cui al comma 2, lettera a), sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre invece quelli di cui al comma 2, lettera b) possono essere realizzati mediante attuazione diretta previo rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d’obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

5. Fino all’approvazione del piano attuativo sono consentiti soltanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all’art.7, comma 1, lettere a), b), c), d) della L.R. 1/2015, purché non comportino cambio di destinazione d’uso secondo le nuove destinazioni ammesse.

6. Ai fini della predisposizione e redazione del piano attuativo obbligatorio e/o dei progetti necessari per consentire il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2, dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici, edilizi ed ecologici:



Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,50 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	12,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	30%
«Superficie libera da costruzioni»	S _{lc} (f)	50% comparto
«Indice di piantumazione territoriale»	I _a (t)	1
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	0,5

7. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell' Iut si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria degli ambiti edificabili e/o lotti previsti dal piano attuativo;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico o condominiale previsto come standard urbanistico dal piano attuativo, per ogni 50 mq di superficie dello stesso, fermo restando che potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

8. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "R1" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

9. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:

Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale»	5 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi attrezzati da destinare a verde pubblico e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici»	7 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune (piazze, sport, isole ecologiche, etc.)»	6 mq per abitante previsto da insediare

10. Ai fini del calcolo del numero degli abitanti da insediare per l'applicazione delle suddette dotazioni si considera un abitante ogni 50 mq di Suc riferita alla superficie territoriale.

11. Salvo eventuali casi di monetizzazione da definire preventivamente all'adozione del piano attuativo e da disciplinare con la convenzione di cui all'art.29, comma 5, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune; in alternativa alla cessione gratuita delle aree può essere prevista la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale.



12. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

13. Nell'ambito degli interventi di riqualificazione della zona «R1» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale;

b) commerciale e direzionale (*nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di cui all'art.7, comma 1, lettera l, della LR 1/2015 e ss.mm.ii.*);

c) attività produttive a basso impatto ambientale e comunque compatibili con la residenza;

14. Al fine di favorire il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico-ambientale e di sviluppo economico-sociale, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- *residenziale non meno del 50% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;*

- *tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse complessivamente fino ad un massimo del 50% della Suc realizzabile.*

15. Non rientrano tra gli usi definiti "compatibili" con la zona "R1" e perciò non ammessi:

- *le attività contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;*

- *le attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.*

16. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità; tali dotazioni territoriali e funzionali minime si intendono in aggiunta a quelle di cui al comma 8; per quanto concerne la loro cessione gratuita e/o monetizzazione al Comune si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento.

17. Le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

18. Nell'ambito della formazione e progettazione del piano attuativo della zona "R1" dovrà essere redatto il progetto della sistemazione idraulica di cui al successivo comma 20.

19. La progettazione e redazione del piano attuativo deve rispettare i contenuti minimi di cui all'art.111 del R.R. 2/2015 e, nel caso di progetti di piano attuativo relativi ad ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, nel rispetto anche degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati.

20. Ai sensi dell'art.5 delle NTA per gli Ambiti a Pericolosità Geologica, Geomorfologica ed Idraulica del PRG strutturale, si prescrive che il piano attuativo sia corredato da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.

21. La zona "R1" è identificata dal PRG parte strutturale come area a rischio di inondazione ad opera di corsi d'acqua minori, come "Area 6)" (vedasi art.93 delle NTA del PRG strutturale) il quale prevede che nell'area in questione deve essere progettata ed eseguita la sistemazione del corso d'acqua finalizzata a contenere, con adeguato franco di sicurezza, la portata idrica conseguente all'evento meteorico avente tempo di ritorno di duecento anni; dovranno pertanto essere adeguati gli attraversamenti



presenti in particolare l'intubamento sotto l'edificio industriale dismesso; il progetto della sistemazione idraulica dovrà essere approvato dal competente servizio regionale; in difetto è comunque vietato ogni intervento edificatorio anche se riguardante strutture temporanee mobili.

**ART.36
(Zona “R2” – complesso “ex Oleificio Bianconi”)**

1. La zona “R2” rappresenta l'ambito dell'area ubicata nella frazione di Bastardo, attualmente occupata dagli immobili dell'ex “Oleificio Bianconi”, dove il PRG parte strutturale, data la vicinanza alla bretella viaria provinciale recentemente realizzata, induce a privilegiare funzioni legate prevalentemente alla residenza ammettendo comunque una quota di funzioni commerciali e per servizi pubblici e privati, con l'obiettivo della riqualificazione sia dal punto di vista delle destinazioni d'uso, sia dal punto di vista della vivibilità ambientale e della morfologia urbana.

2. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

a) *interventi di riqualificazione, secondo le nuove destinazioni ammesse, anche mediante ristrutturazione urbanistica con demolizione degli edifici esistenti e nuova edificazione;*

b) *gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), g), della L.R. n.1/2015.*

3. Ai sensi dell'art.101, comma 1, lettera b) del RR 2/2015, gli interventi di cui al comma 2, lettera a), sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre invece quelli di cui al comma 2, lettera b) possono essere realizzati mediante attuazione diretta previo rilascio del titolo abilitativo condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione.

4. Fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti soltanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d) della L.R. 1/2015, purchè non comportino cambio di destinazione d'uso secondo le nuove destinazioni ammesse.

5. Ai fini della predisposizione e redazione del piano attuativo obbligatorio e/o dei progetti necessari per consentire il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2, dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici, edilizi ed ecologici:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,35 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	13,50 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	Ip(f)	30%
«Superficie libera da costruzioni»	Slc(f)	65% comparto
«Indice di piantumazione territoriale»	Ia(t)	1
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	0,5

6. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell'Iut si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria degli ambiti edificabili e/o lotti previsti dal piano attuativo;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora nelle aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico o condominiale previsto come standard urbanistico dal piano attuativo,



per ogni 50 mq di superficie dello stesso, fermo restando che potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

7. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "R2" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

8. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:

Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi pubblici anche eventualmente comprensivi di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale»	6 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi attrezzati da destinare a verde pubblico e/o parchi pubblici anche eventualmente comprensivi di aree libere per attività sportive di base e per corridoi ecologici»	5 mq per abitante previsto da insediare
«Spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune (piazze, sport, isole ecologiche, etc.)»	7 mq per abitante previsto da insediare

9. Ai fini del calcolo del numero degli abitanti da insediare per l'applicazione delle suddette dotazioni si considera un abitante ogni 50 mq di Suc riferita alla superficie territoriale.

10. Salvo eventuali casi di monetizzazione da definire preventivamente all'adozione del piano attuativo e da disciplinare con la convenzione di cui all'art.29, comma 5, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui sopra, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune; in alternativa alla cessione gratuita delle aree può essere prevista la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale.

11. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

12. Nell'ambito degli interventi di riqualificazione della zona «R2» sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale;
- b) commerciale e direzionale (nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di cui all'art.7, comma 1, lettera l, della LR 1/2015 e ss.mm.ii.);
- c) botteghe artigiane compatibili con la residenza;

13. Al fine di favorire il conseguimento di obiettivi significativi di riassetto urbanistico-ambientale e di sviluppo economico-sociale, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso:

- residenziale non meno del 65% e fino ad un massimo del 100% della Suc realizzabile;

- tutte le restanti destinazioni d'uso ammesse complessivamente fino ad un massimo del 35% della Suc realizzabile.



14. Non rientrano tra gli usi definiti “compatibili” con la zona “R2” e perciò non ammessi:

- i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie complessiva di vendita superiore a mq 1500;

- le attività contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;

- le attività che comportino, a giudizio della competente ASL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

15. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità; tali dotazioni territoriali e funzionali minime si intendono in aggiunta a quelle di cui al comma 8; per quanto concerne la loro cessione gratuita e/o monetizzazione al Comune si applica l'art.88 del R.R. 2/2015 salvo che il Comune non approvi specifico regolamento.

16. Le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previsti e dimensionati in sede progettuale e, fatte salve le destinazioni residenziali, sono garantite dal richiedente prima del rilascio del titolo abilitativo mediante atto unilaterale d'obbligo e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

17. Nell'ambito della formazione e progettazione del piano attuativo della zona “R2” dovranno essere inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni e indirizzi di carattere generale:

- eventuali volumi esistenti a cui sia possibile attribuire un valore storico-tipologico o storico-testimoniale rispetto alle attività produttive preesistenti dovranno essere oggetto di recupero e non di demolizione e ricostruzione;

- i nuovi volumi derivanti da demolizione e ricostruzione dei preesistenti dovranno avere dimensioni contenute e caratteri congrui con le tipologie residenziali e produttive, più o meno recenti, presenti all'interno del tessuto urbano contiguo;

- valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici o di interesse pubblico, parcheggi e spazi verdi; detti spazi dovranno essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;

- per le aree parcheggio si utilizzeranno tecniche costruttive che permettano di mantenere la permeabilità del terreno impiegando individui arborei, appartenenti a specie autoctone scelte tra quelle appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001;

- nelle sistemazioni esterne dovrà essere conservata nella maggior misura possibile l'attuale morfologia del suolo, facendo prevalere il prato e/o il terreno naturale e riducendo al minimo necessario le superfici pavimentate, comunque di tipo drenante.

- dovrà essere conservata la vegetazione arborea/arbustiva presente, procedendo anzi ad una implementazione della stessa mediante piantumazione di nuove essenze autoctone non solo lungo le fasce di margine a nord e nord-est, ma anche all'interno dei comparti, con andamento naturaliforme;

- per la realizzazione di siepi e filari si dovranno utilizzare specie arboree e arbustive coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare le specie arboree si dovranno scegliere tra quelle appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. n.28/2001;

18. La progettazione e redazione del piano attuativo deve rispettare i contenuti minimi di cui all'art.111 del R.R. 2/2015 e, nel caso di progetti di piano attuativo relativi ad ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, nel rispetto anche degli “indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico nelle aree ed ambiti vincolati.



19. A tal fine, ai sensi dell'art.5 delle NTA per gli Ambiti a Pericolosità Geologica, Geomorfologica ed Idraulica del PRG strutturale, si prescrive che il piano attuativo sia corredato da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.

**ART.37
(Zona “R3” – complesso “ex Chiesa di San Francesco”)**

1. La zona “R3” rappresenta l'ambito dell'area ubicata nella frazione di Bastardo, attualmente sede del complesso “Chiesa di San Francesco” che sarà chiusa al culto non appena terminati i lavori del nuovo complesso parrocchiale in corso di realizzazione.

2. Si prevede un recupero dell'immobile e della relativa area attraverso la loro riqualificazione funzionale ed ambientale e l'immissione di nuove destinazioni d'uso di tipo culturale e ricreativo “polivalente” (*sala per convegni, sala per riunioni, sala per proiezioni, auditorium, centro per attività culturali, teatro, recitazioni, etc.*).

3. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

4. Gli interventi ammessi di cui al comma precedente sono attuati con intervento edilizio diretto previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	Iuf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10.50 mt
«Indice di permeabilità fondiario»	I _p (f)	50%
«Superficie libera da costruzioni»	S _{lc} (f)	60% lotto
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima si calcola secondo la percentuale indicato in tabella;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nella zona “R3” si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.



8. Nella zona «R3» sono ammesse destinazioni d'uso relative a *centri direzionali pubblici, centri di vita associata, attrezzature ricreative, sociali e culturali e altre destinazioni affini che abbiano comunque il requisito di uso pubblico e/o di interesse collettivo*;

9. Nell'ambito delle suddette destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. Le aree per dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma devono essere previste e dimensionate in sede progettuale e devono permanere per tutta la durata della specifica destinazione d'uso.

Sezione V

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE - ZONE “D1”, “D2”, “D3”, “D4”, “DF”, “DPUC”

ART.38

(Individuazione e classificazione)

1. Gli insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione sono le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale, ivi compresi gli ambiti ove sono localizzati anche gli impianti per servizi turistici di tipo alberghiero, e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale, tutti riconducibili alle zone omogenee “D” di cui al D.l. 1444/68).

2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna zona “D” e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
insediamenti esistenti	D1
insediamenti di nuova previsione	D2
insediamenti sparsi sul territorio	D3
insediamenti per servizi turistici e ricettivi di completamento e/o nuova previsione	D4
impianto produttivo “Farchioni”	DF
complesso ex PUC di P.zza del Mercato	DPUC

ART.39

(Zone “D1 insediamenti esistenti”)

1. Le zone “D1” rappresentano gli insediamenti produttivi esistenti a carattere industriale, artigianale, commerciale e per servizi, totalmente o parzialmente edificati, riconducibili alle zone omogenee “D” di cui al D.l. 1444/68, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta.

2. In tali zone sono ammessi interventi per nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti parametri:



Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	luf	0,65 mq/mq
«Indice di copertura»	lc	50%
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 13.50)</i>
«Altezza massima in aree vincolate»	Ae	6,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 10.50)</i>
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	20%
«Indice di piantumazione territoriale»	la(t)	1
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	0,5

4. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- ai fini della verifica di conformità degli interventi edilizi rispetto all'luf e all'lc non è necessaria la doppia rispondenza ma è sufficiente che sia rispettato almeno uno dei due indici;

- ai fini del calcolo dell'lc si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali *(da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali")* che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie delle aree a verde di cui al comma 7; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali *(da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali")* che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'lc;

5. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone D si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

6. Ai soli fini della realizzazione di impianti tecnologici connessi e dimostrati, attraverso specifica documentazione tecnica, indispensabili e inderogabili ai fini del ciclo produttivo, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita dal comma 3, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria; limitatamente alla realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire a magazzino meccanizzato nell'area produttiva "D1" in Loc. Bastardo sui terreni catastalmente individuati al Fg. 3 part.IIe 1103-1105-1391 è ammessa un'altezza massima fuori terra fino a mt. 14.20 *(variante Suape ex dpr 160/2010 approvata con atto C.C. n.39/2018)*.

7. Fatte salve le destinazioni commerciali e per servizi per le quali si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art.86, comma 1 e art.87 del RR 2/2015, nell'ambito degli interventi di cui al comma 2, lettera a), dovranno essere inoltre rispettati i seguenti standard urbanistici se non già individuati nell'ambito del comparto di intervento:



Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi»	10% della superficie fondiaria
«Spazi attrezzati da destinare a verde»	5% della superficie fondiaria

8. Le aree per standard previste al precedente comma, soddisfano la previsione di cui all'art.86, comma 2, del RR 2/2015 e, salvo i casi di monetizzazione di cui all'art.88 del RR 2/2015, una volta sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune in misura pari al 50% mentre la restante quota del 50% resta privata o, nei casi e modi stabiliti in sede di rilascio del titolo abilitativo, adibita di uso pubblico mediante convenzione o atto d'obbligo.

9. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

10. Ai sensi dell'art.95, comma 6, della LR 1/2015 negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali e quindi anche nelle zone "D1", sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), della medesima legge regionale, nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

11. Nelle zone "D1" è consentita inoltre la destinazione residenziale limitatamente alla realizzazione di una o più unità immobiliari residenziali per ogni singola attività produttiva, nel limite complessivo di mq. 200 di superficie utile determinata dalla somma delle superfici abitabili e del 60% delle superfici non residenziali di pertinenza della residenza.

12. Al fine di valorizzare e facilitare l'integrazione degli usi nelle attività produttive, non viene stabilita alcuna percentuale minima o massima in relazione alle varie destinazioni ammesse.

13. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità. Per quanto concerne le dotazioni di cui all'art.86, comma 2, RR 2/2015 si fa riferimento al precedente comma 7.

14. Non sono in ogni caso ammesse nelle zone "D1" attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n.105/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose".

15. Il progetto edilizio stabilisce anche l'arredo degli spazi di parcheggio di cui al comma 7 con particolare riferimento alle prestazioni ambientali, alla presenza di alberature e di strutture di copertura con sovrastanti pannelli fotovoltaici o solari.

16. Nelle zone "D1" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.40

(Zone "D2 insediamenti di nuova previsione")

1. Le zone "D2" rappresentano gli insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e per servizi, destinati a nuovi complessi insediativi che si identificano come aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo e di completamento degli poli produttivi esistenti, da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazione urbanistica;



b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Ai sensi dell'art.101, comma 1, lettera c) del RR 2/2015, gli interventi di cui alla lettera a) del precedente comma sono consentiti soltanto previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato, mentre quelli di cui alla lettera b) possono essere attuati con intervento edilizio diretto mediante ottenimento del relativo titolo abilitativo.

4. Ai fini della predisposizione, redazione e approvazione del piano attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,65 mq/mq
«Indice di copertura»	Ic	50%
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 13.50)</i>
«Altezza massima in aree vincolate»	Ae	6,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 10.50)</i>
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	20%
«Indice di piantumazione territoriale»	I _a (t)	1,5
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	0,8

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell'Iut, al fine di instaurare il principio di perequazione che deve informare i rapporti interni al comparto di zona, si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria dei vari lotti previsti dalla lottizzazione;

- ai fini della verifica di conformità degli interventi edilizi rispetto all'Iut e all'Ic non è necessaria la doppia rispondenza ma è sufficiente che sia rispettato almeno uno dei due indici;

- ai fini del calcolo dell'Ic si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie delle aree a verde e a parcheggi di cui al comma 7; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Ic;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "D2" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.



7. Ai soli fini della realizzazione di impianti tecnologici connessi e dimostrati, attraverso specifica documentazione tecnica, indispensabili e inderogabili ai fini del ciclo produttivo, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita dal comma 4, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria.

8. Sempre nell'ambito della predisposizione e redazione del piano attuativo, per il quale si applica in via generale la disciplina di cui all'art.29, dovranno essere previste anche le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti:

Standard	Valore
«Spazi da destinare a parcheggi»	10% della superficie fondiaria
«Spazi attrezzati da destinare a verde»	5% della superficie fondiaria

9. Salvo casi di monetizzazione di cui all'art.88 del RR 2/2015, le suddette dotazioni territoriali e funzionali minime, una volta sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune in misura pari al 50% mentre la restante quota del 50% resta privata o, nei casi e modi stabiliti in sede di rilascio del titolo abilitativo, adibita di uso pubblico mediante convenzione o atto d'obbligo.

10. In aggiunta agli spazi di cui al comma 8, per le destinazioni a servizi e per quelle commerciali e si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art.86, commi 1, 5, 6 e 7 e art.87 del RR 2/2015.

11. Il piano attuativo stabilisce l'arredo degli spazi di parcheggio di cui al comma 7 con particolare riferimento alle prestazioni ambientali, alla presenza di alberature e di strutture di copertura con sovrastanti pannelli fotovoltaici o solari.

12. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

13. Ai sensi dell'art.95, comma 6, della LR 1/2015 negli insediamenti produttivi di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali e quindi anche nelle zone "D2", sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), della medesima legge regionale, nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

14. Nelle zone "D2" è consentita inoltre la destinazione residenziale limitatamente alla realizzazione di una o più unità immobiliari residenziali per ogni singola attività produttiva, nel limite complessivo di mq. 200 di superficie utile determinata dalla somma delle superfici abitabili e del 60% delle superfici non residenziali di pertinenza della residenza.

15. Al fine di valorizzare e facilitare l'integrazione degli usi nelle attività produttive, non viene stabilita alcuna percentuale minima o massima in relazione alle varie destinazioni ammesse.

16. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere comunque garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

17. Non sono in ogni caso ammesse nelle zone "D2" attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n.105/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose".

18. Nelle zone "D2" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.



ART.41

(Zone “D3 insediamenti esistenti sparsi sul territorio”)

1. Le zone “D3” rappresentano gli ambiti produttivi prevalentemente artigianali e commerciali sparsi sul territorio, già parzialmente urbanizzati ed edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiaria»	Iuf	0,60 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	9,00 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 10.50)</i>
«Altezza massima in aree vincolate»	Ae	6,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 9.00)</i>
«Indice di permeabilità fondiaria»	Ip(f)	30%
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	0,5

4. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali *(da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”)* che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Iuf;

5. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone “D2” si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

6. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

7. Ai sensi dell'art.95, comma 6, della LR 1/2015 negli insediamenti produttivi di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali e quindi anche nelle zone “D3”, sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), della medesima legge regionale, nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

8. Nelle zone “D3” è consentita inoltre la destinazione residenziale limitatamente alla realizzazione di una o più unità immobiliari residenziali per ogni singola attività produttiva, nel limite complessivo di mq. 200 di superficie utile determinata dalla somma delle superfici abitabili e del 60% delle superfici non residenziali di pertinenza della residenza.



9. Al fine di valorizzare e facilitare l'integrazione degli usi nelle attività produttive, non viene stabilita alcuna percentuale minima o massima in relazione alle varie destinazioni ammesse.

10. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

11. Non sono in ogni caso ammesse nelle zone "D3" attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n.105/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose".

12. Nelle zone "D3" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.42

(Zone "D4 insediamenti turistici e ricettivi di completamento e/o di nuova previsione")

1. Le zone "D4" rappresentano gli ambiti produttivi a carattere prevalentemente turistico, ricettivo, alberghiero totalmente o parzialmente edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio, ovvero destinati a nuovi complessi insediativi nelle aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo condizionato, ovvero, nei casi di cui all'art.101, comma 1, lettera c) del RR 2/2015, previo intervento urbanistico preventivo attraverso la predisposizione e approvazione di apposito piano attuativo convenzionato.

4. In tutti i casi, sia per la redazione e approvazione del piano attuativo che per la redazione ed approvazione del progetto edilizio ad attuazione diretta condizionata, devono essere rispettati i seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione territoriale»	Iut	0,20 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	9,00 mt
«Altezza massima in aree vincolate»	Ae	6,50 mt <i>(per dimostrate e giustificate esigenze connesse al ciclo produttivo l'altezza massima potrà essere aumentata sino a mt 9.00)</i>
«Indice di permeabilità fondiaria»	Ipf	60%
«Indice di piantumazione territoriale»	Iat	2
«Indice di piantumazione fondiario»	Iaf	1,5

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per l'applicazione dell' Iut si considera l'intera superficie territoriale di zona perimetrata dal PRG parte operativa, distribuendo il valore complessivo ottenuto di Suc tra la superficie fondiaria di zona e/o degli ambiti edificabili e/o lotti previsti dall'eventuale piano attuativo;



- ai fini del calcolo dell'Ic si deve determinare il rapporto tra l'area di sedime della costruzione realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

- l'indice di piantumazione territoriale definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie delle aree a verde e a parcheggi di cui al comma 7; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 60 mq di superficie del lotto che deve rimanere permeabile; potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni; quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Iut;

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "D4" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Sia nei casi di interventi ad attuazione diretta sia nel caso di obbligatorietà del piano attuativo, per il quale si applica in via generale la disciplina di cui all'art.29, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio degli insediamenti, se non già individuati e presenti nell'ambito del comparto di intervento:

a) spazi da destinare a parcheggio: un posto macchina, dimensionato ai sensi dell'art.3, comma 4, del R.R. 2/2015, per ogni due posti letto previsti;

b) spazi da destinare a verde: 4 mq per ogni 30 mq di superficie utile coperta destinata all'attività;

c) eventuali previsioni di attività complementari quali bar, ristoranti, piccoli spazi commerciali e congressuali, etc. dovranno prevedere dotazioni minime di mq 35 per parcheggi e mq 15 per verde ogni 100 mq di superficie utile coperta adibita all'attività;

d) per le strutture ricettive all'aria aperta, quali villaggi turistici, campeggi etc., vanno reperiti, oltre alle dotazioni private necessarie al soddisfacimento dei requisiti obbligatori ai fini della classificazione, spazi per parcheggi privati e di uso pubblico, in misura non inferiore al 5% dell'intera superficie territoriale dell'insediamento delimitato dal PRG operativo;

8. Salvo casi di monetizzazione di cui all'art.88 del RR 2/2015, le suddette dotazioni territoriali e funzionali minime, con esclusione di quelle di cui alla lettera d), una volta sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune in misura pari al 50% mentre la restante quota del 50% resta privata o, nei casi e modi stabiliti in sede di rilascio del titolo abilitativo, adibita di uso pubblico mediante convenzione o atto d'obbligo.

9. In aggiunta agli spazi di cui al comma 8, per le destinazioni a servizi e per quelle commerciali e si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art.86, commi 1, 5, 6 e 7 e art.87 del RR 2/2015.

10. Il piano attuativo stabilisce l'arredo degli spazi di parcheggio di cui al comma 7 con particolare riferimento alle prestazioni ambientali, alla presenza di alberature e di strutture di copertura con sovrastanti pannelli fotovoltaici o solari.

11. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

12. Nelle zone "D4" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) attività turistico-produttive e turistico-ricettive di ogni genere;

b) attività alberghiera, extralberghiera e di ristorazione;

c) campeggi e bungalows;



e) attrezzature complementari all'attività ricettiva principale (strutture sportive, per il gioco, uffici e servizi al personale, spogliatoi, piscine, punti ristoro, mense, bar, servizi igienici, etc);

13. Al fine di favorire e facilitare l'insediamento di nuove attività turistico-produttive e turistico-ricettive, nonché di valorizzare e riqualificare quelle esistenti, non sono stabilite percentuali minime e massime in relazione alle varie destinazioni ammesse.

14. Nelle zone "D4" è consentita inoltre la destinazione residenziale limitatamente alla realizzazione di una o più unità immobiliari residenziali per ogni singola attività produttiva, nel limite complessivo di mq. 200 di superficie utile determinata dalla somma delle superfici abitabili e del 60% delle superfici non residenziali di pertinenza della residenza.

15. Nelle zone "D4" ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.43

(Zona "DF impianto produttivo Farchioni")

1. La zona "DF" rappresenta l'ambito dell'area ubicata in pieno centro della frazione di Bastardo, occupata dagli impianti produttivi della "Farchioni S.p.a."

2. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015, finalizzati a mantenere funzionale ed efficiente l'attività esistente in conformità alle vigenti normative e a quelle che eventualmente sopravverranno; non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione e/o ampliamenti con destinazione produttiva legati all'attività esistente.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iut	<i>non sono consentiti aumenti di Suc rispetto a quella già esistente</i>
«Indice di copertura»	Ic	<i>deve rimanere inalterato il rapporto esistente</i>
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt <i>(fermo restando il mantenimento delle altezze già esistenti)</i>
«Indice di permeabilità fondiaria»	Ip(f)	<i>deve rimanere inalterato il rapporto esistente</i>

4. Per le fasce di rispetto e le distanze delle costruzioni si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

5. Per quanto concerne le destinazioni d'uso è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni di carattere produttivo.

6. Non sono in ogni caso ammesse attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n.105/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose".



ART.44

(Zona “DPUC complesso ex PUC-Piazza del Mercato”)

1. La zona “DPUC” riguarda il complesso edilizio denominato “ex PUC di Piazza del Mercato” dove con atto C.C. 12/2005 venne approvato il piano attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione del programma urbano complesso (P.U.C.) relativo alla “riqualificazione della piazza del mercato della frazione di Bastardo”.

2. Il PRG operativo ha recepito le previsioni del suddetto piano attuativo ed assegnato le relative destinazioni a verde e parcheggi quali dotazioni funzionali al comparto “DPUC” sul quale insiste un edificio plurifunzionale con all’interno destinazioni plurime quali residenziale, commerciale e direzionale pubblico e privato.

3. In tale zona sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all’art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015 nonché ampliamenti e sopraelevazioni nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iut	è consentito un aumento massimo complessivo del 5% della di Suc esistente
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt <i>(ai fini del rispetto dell'altezza Ae nei casi di ampliamento di edifici esistenti l'altezza della parte ampliata può eccedere i mt 10,50 sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente)</i>

4. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone D si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

5. Nella zona “DPUC” sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- a) residenziale;
- b) commerciale e direzionale *(nel direzionale sono comprese anche le destinazioni a servizi di cui all’art.7, comma 1, lettera l, della LR 1/2015 e ss.mm.ii.);*
- c) servizi generali per la collettività.

6. Nell’ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

7. Al fine di valorizzare e facilitare l’integrazione degli usi non viene stabilita alcuna percentuale minima o massima in relazione alle varie destinazioni ammesse.

Sezione VI

INSEDIAMENTI PER SERVIZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE O COLLETTIVO - ZONE “FSIS”, “FSIC”, “FSAT”, “FSSA”, “FSRC”, “FSAR”, “FSAC”, “FSPC”

ART.45

(Individuazione e classificazione)

1. Gli insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall’insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o privati di uso pubblico o di interesse generale o collettivo volte a soddisfare le esigenze attuali del territorio e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici generali dei comuni, riconducibili alle zone omogenee “F” di cui al D.l. 1444/68.



2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuno dei suddetti insediamenti e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica	FSIS
aree ed attrezzature di interesse collettivo	FSIC
aree ed attrezzature tecnologiche	FSAT
aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza	FSSA
aree ed attrezzature religiose e per il culto	FSRC
aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative	FSAR
aree ed attrezzature cimiteriali	FSAC
aree ed attrezzature per la protezione civile	FSPC

ART.46

(Zone “FSIS aree ed attrezzature per l'istruzione scolastica”)

1. Le zone “FSIS” rappresentano gli ambiti destinati all'edilizia scolastica di ogni ordine e grado.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iuf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	40%
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	1,2

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti e strutture, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Iuf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.



6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSIS" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FSIS» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative all'edilizia scolastica di ogni ordine e grado e relativi servizi.

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSIS» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.47

(Zone "FSIC aree ed attrezzature di interesse collettivo")

1. Le zone "FSIC" rappresentano gli ambiti destinati a sedi amministrative e istituzionali, centri direzionali pubblici, centri di vita associata, attrezzature ricreative e culturali.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	luf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10,50 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	40%
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti e strutture, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;



- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'uf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSIC" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FSIC» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative a sedi amministrative e istituzionali, centri direzionali pubblici, centri di vita associata, attrezzature ricreative e culturali e altre destinazioni affini che abbiano comunque il requisito di uso pubblico e/o di interesse collettivo la cui gestione, diretta o indiretta, sia comunque pubblica.

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSIC» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.48

(Zone "FSAT aree ed attrezzature tecnologiche")

1. Le zone "FSAT" rappresentano gli ambiti destinati esclusivamente ad aree ed attrezzature di tipo tecnologico che il PRG operativo ha delimitato tenendo conto e recependo anche le indicazioni dello studio di massima sulle aree sensibili approvato con atto C.C. 3/2006 concernente "regolamento comunale per l'installazione, la modifica e l'esercizio degli impianti radioelettrici".

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), g), della L.R. 1/2015.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. Nelle zone "FSAT" sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative ad opere, manufatti ed impianti tecnologici per pubblici servizi (*cabine tecnologiche, serbatoi idrici, etc.*), ivi compresi quelli ecologici (*depuratori, impianti di trattamento, etc.*) e radioelettrici (*radio e tele diffusione, telefonia, ecc.*).

5. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 2 non sono previsti parametri edilizi in quanto la consistenza edilizia delle costruzioni, manufatti ed impianti ammessi deve essere limitata a quella strettamente necessaria al corretto funzionamento del tipo di impianto tecnologico da realizzare e/o installare, debitamente dimostrata in sede di progettazione, e dei servizi connessi.

6. Le opere, manufatti ed impianti tecnologici per pubblici servizi dovranno essere realizzati secondo accorgimenti e tecniche atte a ridurre al massimo l'impatto ambientale e visivo.



7. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSAT" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale, ferme restando le possibilità di deroga ai sensi dell'art.98 delle NTA del PRG strutturale.

8. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

9. Relativamente agli interventi consentiti nelle zone «FSAT» ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli stessi debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

10. Limitatamente alla disciplina concernente l'ubicazione e l'installazione degli impianti radioelettrici (*radio e tele diffusione, telefonia, ecc.*) le norme di cui al presente articolo devono intendersi integrate da quelle di cui all'apposito "Regolamento Comunale per l'installazione, la modifica e l'esercizio degli impianti radioelettrici operanti tra le frequenze di 100 Khz e 300 Ghz", approvato dal Consiglio Comunale con atto di C.C. n.3 del 31.01.2006, laddove ancora applicabili.

ART.49

(Zone "FSSA aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza sanitaria")

1. Le zone "FSSA" rappresentano gli ambiti destinati ad aree ed attrezzature per la salute e l'assistenza sanitaria (sedi sanitarie, poliambulatori, centri salute, distretti sanitari, ecc.).

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iuf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	Ip(f)	40%
«Indice di piantumazione fondiario»	Ia(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti e strutture, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del



lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'luf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSSA" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FSSA») sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative a sedi per attività sanitarie (ospedali, poliambulatori, centri salute, distretti sanitari, ecc.).

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSSA») devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.50

(Zone "FSRC aree ed attrezzature religiose e per il culto")

1. Le zone "FSRC" rappresentano gli ambiti destinati esclusivamente ad aree ed attrezzature per servizi religiosi e per il culto.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	luf	1 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	40%
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti, strutture ed elementi architettonici (campanili, torri, etc.), dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare



deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'luf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSRC" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FSRC» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative ad edifici religiosi e per il culto e servizi connessi (Chiese, attrezzature religiose, spazi ed attrezzature per centri di vita associata, di ospitalità, ricreative e culturali connessi alla pratica religiosa).

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSRC» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.51

(Zone "FSAR aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali")

1. Le zone "FSAR" rappresentano gli ambiti destinati ad aree ed attrezzature per lo sport e le attività ricreative e culturali (costruzione di campi da gioco in genere, edifici per lo sport al coperto, palestre, strutture all'aperto quali piscine, campi da tennis, padel, calcetto, etc.).

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015;

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. Fatti salvi i casi speciali disciplinati dal successivo comma 11, la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:



Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	luf	0,3 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	10,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	70%
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del lotto oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti, strutture ed elementi architettonici, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'luf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone «FSAR» si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FSAR» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative ad attrezzature ed impianti sportivi come campi da gioco in genere ed edifici per lo sport al coperto (piscine, campi da tennis, palestre, ecc), ivi comprese le costruzioni inerenti ai servizi igienico sanitari, spogliatoi e tribune, sia coperte che scoperte.

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSAR» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

11. Per quanto concerne la zona «FSAR» in Loc. Moriano in prossimità del laghetto di pesca sportiva e la zona «FSAR» in Loc. Morcicchia (*identificate rispettivamente come variazione n.17 "area servizi lago pesca sportiva" e variazione n.18 "area servizi ludico ricreativi" nella Relazione Illustrativa della variante generale al PRG strutturale*) i parametri di cui al comma 2 sono sostituiti dai seguenti:



Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione»	luf	0,05 mq/mq <i>La Suc derivante dall'applicazione del presente indice luf potrà essere utilizzata per la realizzazione delle sole « costruzioni consentite » come sotto riportate</i>
«Costruzioni consentite»	«FSAR» Loc. Moriano	<i>Realizzazione di manufatti, preferibilmente in legno, quali pertinenze al servizio della pesca sportiva (esempio chioschi per servizi agli utenti, piccoli servizi igienici o tecnologici). Non sono consentiti i manufatti, anche interrati, che richiedano la realizzazione di opere fondali di qualunque tipo, sia superficiali che profonde e che ne impediscano, quindi, la facile rimozione. Sono vietate le costruzioni ed i manufatti che possano generare appesantimenti significativi sul terreno e/o carichi concentrati. Si adottino quindi tipologie di strutture (anche prefabbricate) molto leggere nonché facilmente rimovibili e che, in tutti i casi, non generino incrementi tensionali significativi sul terreno di base. Per l'appoggio ed il fissaggio delle strutture al terreno si adottino soluzioni costituite da interventi semplici come ad esempio stesa di pietrisco di adeguata pezzatura successivamente rullato, ovvero solette in cls di contenuto spessore, previo "scoticamento" della porzione vegetale corrispondente alla pianta del manufatto. Non vengano alterate, ovvero ostacolate, le naturali linee di drenaggio per l'area. Nell'eventualità dell'installazione di bagni di servizio, per i reflui di tipo domestico (o assimilabili) derivati si raccomanda di disperdere gli stessi in corpo idrico superficiale, a seguito di adeguato trattamento secondo la D.G.R. 627/2019 Umbria</i>
	«FSAR» Loc. Morcicchia	<i>Realizzazione di piscine private ed altri impianti sportivi all'aperto, nonché spazi verdi attrezzati e modesti manufatti, preferibilmente in legno, quali pertinenze (esempio servizi igienici e/o tecnologici)</i>
«Altezza massima»	Ae	3,50 mt
«Indice di permeabilità»	lp(f)	80%
«Indice di piantumazione»	la(f)	0,5

ART.52

(Zone "FSAC aree ed attrezzature cimiteriali")

1. Le zone "FSAC" rappresentano gli ambiti destinati esclusivamente ad aree ed attrezzature cimiteriali.

2. In tali zone sono ammessi i soli interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e quelli sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), g), della L.R. 1/2015 finalizzati esclusivamente alla realizzazione, ampliamento e manutenzione di cimiteri ed attrezzature relative, ivi compresi i spazi di sosta e parcheggio.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.



4. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 2 non sono previsti parametri edilizi in quanto la consistenza edilizia delle costruzioni, manufatti ed impianti ammessi da realizzare deve essere contenuta a quella necessaria al corretto funzionamento dell'attrezzatura e dei servizi connessi.

5. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FSAC" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale, ferme restando le possibilità di deroga ai sensi dell'art.98 delle NTA del PRG strutturale.

6. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

7. Relativamente agli interventi consentiti nelle zone «FSAC» ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli stessi debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

8. La progettazione e l'esecuzione degli interventi nelle zone "FSAC" debbono avvenire nel rispetto della disciplina di cui al DPR n.285/1990 e alle restanti normative nazionali e regionali vigenti in materia.

ART.53

(Zone "FSPC aree ed attrezzature per la protezione civile")

1. Le zone "FSPC" rappresentano gli ambiti dedicati alle attività di Protezione Civile già individuati dal PRG parte strutturale, ai sensi dell'art.109 della LR 1/2015, nella Tav.01 "Contenuti urbanistici e sistema vincolistico" e nella Tav.02 "Uso del suolo" e definiti in termini fondiari dal PRG operativo.

2. Dette aree vanno gestite secondo l'uso e le modalità indicate dal "Piano Comunale Multirischio", redatto ai sensi delle linee guida regionali di cui alla DGR 859/2018, approvato dal Comune di Giano dell'Umbria con delibera C.C. 7 del 29/01/2021, e suoi eventuali successivi aggiornamenti.

3. In tali aree non sono previsti parametri edilizi, urbanistici ed ecologici in quanto gli stessi non sono destinati all'edificazione ma alla gestione delle emergenze per cui gli eventuali interventi edilizi saranno dettati dalle necessità del caso a seconda degli scenari di rischio, nonché delle emergenze o calamità che si dovessero presentare.

4. Il PRG parte operativa recepisce inoltre gli elementi della struttura urbana minima (Sum) già definiti e disciplinati dal PRG strutturale ai sensi dell'art.21, comma 2, lettera d), della LR 1/2015, di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici, ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana.

5. La Sum rappresenta il sistema di spazi e funzioni strategici per assicurare il mantenimento e la ripresa delle attività e funzioni urbane ordinarie, economico-sociali e di relazione in caso di sisma; nella relazione illustrativa e relativi allegati il PRG operativo ne indica e seleziona gli elementi attribuendogli valenza strategica ai fini della prevenzione e gestione dell'emergenza nonché della ripresa post-sismica.

6. Nel rispetto di quanto indicato dalle linee guida regionali, della Sum fanno parte i percorsi strutturanti (*di connessione con l'esterno e di connessione tra funzioni primarie o strategiche*), le vie di comunicazione stradali principali, le vie di fuga e gli spazi aperti sicuri nonché i nodi funzionali nevralgici (infrastrutture ed edifici strategici).

7. Come ipotizzato dal PRG strutturale, fanno altresì parte della Sum, in particolare per completare la risposta al sisma nella fase di ripresa, anche le principali funzioni economiche e gli elementi di elevato valore simbolico di radicamento al luogo, quali quegli edifici e di quei luoghi che contribuiscono fortemente (*per le funzioni svolte, per il loro significato, per la loro rilevanza culturale*), alla creazione e alla rappresentazione del tessuto sociale e della cultura locale, la cui perdita potrebbe compromettere la capacità di reazione della città e la ripresa successiva all'evento sismico.



8. In particolare costituiscono la Sum:

a) *le infrastrutture strategiche di connessione e di accessibilità (sistema della mobilità e accessibilità) che comprendono sia la connessione primaria data dai collegamenti viari strategici del centro urbano con il territorio d'area vasta (es. strade provinciali e/o regionali) sia la connessione strategica di cui alle infrastrutture che collegano le diverse parti del sistema urbano e quest'ultimo alle varie strutture strategiche, sia infine la connessione minore che consente i collegamenti tra quartieri, nuclei isolati e tessuti insediativi all'interno dell'ambito strategico;*

b) *gli edifici strategici ai fini di protezione civile costituiti dall'intero sistema degli spazi aperti e delle strutture strategiche quali le sedi comunali (principali e periferiche), le caserme, i distretti e presidi sanitari, le scuole, le aree di protezione civile, le aree di attesa, di ammassamento e di accoglienza, nonché le attività commerciali (centri commerciali, farmacie, etc.) e i servizi (trasporti, reti tecnologiche principali life-lines, beni culturali e luoghi di relazione).*

9. Inoltre il PRG parte operativa richiama anche dei contenuti di cui all'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) eseguita dal Comune di Giano dell'Umbria in collaborazione con ANCI Umbria (giusta delibera GC 27/2014 e DD 51/2015), ai sensi dell'OPCM n. 3907 del 13/11/2010, OPCM n. 4007 del 29/02/2012 e DGR 219 del 03/03/2014.

10. Tutte le eventuali modifiche che saranno apportate al "Piano Comunale Multirischio", nell'ambito dell'attività di gestione, revisione e aggiornamento dello stesso, non costituiscono variante al PRG operativo e devono intendersi automaticamente recepite dallo stesso.

ART.54

(Aree ed attrezzature per canile)

1. La Legge Quadro 281/1991 in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo attribuisce alle Regioni ed ai Comuni alcuni adempimenti in materia di prevenzione del randagismo degli animali da affezione e la L.R. 11/2015 attribuisce specificatamente ai Comuni alcune competenze, tra le quali la costruzione di canili sanitari e canili rifugio, ovvero, in assenza, all'individuazione di strutture di ricovero, pubbliche o private, preposte a dette funzioni, nonché alla gestione di dette strutture direttamente o mediante convenzioni con le associazioni di volontariato o con soggetti privati.

2. In particolare compete al Comune, sulla base della suddetta normativa, collocare presso un canile rifugio o un canile privato convenzionato i cani vaganti rinvenuti o catturati sul proprio territorio, ai sensi dell'art.219-bis, comma 1, della L.R. 11/2015. In ottemperanza alle suddette disposizioni normative.

3. Il Comune di Giano dell'Umbria, non essendo titolare di un canile sanitario né di canile rifugio, ha individuato attraverso il PRG strutturale, a seguito di attente valutazioni sul territorio, un'area che presenta le necessarie caratteristiche per la realizzazione di un canile, ubicata in prossimità della frazione di Castagnola e identificata come variazione n.16 "area per canile convenzionato" nella Relazione Illustrativa del PRG strutturale vigente.

4. In tale zona sono ammessi pertanto solo interventi per la realizzazione di canili sanitari o canili rifugi, nel rispetto della normativa di settore, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.



5. Per dare attuazione a tale zona dovrà essere predisposto un progetto esecutivo di canile comunale o comunque convenzionato con il Comune, da approvarsi mediante variante tematica al PRG operativo, nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iuf	0,10 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	6,50 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	70%
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	1

6. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno dell'area oggetto di intervento;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'Iuf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

7. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

8. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.

9 Dovrà essere rigorosamente rispettata la disciplina in materia acustica e le norme igienico-sanitarie in materia di canili ed allevamento cani, ivi compresa la normativa in materia di scarichi e smaltimento effluenti liquidi.

10. Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative a canili pubblici o di uso pubblico o misti mediante convenzioni di gestione, di cui all'art.207, comma 1, lettera o), della L.R. 11/2015 "Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali" e dell'art.2, comma 1, lettera o), della DGR n.1073/2012 "Linee guida vincolanti in materia di detenzione degli animali da affezione".

11. Il progetto deve comprendere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto perimetrato dal PRG strutturale ed essere redatto tenendo conto delle caratteristiche e dei requisiti di cui agli artt.4 e 9 della D.G.R. n.1073/2012 "Linee guida vincolanti in materia di detenzione degli animali da affezione".

12. Trattandosi di area paesaggisticamente vincolata la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

13. Fino a quando non sarà redatta ed approvata la variante tematica al PRG operativo prevista al comma 5 del presente articolo, l'area in questione è assimilata ai fini urbanistico-edilizi ad un'area agricola.



Sezione VII
**INSEDIAMENTI PER VERDI E/O PARCHI URBANI ATTREZZATI – ZONE “FV1”,
 “FV2”, “FV3”, “FV4”, “FVPE”**

ART.55
(Individuazione e classificazione)

1. Gli insediamenti per aree per verdi e/o parchi urbani attrezzate rappresentano gli ambiti destinati a verde pubblico attrezzato e a parchi urbani, riconducibili alle zone omogenee “F” di cui al D.I. 1444/68.

2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna delle zone di cui al precedente comma e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
Aree per parchi urbani attrezzati	FV1
Aree verdi pubbliche attrezzate	FV2
Aree verdi di rispetto dei nuclei storici	FV3
Aree verdi turistiche attrezzate	FV4
Aree per verdi privati ecologici	FVPE

ART.56
(Zone “FV1 aree per parchi urbani attrezzati”)

1. Le zone “FV1” rappresentano gli ambiti destinati a parchi pubblici con annesse attività e strutture sociali, ricreative, di svago, gioco e sport.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni concernente esclusivamente la realizzazione di manufatti, strutture ed impianti necessari ad assicurare il funzionamento e la fruizione di queste zone per gli usi sopra indicati;

b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015 purchè destinati alle finalità di cui al comma 1.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi ammessi in tali zone è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	luf	0,01 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	4,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	90%
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell' luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno dell'area oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti, strutture ed elementi architettonici, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;



- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti; le alberature presenti devono essere correttamente mantenute anche mediante il ripristino di quelle deperite; eventuali abbattimenti per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, ovvero per motivi di pubblica utilità debbono essere preventivamente autorizzati dagli enti ed uffici istituzionalmente competenti in materia;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'luf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FV1" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FV1» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative a parchi pubblici con annesse attività e strutture sociali, ricreative, di svago, gioco e sport.

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. Nella progettazione nelle zone "FV1" dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) tali aree devono essere progettate nell'ottica della loro funzione di creare interruzione della continuità edilizia e creazione di corridoi ecologici tra tessuto urbano e extraurbano, anche attraverso la realizzazione di sistemi connettivi costituiti da spazi verdi e percorsi pedonali;

b) qualora la vegetazione esistente sia corrispondente al sistema compositivo originario o a sistemazioni vegetazionali tipiche del contesto e del paesaggio locale, dovrà essere conservata e sottoposta a periodici interventi di manutenzione;

c) le piantumazioni dovranno essere effettuate con specie autoctone individuate tra l'elenco di cui all'allegato "A" del PRG parte strutturale, caratterizzate da variazioni cromatiche stagionali, privilegiando latifoglie a foglia caduca in tutti i casi in cui non esistano controindicazioni tecniche;

d) nella messa a dimora di nuova vegetazione devono essere impiegate specie che non provochino alcun rischio per la salute pubblica e a basso grado di manutenzione;

e) la disposizione degli individui vegetali dovrà garantire la buona vegetazione nelle dimensioni definitive;

f) gli arredi e le eventuali attrezzature dovranno sempre tener conto dell'ambiente interessato ed ogni area dovrà possibilmente essere dotata di almeno una fontanella di acqua potabile;

g) all'interno di tali aree dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti al superamento delle barriere architettoniche eventualmente presenti;

h) le recinzioni esistenti e quelle da realizzare dovranno essere completate con una siepe polifitica permanente composta da specie autoctone; è ammesso l'uso di reti metalliche se interposte fra siepi aventi le caratteristiche suddette;

i) le superfici pavimentate, da realizzare preferibilmente con materiali naturali o con pavimentazioni inerbite, dovranno essere ridotte al minimo indispensabile.

11. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FV1» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora



ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

**ART.57
(Zone "FV2 aree verdi pubbliche attrezzate")**

1. Le zone "FV2" rappresentano gli ambiti destinati a verdi pubblici attrezzati con elementi di arredo urbano.

2. In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni concernente esclusivamente la realizzazione di manufatti, arredo urbano, strutture ed impianti necessari ad assicurare il funzionamento e la fruizione di queste zone per gli usi sopra indicati;

b) realizzazione di piccole oasi ecologiche ove saranno ubicate le attrezzature per la raccolta dei rifiuti;

c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali;

d) inserimenti vegetazionali sia di tipo puntiforme che lineare o areale, allo scopo di migliorare l'immagine degli insediamenti produttivi e di ridurre gli impatti ambientali;

e) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015 purchè destinati alle finalità di cui al comma 1.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

4. In ogni caso la realizzazione degli interventi ammessi in tali zone è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	Iuf	0,01 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	4,00 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	I _p (f)	90%
«Indice di piantumazione fondiario»	I _a (f)	1

5. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell' Iuf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno dell'area oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, nei casi di ampliamento di edifici esistenti, l'altezza della parte ampliata può eccedere quella massima consentita sino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente; per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti, strutture ed elementi architettonici, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima delle costruzioni stabilita, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria;

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali") che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti; le alberature presenti devono essere correttamente mantenute anche mediante il ripristino di quelle deperite; eventuali abbattimenti per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, ovvero per motivi di pubblica utilità debbono essere preventivamente autorizzati dagli enti ed uffici istituzionalmente competenti in materia;



- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'uf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

6. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone "FV2" si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale.

7. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

8. Nelle zone «FV2» sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso relative a verdi pubblici attrezzati con elementi di arredo urbano.

9. Nell'ambito delle destinazioni ammesse dovranno essere garantite sia le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia gli spazi per parcheggi pertinenziali privati, di cui agli artt.85, 86 e 87 del R.R. 2/2015, applicando le medesime modalità.

10. Nella progettazione nelle zone "FV2" dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) qualora la vegetazione esistente sia corrispondente al sistema compositivo originario o a sistemazioni vegetazionali tipiche del contesto e del paesaggio locale, dovrà essere conservata e sottoposta a periodici interventi di manutenzione;

b) le piantumazioni dovranno essere effettuate con specie autoctone individuate tra l'elenco di cui all'allegato "A" del PRG parte strutturale, caratterizzate da variazioni cromatiche stagionali, privilegiando latifoglie a foglia caduca in tutti i casi in cui non esistano controindicazioni tecniche;

c) nella messa a dimora di nuova vegetazione devono essere impiegate specie che non provochino alcun rischio per la salute pubblica e a basso grado di manutenzione;

d) la disposizione degli individui vegetali dovrà garantire la buona vegetazione nelle dimensioni definitive;

e) gli arredi e le eventuali attrezzature dovranno sempre tener conto dell'ambiente interessato;

f) all'interno di tali aree dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti al superamento delle barriere architettoniche eventualmente presenti;

g) le recinzioni esistenti e quelle da realizzare dovranno essere completate con una siepe polifitica permanente composta da specie autoctone; è ammesso l'uso di reti metalliche se interposte fra siepi aventi le caratteristiche suddette;

h) le superfici pavimentate, da realizzare preferibilmente con materiali naturali o con pavimentazioni inerbite, dovranno essere ridotte al minimo indispensabile.

11. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FV2» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intera area verde e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.58

(Zone "FV3 aree verdi di rispetto dei nuclei storici")

1. Le zone "FV3" rappresentano fasce destinate a verde poste perimetralmente ai centri e nuclei storici con la funzione di rispetto paesaggistico per gli stessi.

2. In tali aree non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti, strutture ed impianti ma sono consentiti i soli seguenti interventi:

a) l'inserimento di elementi di arredo urbano e oasi ecologiche;

b) realizzazione di marciapiedi, percorsi, pavimentazioni e recinzioni;



e) interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7, comma 1, lettere a), b), c), d), f), g), della L.R. 1/2015.

3. Gli interventi di cui sopra sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico, purché i relativi progetti contengano previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intera area verde.

4. Le specie da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali" e caratterizzate da variazioni cromatiche stagionali, privilegiando latifoglie a foglia caduca in tutti i casi in cui non esistano controindicazioni tecniche nonché specie che non provochino alcun rischio per la salute pubblica e a basso grado di manutenzione; la disposizione degli individui vegetali dovrà garantire la buona vegetazione nelle dimensioni definitive; le alberature presenti devono essere correttamente mantenute anche mediante il ripristino di quelle deperite; qualora la vegetazione esistente sia corrispondente al sistema compositivo originario o a sistemazioni vegetazionali tipiche del contesto e del paesaggio locale, dovrà essere conservata e sottoposta a periodici interventi di manutenzione; eventuali abbattimenti per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, ovvero per motivi di pubblica utilità debbono essere preventivamente autorizzati dagli enti ed uffici istituzionalmente competenti in materia;

5. Nella progettazione nelle zone "FV3" dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi aventi valore storico-artistico ed architettonico-decorativo, nonché gli spazi aperti quali campi, giardini e orti, nonché le eventuali recinzioni e manufatti di qualità tradizionali (muri, cancellate, ecc.) e le specie arboree di pregio esistenti;

b) gli arredi e le eventuali attrezzature dovranno sempre tener conto dell'ambiente interessato e delle caratteristiche storico-artistiche e architettoniche del centro storico limitrofo e le eventuali opere da realizzare quali marciapiedi, percorsi o pavimentazioni esterne devono essere realizzati in elementi naturali o con pavimentazioni inerbite;

c) le superfici pavimentate, da realizzare preferibilmente con materiali naturali o con pavimentazioni inerbite, dovranno essere ridotte al minimo indispensabile;

d) le nuove recinzioni dovranno essere preferibilmente associate ad una siepe polifita permanente composta da specie autoctone; è ammesso l'uso di reti metalliche anche se interposte fra siepi aventi le caratteristiche suddette;

e) all'interno di tali aree dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti al superamento delle barriere architettoniche eventualmente presenti.

6. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FV3» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intera area verde e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.59

(Zone "FV4 aree verdi turistiche attrezzate")

1. La zona "FV4" rappresenta un piccolo ambito dell'unità territoriale urbanistica di "Monte Martano" destinata a verde turistico attrezzato.

2. In tale zona non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti, nonché strutture ed impianti ma sono consentiti i soli seguenti interventi:

a) l'inserimento e l'installazione di attrezzature per la fruizione di tale spazio di verde turistico;

b) l'inserimento e la creazione di oasi ricreativa e didattico ambientale;



c) l'inserimento di elementi di arredo quali tavoli e panche in legno, cestini per la raccolta dei rifiuti, balaustre in legno, ecc.;

d) la realizzazione di palestra "verde" con inserimento di elementi per l'esercizio fisico e ginnico all'aria aperta.

3. Gli interventi di cui sopra sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, fatta salva la disciplina speciale di cui all'art.212 della LR 1/2015 concernente l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico, purché i relativi progetti contengano previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intera area.

4. Nella progettazione degli interventi consentiti nella zona "FV4" dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi vegetazionali presenti, nonché i prati sommitali;

b) le recinzioni dovranno essere realizzate con elementi vegetali o staccionate in legno;

c) le piantumazioni dovranno essere effettuate con specie autoctone possibilmente individuate tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali";

d) gli arredi e le eventuali attrezzature dovranno sempre tener conto delle caratteristiche morfologiche e ambientali del paesaggio.

5. Le alberature presenti devono essere correttamente mantenute anche mediante il ripristino di quelle deperite; eventuali abbattimenti debbono essere preventivamente autorizzati.

6. La progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti nella zona «FV4» debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale.

ART.60

(Zone "FVPE aree per verdi privati ecologici")

1. Le zone "FVPE" rappresentano le aree verdi private, i giardini e gli orti urbani.

2. In tali aree non è ammessa la realizzazione di manufatti, strutture ed impianti.

3. I verdi privati ecologici, se non utilizzati direttamente ad orti urbani, saranno preferibilmente attrezzati con specie vegetali individuate tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali" nelle quantità previste dal relativo indice di piantumazione e sulle stesse devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) qualora la vegetazione esistente sia corrispondente al sistema compositivo originario o a sistemazioni vegetazionali tipiche del contesto e del paesaggio locale, dovrà essere conservata e sottoposta a periodici interventi di manutenzione;

b) le nuove recinzioni dovranno essere preferibilmente associate ad una siepe polifita permanente composta da specie autoctone; è ammesso l'uso di reti metalliche anche se interposte fra siepi aventi le caratteristiche suddette;

c) le superfici pavimentate dovranno essere ridotte al minimo possibile e realizzate esclusivamente con elementi che consentano la permeabilità e l'inerbimento.

4. Gli orti e giardini privati posti all'interno delle zone "A" costituiscono componenti architettoniche e vegetali di pubblico interesse dal punto di vista storico e artistico e pertanto da salvaguardare.

5. I progetti relativi agli interventi nelle zone «FVPE» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero spazio e qualora ricadenti in aree paesaggisticamente vincolate la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG strutturale.



Sezione VIII

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' – ZONE “FP”, “FPMFE”, “FSAIP”

ART.61 (Individuazione e classificazione)

1. Le infrastrutture per la mobilità rappresentano gli ambiti destinati a parcheggi pubblici nonché ad aree e servizi ed attrezzature per la mobilità, riconducibili alle zone omogenee “F” di cui al D.l. 1444/68.

2. Il PRG – parte operativa – ha delimitato in termini fondiari ciascuna delle zone di cui al precedente comma e classificato nelle seguenti sottozone:

Tipologia di sottozona	Sigla sottozona
Aree per parcheggi pubblici	FP
Aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi	FPMFE
Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità	FSAIP

ART.62 (Zone “FP aree per parcheggi pubblici”)

1. Le zone “FP” rappresentano le aree destinate a parcheggi pubblici, posti auto e relativi spazi di manovra.

2. Il PRG – parte operativa – ha localizzato e ubicato tali ambiti per parcheggi pubblici tenendo conto di diversi fattori quali la riduzione dell'afflusso dei veicoli privati nei centri urbani e nei centri storici ed una più agevole fruizione delle aree pedonali urbane, fieristiche, ricreative, sportive, sanitarie, a verde, di pregio artistico, storico e ambientale.

3. Per le zone “FP” non vengono previsti parametri edilizi e urbanistici in quanto in tali ambiti non è ammessa alcuna edificazione.

4. Nella realizzazione dei parcheggi pubblici dovranno applicarsi le norme di cui all'art.3, commi 4 e 5, e art.29 del R.R. 2/2015.

5. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere alberate utilizzando specie vegetali individuate tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali” preferibilmente di alto fusto, nella quantità minima di 1 ogni 100 mq di superficie di parcheggio, oltre alle eventuali siepi lungo i lati corti dei posti auto; gli alberi esistenti nell'area di sedime del parcheggio, dovranno essere per quanto possibile conservati.

6. I progetti relativi agli interventi di realizzazione dei parcheggi devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero spazio e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi debbono avvenire nel rispetto degli “indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale.

ART.63 (Zone “FPMFE” aree per parcheggi, mercati, fiere ed altri eventi”)

1. Le zone “FPMFE” rappresentano gli spazi pubblici aventi una pluralità di funzioni destinate a parcheggi pubblici, posti auto e relativi spazi di manovra.

2. Il PRG – parte operativa – ha localizzato e classificato come zone “FPMFE” tutti gli spazi pubblici presenti sul territorio comunale destinati a piazze aventi però una pluralità di altre funzioni quali quelle di parcheggi pubblici o luoghi per lo svolgimento di mercati, fiere ed altri eventi.

3. Per le zone “FPMFE” non vengono previsti parametri edilizi e urbanistici in quanto in tali ambiti non è ammessa alcuna edificazione.



4. Per l'utilizzazione delle zone "FPMFE" come parcheggi pubblici dovranno applicarsi le norme di cui all'art.60.

5. L'utilizzazione invece delle zone "FPMFE" come spazi per lo svolgimento di mercati, fiere, manifestazioni, concerti, ed altri simili eventi è subordinata al previo rilascio delle relative autorizzazioni e/o comunicazioni o segnalazioni da parte degli organi competenti.

ART.64

(Zone "FSAIP aree per servizi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità")

1. Le zone "FSAIP" rappresentano le aree destinate a impianti, attrezzature e strutture a servizio della mobilità (distributori carburanti, impianti lavaggio, ecc.).

2. In tali zone sono ammessi gli interventi di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e adeguamento di impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi accessori.

3. Per servizi accessori all'impianto di distribuzione di carburanti si intendono tutte le strutture o le attività funzionalmente collegate all'impianto ed al servizio della persona e/ o dell'autoveicolo, svolte all'interno dell'area dell'impianto o che abbiano almeno un accesso pubblico all'area dell'impianto, indipendentemente dalla titolarità dell'attività.

4. Per servizi alla persona si intendono le attività artigianali o commerciali connesse alla manutenzione o alla riparazione degli autoveicoli, quali lavaggio, grassaggio, servizio gomme, meccanico, elettrauto e simili.

5. Gli interventi di cui al comma 2 sono realizzati nel rispetto delle presenti norme e di quelle di cui al Titolo IV della L.R. 10/2014 e del relativo regolamento regionale di cui all'art.72 della medesima legge.

6. Ai sensi dell'art.74, comma 1, della L.R. 10/2014 la disciplina di cui al precedente comma per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e adeguamento di impianti di distribuzione dei carburanti si applica anche al di fuori delle zone "FSAIP", in quanto ammessa in tutte le zone omogenee del PRG ad eccezione delle zone "A centri storici".

7. Nelle zone "FSAIP" presso gli impianti di distribuzione carburanti, previo rilascio della relativa autorizzazione commerciale o previa presentazione della relativa SCIA, è consentito:

a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.110 della L.R. 15/2010;

b) negli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500 mq, l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie, nonché, tenuto conto delle disposizioni degli artt.22 e 23 della Legge 1293/1957, l'esercizio della rivendita di tabacchi, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di dette attività, a condizione che la rivendita di tabacchi avvenga in locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 mq. e comunque nel rispetto del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 febbraio 2013, n. 38;

c) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.

8. Le attività di cui al comma precedente sono accessorie all'attività di esercizio dell'impianto di distribuzione dei carburanti e ad esse è destinata una percentuale non superiore al 30% della Suc complessiva realizzabile in base all'luf e non possono essere trasferite autonomamente.



9. Gli interventi ammessi nelle zone “FSAIP” sono consentiti mediante intervento edilizio diretto previa acquisizione del necessario titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametro	Sigla	Valore
«Indice di utilizzazione fondiario»	luf	0,30 mq/mq
«Altezza massima»	Ae	6,50 mt
«Indice di permeabilità fondiaria»	lp(f)	20%
«Indice di piantumazione fondiario»	la(f)	2

10. Ai fini del rispetto dei suddetti indici si precisa la seguente disciplina applicativa:

- per il calcolo dell'luf vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno dell'area oggetto di intervento;

- ai fini del rispetto dell'altezza Ae, per esigenze connesse alla tipologia di particolari impianti, strutture ed elementi, dimostrate attraverso specifica documentazione tecnica, il Comune potrà autorizzare deroghe all'altezza massima, fatta salva eventuale diversa disciplina edilizia e paesaggistica contraria.

- l'indice di piantumazione fondiario definisce il numero di specie vegetali (*da selezionare tra quelle presenti nell'allegato 02 al PRG strutturale “Abaco delle specie vegetali”*) che devono essere poste a dimora per ogni 50 mq di superficie fondiaria del lotto che deve rimanere permeabile, potranno essere valorizzate anche le eventuali specie vegetali preesistenti;

- ai fini della determinazione dell'indice di permeabilità, fermo restando quanto previsto agli artt.8 e 33 del R.R. 2/2015, la percentuale indicata va applicata sulla superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni, quest'ultima è costituita dalla superficie che non può essere coperta in base all'luf e deve essere destinata a verde di pertinenza degli insediamenti.

11. Per quanto concerne le fasce di rispetto e distanze delle costruzioni nelle zone “FSAR” si applica la disciplina di cui al Titolo V, Capo VII, artt. da 78 a 83, delle NTA del PRG parte strutturale, fermo restando che in ogni caso l'installazione e l'esercizio di nuovi impianti o il potenziamento/ampliamento di quelli esistenti devono osservare le distanze previste dalle disposizioni a tutela della sicurezza stradale, della salute, della pubblica incolumità e di sicurezza antincendio.

12. E' fatto obbligo del rispetto delle dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici al servizio dei nuovi insediamenti secondo i valori di cui al R.R. 2/2015 fermo restando che per eventuali previsioni di attività complementari quali bar, ristoranti, piccoli spazi commerciali e congressuali, etc. dovranno essere previste dotazioni minime di mq 35 per parcheggi e mq 15 per verde ogni 100 mq di superficie utile coperta adibita all'attività.

13. Ai fini della sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015, ferme restando le eventuali deroghe contenute nelle presenti norme.

14. I progetti relativi agli interventi consentiti nelle zone «FSAIP» devono contenere previsioni riguardanti la sistemazione complessiva dell'intero comparto e qualora ricadenti in aree ed ambiti paesaggisticamente vincolati la progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti debbono avvenire nel rispetto degli “indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico” di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.



CAPO IV

ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI (ZAUNI)

ART.65 **(Definizione delle ZAUNI)**

1. Ai sensi dell'art.21, comma 2, lettera g), della L.R. 1/2015 il PRG parte strutturale ha individuato, in continuità con l'insediamento esistente, alcune aree che ha classificato come ZAUNI e cioè "zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti", stabilendo i criteri cui il PRG parte operativa deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica.

2. In particolare, ai sensi dell'art.13 delle NTA del PRG strutturale, le ZAUNI rappresentano aree agricole destinate a nuove situazioni insediative di tipo residenziale, produttivo, per servizi e attrezzature di interesse generale o collettivo, che il PRG operativo deve articolare, delimitare e disciplinare in base ai fabbisogni, alle dotazioni territoriali, alle caratteristiche fisiche degli ambiti, etc.

3. Il PRG operativo, in ottemperanza a quanto sopra e a quanto disposto dall'art.22, comma 1, lettera d), della L.R. 1/2015, ha individuato e disciplinato una quota all'interno delle suddette "zone agricole utilizzabili" come ambiti per nuovi insediamenti o per il completamento di insediamenti esistenti, classificando la restante quota con la sigla ZAUNI.

ART.66 **(Disciplina delle ZAUNI)**

1. Gli ambiti e le aree posti all'interno dei limiti insediativi di competenza del PRG operativo a cui quest'ultimo non ha assegnato alcuna zonizzazione e disciplina, contraddistinte con la sigla ZAUNI, rappresentano la "residualità" delle previsioni di trasformazione urbanistica del territorio comunale programmate a lungo termine dal PRG parte strutturale, come meglio precisato all'articolo precedente.

2. In attesa che il PRG operativo individui e disciplini i suddetti ambiti ed aree, assegnando loro una specifica zonizzazione, in tali zone "ZAUNI" si applica la medesima disciplina per lo spazio rurale (zone agricole) di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III, della L.R. 1/2015 e quella delle NTA del PRG parte strutturale per le zone agricole.

3. Ai fini della certificazione di destinazione urbanistica di dette "ZAUNI" deve farsi pertanto riferimento alla destinazione agricola.

CAPO V

DISCIPLINA COMUNE A TUTTE LE SITUAZIONI INSEDIATIVE

ART.67 **(Disciplina per abbattimento, spostamento, potatura di alberi di specie tutelate)**

1. Sul territorio comunale sono presenti:

a) alberi che presentano un rilevante e peculiare interesse, in relazione al loro valore culturale, storico, estetico, paesistico, scientifico e monumentale, indipendentemente dalla specie, censiti dal Comune come alberi monumentali (vedi delibera GC n.38/2016) e riportati nell'allegato 01 "Elenco dei Beni e degli Elementi Culturali sparsi sul territorio" del PRG parte strutturale;

b) le specie arboree tutelate di cui all'allegato "U" al R.R. n.7/2002.

2. Ai sensi dell'art.3, comma 4, della L.R. n.28/2001 compete al Comune il rilascio dell'autorizzazione all'abbattimento, spostamento e potatura straordinaria di alberi sottoposti a tutela di cui al precedente comma quando questi ricadono nelle zone di cui all'art.13 (riconducibili alle zone di tipo A, B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968).

3. L'abbattimento e lo spostamento degli alberi di cui al comma 1, lettera a), può essere autorizzato esclusivamente per inderogabili esigenze di pubblica utilità o incolumità.



4. L'abbattimento e lo spostamento delle piante di cui al comma 1, lettera b), può essere autorizzato esclusivamente nei seguenti casi:

- per evitare il danneggiamento di opere esistenti, sia pubbliche che private;
- per accertata compromissione dello stato vegetativo;
- per inderogabili esigenze di pubblica utilità o incolumità;
- per costruzioni edilizie, opere di trasformazione e miglioramento fondiario, in attuazione di progetti regolarmente autorizzati in base alle normative di settore;
- per razionali operazioni colturali.

5. Il Comune procede al rilascio dell'autorizzazione previo sopralluogo che accerti la presenza di almeno una delle suddette condizioni, nonché che verifichi l'impossibilità di soluzioni tecniche alternative e, nei casi prescritti dalla legge, previa acquisizione del parere da parte dell'Agenzia Forestale Regionale.

6. Il rilascio dell'autorizzazione all'abbattimento è sempre subordinato al reimpianto di esemplari appartenenti a specie indicate nel R.R. 7/2002 ovvero nell'allegato 02 al PRG strutturale "Abaco delle specie vegetali"). Le autorizzazioni alle potature straordinarie degli alberi tutelati di cui al presente articolo sono rilasciate nel rispetto delle modalità di esecuzione previste dal R.R. 7/2002.

7. Per gli interventi di abbattimento eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione trovano applicazione le sanzioni di cui all'art.48 della L.R. 28/2001.

ART.68

(Normativa per la salvaguardia degli oliveti)

1. Gli oliveti, oltre a qualificare le produzioni agricole, rappresentano un elemento identitario del territorio comunale da tutelare e valorizzare limitando le eventuali trasformazioni ai fini edilizi e infrastrutturali.

2. A tal fine il PRG – parte strutturale – ha identificato, ai sensi dell'art.21, comma 1, lettera c), della L.R. 1/2015, gli oliveti quali componenti strutturali del territorio mediante delimitazione fondiaria stabilendo la disciplina per la salvaguardia degli stessi.

3. Pertanto, la suddetta disciplina, contenuta nell'art.31 delle NTA del PRG strutturale, va applicata anche nei casi di oliveti che ricadono nelle zone di cui all'art.13 (riconducibili alle zone di tipo A, B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968).

ART.69

(Disposizioni per le attività zootecniche)

1. L'apertura, l'ampliamento o la modifica di attività zootecniche, laddove previste ed ammesse dalla specifica normativa di piano, nelle zone di cui all'art.13 (riconducibili alle zone di tipo A, B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968) è sottoposta alla disciplina di cui all'art.32 delle NTA del PRG strutturale.

ART.70

(Disposizioni in materia di movimenti terra ed opere di sostegno)

1. L'esecuzione di sbancamenti, scavi e rinterri che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato è consentita, nelle zone di cui all'art.13 (riconducibili alle zone di tipo A, B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968) soltanto per la realizzazione di interventi edilizi e le altre opere previste dalle presenti norme tecniche di attuazione del PRG operativo, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali recependo quanto stabilito con DGR 966/2015.

2. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ai quali sono esposte dette aree.



3. In caso di particolari interventi edilizi che comportano rilevante modificazione del suolo, il progetto, ovvero il piano attuativo se obbligatorio, devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali minimi previsti dalla normativa edilizia e di settore, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:

a) uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possano essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;

b) il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi;

c) il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;

d) l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;

e) uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;

f) la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espiantare e quelle da mettere a dimora;

g) le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;

h) la documentazione ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 112, comma 1 della LR 1/2015;

i) gli elementi di previsti per il deposito e l'utilizzo delle rocce da scavo per i materiali di risulta.

4. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 o in caso di aree di cui all'art. 112, comma 1 della LR 1/2015, gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

5. Le modificazioni del suolo necessarie ai fini della realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, sono dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.

6. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, della SCIA o della comunicazione, nonché del Direttore dei lavori e del costruttore, di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

7. Nelle opere di sbancamento e di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.

8. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

9. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto ai commi 13, 14 e 15 per i materiali di risulta.

10. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a ml 2,00, salvo che il progetto evidenzi la necessità di una altezza superiore resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e



semprechè non si produca una eccessiva alterazione planoaltimetrica dei profili del terreno ante operam. I terrazzamenti intermedi devono, di norma, avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e assicurare il transito di mezzi meccanici.

11. Per la costruzione di muri di sostegno dovranno essere utilizzati materiali adatti per l'armonico inserimento nel contesto circostante, prevedendo, comunque, che le strutture in cemento armato o blocchi cementizi siano rivestite in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante.

12. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

13. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche. Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il titolo abilitativo è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dal Titolo V, Capo VI della LR 1/2015.

14. L'utilizzo dei materiali di risulta, oltre a quanto previsto dall'art.18-ter della LR 2/2000 è consentito per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese aree degradate, opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo.

15. Fatte salve le disposizioni ministeriali di cui all'art.266, comma 7 del D.Lgs. 152/2006, dovranno essere rispettati i criteri per la gestione di terre e rocce da scavo provenienti dai cantieri di piccola dimensione (inferiore a 6.000 metri cubi) stabiliti con DGR 461/2013, nonché dalle vigenti normative di settore, (D.lgs. 152/2006 e D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla L. 98/2013 – art. 8 L. 164/2014).

ART.71 (Gasdotti)

1. Ai fini della regolamentazione degli interventi edilizi relativi ai gasdotti o alle costruzioni in prossimità degli stessi si applicano, fatte salve altre eventuali disposizioni maggiormente restrittive, le norme di cui al DM 24/11/1984 e le regole tecniche approvate con DM 17/04/2008 contenenti anche le distanze da rispettare.

TITOLO III DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

CAPO I VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

ART.72 (Verifica delle dotazioni previste dal PRG operativo)

1. Ai sensi del R.R. 2/2015 il PRG strutturale ha definito gli indirizzi urbanistici e fissato i criteri in base ai quali il PRG parte operativa ha provveduto a soddisfare, in relazione alle dotazioni per attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o di interesse generale o collettivo che costituiscono le dotazioni territoriali e funzionali minime, sia il fabbisogno pregresso, sia il nuovo fabbisogno generato dagli interventi di trasformazione previsto dal piano operativo.



2. In considerazione della limitata dimensione del territorio comunale, delle caratteristiche degli insediamenti esistenti, del fabbisogno locale e dell'entità ed il valore delle trasformazioni, non sono stati previsti servizi riconducibili ad un interesse sovracomunale (come, ad esempio, la dotazione di grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni, scali ferroviari, per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria, salute e assistenza) e pertanto le dotazioni territoriali e funzionali sono state destinate ad aree per servizi ed attrezzature di interesse prettamente comunale e ad aree pubbliche a servizio di insediamenti residenziali.

3. In particolare il PRG operativo, ai fini della quantificazione dei fabbisogni di dotazioni territoriali e funzionali generati dagli interventi di trasformazione previsti, ha assicurato i seguenti servizi e attrezzature di interesse comunale:

- verdi pubblici in parchi urbani comprensivi di piazze o altri spazi liberi;
- attrezzature per lo sport e per le attività culturali;
- infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e per attrezzature cimiteriali;
- infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (SUM);
- aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici.
- aree per asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione;
- parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria;

4. Ai sensi di quanto previsto dall'art.84, comma 3, del R.R. 2/2015, ai fini della quantificazione delle dotazioni territoriali e funzionali per il soddisfacimento dei fabbisogni, il calcolo è stato riferito alle effettive necessità prodotte dalle previsioni della variante generale al PRG operativo.

5. Per quanto concerne invece le dotazioni territoriali per spazi ed aree pubbliche al servizio di nuovi insediamenti residenziali, il PRG operativo ha assicurato, attraverso la specifica normativa per ogni singola zona o ambito, che gli stessi vengano dimensionati e reperiti, secondo le disposizioni date, nell'ambito sia dei piani attuativi di nuovi insediamenti, sia di ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti, o mutamenti di destinazione d'uso, e che tali dotazioni siano urbanizzate, sistemate e cedute gratuitamente al comune, ivi comprese le eventuali aree per edilizia residenziale pubblica o sociale.

6. La quantificazione in termini numerici delle dotazioni assegnate, nonché di quelle di previsione è analiticamente riportata, per ciascun ambito insediativo, nelle schede allegate al Capitolo 6 della "Relazione Illustrativa" del PRG operativo.

ART.73 (Bacini di utenza)

1. Come richiesto dal PRG parte strutturale il PRG operativo ha provveduto a ripartire i necessari servizi, spazi ed attrezzature costituenti le dotazioni di cui al precedente articolo, secondo i bacini d'utenza già determinati dallo stesso piano strutturale.

2. Anche in questo caso i risultati delle dotazioni assegnate sono analiticamente riportati, per ciascun bacino di utenza, nelle schede allegate al Capitolo 6.2 della "Relazione Illustrativa" del PRG operativo.



ART.74

(Previsioni insediative del PRG operativo)

1. In relazione alla tipologia di zona, all'estensione degli ambiti e alle grandezze urbanistiche ed edilizie assegnate dal PRG operativo, è possibile determinare le previsioni insediative che il nuovo strumento urbanistico dovrebbe determinare.

2. Per la determinazione del numero degli abitanti insediabili è stato assunto quale parametro di riferimento quantitativo il rapporto di 50mq di Suc/abitante come stabilito dal PRG strutturale.

3. Al Capitolo 6.3 della "Relazione Illustrativa" del PRG operativo sono riportati gli scenari in termini numerici suddivisi per frazioni urbane del territorio comunale.

Art.75

(Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali)

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.88 del RR 2/2015 il PRG parte operativa ha indicato, per ciascun ambito/zona, i casi e le modalità, nel rispetto della relativa disciplina regionale, per la definizione e monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali in alternativa alla loro individuazione e/o realizzazione e/o cessione gratuita al Comune.

2. La definizione della monetizzazione è eventualmente autorizzata caso per caso, anche su richiesta del proponente l'intervento, con delibera della giunta comunale previa proposta tecnica del competente servizio comunale contenente modalità e quantificazioni adeguatamente motivate nel rispetto delle norme regolamentari regionali in materia.

TITOLO IV

DISCIPLINA PAESAGGISTICA E PER I BENI STORICO-ARCHITETTONICI NEGLI AMBITI INSEDIATIVI

CAPO I

AMBITI DI APPLICAZIONE

ART.76

(Ambiti di applicazione del sistema paesaggistico e dei beni storico-architettonici all'interno dei limiti insediativi)

1. Al fine di rappresentare nella cartografia del PRG operativo, anche in termini fondiari, l'interazione tra il sistema vincolistico ed i piani di settore, così come definiti dal PRG strutturale, con i diversi ambiti urbani del tessuto insediativo disciplinati dal piano operativo, sono state elaborate tavole cartografiche contrassegnate con le lettere "SV" a corollario delle tavole di contenuto prettamente urbanistico contrassegnate invece con le lettere "CU".

2. Per quanto concerne la disciplina del sistema paesaggistico la suddetta interazione ha evidenziato i seguenti ambiti di applicazione per i quali il PRG operativo ha introdotto una apposita disciplina, riportata nei successivi articoli, che si applica all'interno dei limiti insediativi e che, solo per tali ambiti, prevale su quella del PRG strutturale:

- *ambiti paesaggisticamente vincolati ai sensi dell'art.136 e art.142 del D.Lgs.42/2004;*
- *aree ad alta esposizione panoramica (AEP);*
- *crinali con particolare valore panoramico e paesaggistico;*
- *aree a sensibilità intervisiva (ASI).*
- *strade panoramiche.*



3. Per quanto concerne invece la disciplina dei beni storico-architettonici è stata rinvenuta una correlazione con i seguenti ambiti ed elementi:

- insediamenti esistenti di carattere storico (centri e nuclei storici);
- beni culturali sparsi;
- elementi territoriali puntuali sparsi;
- le aree di interesse archeologico definite di interesse comunale.

CAPO II

SISTEMA PAESAGGISTICO DEL PRG OPERATIVO

ART.77

(Ambiti paesaggisticamente vincolati ai sensi art.136 e art.142 D.Lgs. 42/2004)

1. Fatti salvi gli specifici ambiti vincolati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 per i quali si applica comunque la presente disciplina, tutte le aree del territorio comunale sottoposte a vincolo paesaggistico in quanto dichiarate di notevole interesse pubblico con D.M. 29.07.2003 (*pubbl. in G.U. n.252 del 29.10.2003*) devono intendersi vincolate ai sensi e per gli effetti dell'art.136, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. 42/2004.

2. In via generale, nei suddetti ambiti, prevarrà, rispetto alle presenti norme, la relativa disciplina del Piano Paesaggistico Regionale una volta entrato in vigore e comunque tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, paesaggistica ed edilizia devono essere coerenti con le motivazioni poste a base del provvedimento di tutela.

3. Tutti gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione degli elementi paesaggistici, al corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia e alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti.

4. Vengano rispettate per quanto possibile le direttive di cui all'art.54 del PRG strutturale "*Direttive di qualificazione, controllo e valorizzazione dei sistemi paesaggistici*" delle presenti norme e tutti gli interventi devono salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio.

5. Fermi restando i casi di interventi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato «A» e all'art.4, del DPR 31/2017, tutte le altre opere ed interventi ammessi nelle varie zone del territorio comunale vincolato ai sensi del presente articolo sono assoggettati a preventiva autorizzazione paesaggistica ordinaria o in forma semplificata di cui al D.Lgs. 42/2004 da rilasciarsi con le modalità ivi indicate e nel rispetto delle altre eventuali disposizioni regionali e comunali in materia.

6. In riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui al DPR 31/2017 ed in particolare all'esclusione dal regime autorizzativo di alcuni interventi ricadenti su aree vincolate ai sensi dell'art.136, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 semprechè non si tratti di immobili di interesse storico architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, tale disposizione va attuata considerando di interesse storico architettonico o storico-testimoniale tutti gli immobili di cui all'art.59, comma 1, lettera b), delle NTA del PRG strutturale censiti dal Comune ai sensi dell'art.89, comma 4, LR 1/2015 (*all'allegato 01 "Elenco dei Beni e degli Elementi Culturali sparsi sul territorio"*) e gli edifici la cui data di costruzione sia antecedente al 31/12/1945 (*vedasi circolare MIBAC 42/2017*).

7. Per quanto attiene alle modalità di verifica e controllo delle attività edilizie nelle zone vincolate di cui al presente articolo, fermo restando che nei casi di interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato «A» del DPR 31/2017 che rientrano contestualmente anche nel regime di attività edilizia libera, la valutazione e la responsabilità sul controllo resta affidata esclusivamente al privato detentore e/o proprietario ed in tal caso la sussistenza dei presupposti potrà essere verificata dal Comune soltanto dopo l'inizio dei lavori in sede di controllo successivo nell'ambito delle generali funzioni di vigilanza sul territorio, è tuttavia possibile ed aperta la possibilità per il privato o per il tecnico progettista incaricato, di poter richiedere al Comune, soprattutto nei casi più complessi, una verifica presentando idonea documentazione



tecnica che illustri esaurientemente le esatte ubicazione e tipologia degli interventi che si intendono eseguire; in tal caso il competente ufficio comunale comunica la necessità o meno di provvedimento autorizzatorio entro venti giorni dalla richiesta; negli altri casi invece, quando l'intervento è comunque sottoposto ai fini edilizi a comunicazione asseverata oppure a scia, il possessore e/o committente oppure il tecnico progettista sono chiamati a dichiarare l'assoggettabilità o meno al regime autorizzativo in materia paesaggistica.

8. Ai fini dell'esclusione dal regime autorizzativo di alcuni interventi ricadenti su aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004, è vietata la suddivisione artificiosa di un intervento sottoposto ad autorizzazione in una pluralità di interventi sullo stesso immobile in modo tale che, singolarmente, ciascun intervento possa essere escluso dal regime autorizzativo od assoggettato ad un regime semplificato; in questa seconda ipotesi dovrà essere fatta una valutazione da svolgersi caso per caso anche in relazione alla presentazione di più istanze in un circoscritto lasso di tempo, ivi compresi anche i casi in cui le disposizioni regolamentari fissino limiti di consistenza dell'intervento che vanno valutati sommatoriamente anche in relazione a successivi interventi sullo stesso immobile.

9. Ai sensi dell'art.11, comma 10, del DPR 31/2017 ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche con forma semplificata è sempre necessaria l'acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in quanto tale obbligo è previsto da una norma regionale (art.111, comma 8, della L.R. 1/2015).

10. Ai fini della scelta e distribuzione della vegetazione da utilizzare negli interventi in ambiti paesaggistici, in particolare nei comparti edilizi soggetti a nuove espansioni, dovrà essere particolarmente curato l'inserimento delle aree verdi e degli aspetti vegetazionali nel rispetto di quanto stabilito all'art.58 del PRG strutturale "Scelta e distribuzione della flora" facendo espresso riferimento all'allegato 02 "Abaco delle specie vegetali" dello stesso contenente l'elenco delle essenze e le loro caratteristiche.

11. La progettazione e l'esecuzione degli interventi consentiti nelle zone vincolate debbono avvenire nel rispetto degli "indirizzi per la definizione degli interventi edilizi e contenuti del progetto paesaggistico" di cui all'art.67 delle NTA del PRG parte strutturale, il quale disciplina la definizione degli interventi edilizi, nonché i contenuti del relativo progetto paesaggistico.

ART.78

(Aree ad alta esposizione panoramica - AEP)

1. Il PRG operativo ha individuato all'interno dei limiti insediativi di propria competenza le aree di cui all'art.29, comma 4, del P.T.C.P. (variante n.1 del 03-02-2009), già recepite dal PRG parte strutturale alla Tav.01 "Contenuti urbanistici e sistema vincolistico", definite "ad alta esposizione panoramica" (AEP) che per la loro sensibilità hanno un peso particolare nella gestione paesaggistica e panoramica del territorio comunale.

2. Le suddette aree sono individuate nel PRG operativo come:

- a) aree non compatibili;
- b) aree a compatibilità condizionata;

3. Nelle aree non compatibili, così classificate in virtù delle loro caratteristiche di alta visibilità da almeno due strade della rete viaria principale provinciale, è preclusa l'installazione di impianti eolici di qualunque genere e tipologia.

4. Nella aree a compatibilità condizionata, è ammessa prevalentemente la localizzazione e la messa in opera di microimpianti eolici (e cioè di impianti aventi altezza complessiva non superiore a 30 m), a condizione venga preventivamente effettuato uno studio che dovrà accertare e dimostrare, sulla base di una verifica apposita, eseguita dai proponenti con metodologia analoga e con un livello di precisione pari o superiore a quello effettuato dal PTCP, la non visibilità degli impianti dalla rete viaria principale provinciale nonché l'adeguata ventosità ai fini della funzionalità degli stessi. Nel caso in cui venga proposta la localizzazione e la messa in



opera di impianti eolici di dimensioni superiori ai microimpianti, lo studio di cui sopra dovrà essere sviluppato anche ai sensi di quanto stabilito dal successivo comma per le aree potenzialmente compatibili.

5. Nelle aree di cui al presente articolo, indipendentemente dalla classificazione di cui al comma 2, è riconosciuta una condizione di incompatibilità per le attività di coltivazione di cave e miniere di versante, fatto salvo quanto previsto dall'art.29, comma 1, lettera g), della normativa del PTCP a seguito della variante n.1 approvata con DGP n.13 del 03-02-2009.

Art.79 (Crinali)

1. Il PRG - parte operativa – ha individuato e delimitato i crinali di “particolare valore panoramico e paesaggistico” che interferiscono con i limiti insediativi, come prescritto dall'art.56, comma 5, del PRG strutturale, per i quali dovrà essere osservata una fascia di rispetto di 30 m per lato dall'asse del crinale individuato in cartografia.

2. All'interno della suddetta fascia di rispetto:

- è vietata la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali;

- sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio naturale e storico, il mantenimento delle specie arboree autoctone, la conservazione delle specie autoctone;

- sono consentiti l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale, la manutenzione delle sedi stradali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

- nel caso di realizzazione di nuovi edifici e comunque di costruzioni non amovibili, si dovranno rispettare le condizioni indicate al successivo art.80, commi 2 e 3.

Art.80 (Aree a sensibilità intervisiva ASI)

1. Il PRG - parte operativa – ha delimitato all'interno dei limiti insediativi, sulla base dello specifico studio di intervisibilità territoriale operato dal PRG strutturale, le aree a maggiore sensibilità intervisiva (ASI) classificate come segue:

a) aree ad alta intervisibilità (*parti del territorio con un valore di incidenza visiva superiore al 50%*);

b) aree a media intervisibilità (*parti del territorio con un valore di incidenza visiva tra il 20% ed il 50%*);

2. Nelle aree ad alta e media intervisibilità di cui sopra, gli interventi di modificazione permanente del territorio aventi le caratteristiche di seguito indicate, dovranno essere giustificati da appositi studi a corredo del progetto architettonico tali da dimostrare di non interferire eccessivamente sia visivamente che paesaggisticamente:

A) *aree ad alta intervisibilità*

- nuove costruzioni od impianti che prevedano un'altezza superiore a mt 7.50 al colmo o interessino una superficie di ingombro superiore a mq 1000;

B) *aree a media intervisibilità*

- nuove costruzioni od impianti che prevedano un'altezza superiore a mt 10.00 al colmo o interessino una superficie di ingombro superiore a mq 3000;

3. Gli studi di cui sopra, da presentare a corredo del progetto architettonico, dovranno essere costituiti almeno da:

- una relazione di valutazione di impatto visivo dell'intervento, contenente anche, se necessarie, le eventuali previste azioni di mitigazione e/o compensazione;

- una relazione sulla compatibilità paesaggistico-ambientale dell'intervento.



ART.81 (Strade panoramiche)

1. Nella Tav.03 del PRG strutturale sono rappresentate, tra le altre, le “strade panoramiche” che il PRG operativo ha recepito nella propria cartografia nei tratti interferenti con i limiti insediativi di propria competenza.

2. All'interno dei suddetti limiti insediativi ricadenti nei centri abitati delimitati con delibera di GC n.82 del 14/06/2022, è stabilita una fascia di rispetto dalle “strade panoramiche” di ml 5 dal ciglio esterno della carreggiata, o in assenza, dal limite della proprietà demaniale al fine di garantire il rispetto delle visuali; all'esterno dei centri abitati la fascia è estesa a ml 10.

3. Nella fascia di rispetto di cui al precedente comma 2:

- è vietata la nuova edificazione;
- gli interventi di trasformazione o ampliamento del patrimonio edilizio esistente saranno consentiti qualora non siano di ostacolo o di limitazione alla godibilità delle vedute panoramiche; a tal fine i relativi progetti dovranno essere sempre corredati di uno studio di inserimento paesistico che contenga in maniera approfondita, tramite ampia documentazione fotografica, l'analisi degli impatti visivi;
- è vietata la realizzazione di depositi di materiali;
- l'apposizione di cartelli pubblicitari o simili, ivi compresi quelli relativi alla circolazione stradale e per le informazioni turistiche, è ammessa nel rispetto delle disposizioni del codice della strada, che dovranno comunque essere collocati nel rispetto delle vedute.

CAPO III DISCIPLINA PER I BENI STORICO-ARCHITETTONICI NEGLI AMBITI INSEDIATIVI

Art.82 (Insediamenti di carattere storico “centri e nuclei storici”)

1. Per quanto attiene agli insediamenti esistenti di carattere storico (centri e nuclei storici) nei diversi ambiti urbani del tessuto insediativo si rimanda alla disciplina di cui al Titolo II, Capo III, Sezione I “*insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale - centri e nuclei storici - zone “A”*” delle presenti norme.

Art.83 (Beni culturali sparsi)

1. Per quanto concerne i beni culturali sparsi censiti dal PRG – parte strutturale – ai sensi dell'art.89, comma 4, della LR 1/2015 (vedasi l'allegato 01 dello stesso denominato “*Elenco dei Beni e degli Elementi Culturali sparsi sul territorio*”) costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale da sottoporre a riqualificazione e rivitalizzazione nei limiti previsti dalla normativa di settore, ubicati all'interno dei limiti insediativi gestiti dal PRG operativo, si applica la disciplina di cui all'art.60 delle NTA del PRG parte strutturale.

Art.84 (Elementi territoriali puntuali sparsi)

1. Per quanto attiene agli elementi territoriali puntuali sparsi, individuati nella Tav. 03 “*Sistema paesaggistico*” del PRG parte strutturale e censiti nell'allegato 01 dello stesso denominato “*Elenco dei Beni e degli Elementi Culturali sparsi sul territorio (Art.89, comma 4, LR 1/2015)*”, si applica la disciplina contenuta nell'art.61 delle NTA del PRG parte strutturale.



Art.85

(Aree di interesse archeologico)

1. Tra le aree di interesse archeologico definite di “*interesse comunale*” che interferiscono con i limiti insediativi disciplinati prevalentemente dal PRG operativo, si evidenzia il solo percorso dell'antica via Flaminia presente all'interno di una piccola parte dell'ambito urbano di Montecchio.

2. Al fine di favorire la valorizzazione archeologica dell'Antica via Flaminia e conservarne la corretta lettura e funzionalità, nonché una precisa individuazione e qualificazione dei suoi tracciati, è prevista una fascia di rispetto di ml 30 dal ciglio esterno della carreggiata o dal bordo del manufatto dove gli interventi edilizi saranno ammessi laddove non costituiscano pregiudizio alle suddette finalità.

3. All'interno della fascia di cui al precedente comma, è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari salvo quelli relativi alla circolazione stradale e per le informazioni turistiche, che dovranno comunque essere collocati nel rispetto dei luoghi e delle vedute. E' invece ammesso ai lati del tracciato, fermo restando la necessità di acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto delle presenti norme, l'inserimento di “percorsi vita” pedonali e ciclabili di tipo naturalistico e quindi sviluppati possibilmente su superfici permeabili.

4. Sugli interventi da eseguire negli ambiti di cui al presente articolo dovrà essere ottenuto il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza.

TITOLO V

RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

CAPO I

INQUINAMENTO ACUSTICO

ART.86

(Recepimento del Piano di Classificazione Acustica Comunale)

1. Il PRG strutturale ha demandato al PRG parte operativa di recepire, sia a livello cartografico che normativo, le previsioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato con delibera di C.C. n.7 del 19/02/2008, previa verifica della rispondenza dello stesso alle disposizioni dettate in materia di contenimento e riduzione dall'inquinamento acustico dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.

2. Al fine di rappresentare nella cartografia del PRG operativo, anche in termini fondiari, il suddetto piano di settore nei diversi ambiti urbani del tessuto insediativo disciplinati dal piano operativo, sono state elaborate tavole cartografiche contrassegnate con le lettere “SV” a corollario delle tavole di contenuto prettamente urbanistico.

3. Nelle suddette tavole pertanto sono state individuate in termini fondiari le seguenti diverse zone di classificazione contrassegnate con il numero di classe ed il colore di riferimento in analogia a quanto previsto dall'allegato 4 del R.R. 2/2015:

- aree particolarmente protette – classe I – colore verde;
- aree prevalentemente residenziali – classe II – colore giallo;
- aree di tipo misto – classe III – colore arancione;
- aree di intensa attività umana – classe IV – colore rosso;
- aree prevalentemente industriali – classe V – colore viola;
- aree esclusivamente industriali – classe VI – colore blu.

4. La disciplina del Piano di Classificazione Acustica Comunale è quella riportata ai successivi articoli del presente Capo con l'avvertenza che in caso di mancata corrispondenza prevalgono le norme e disposizioni regolamentari regionali in materia.



5. La delibera di approvazione del PRG operativo contenente il recepimento del Piano di Classificazione Acustica Comunale costituisce automaticamente revisione del piano acustico stesso.

ART.87

(Finalità della Classificazione Acustica Comunale)

1. La disciplina della classificazione acustica comunale relativa all'inquinamento acustico persegue il miglioramento della qualità anche attraverso il contenimento dei livelli sonori ammessi ai sensi del D.P.C.M. 01/03/91, della L.n.447/95, della LR 8/2002 come recepiti dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.

2. La classificazione acustica rappresenta, in applicazione del disposto dell'art.1, comma 2, del DPCM 14/11/1997, la suddivisione del territorio in zone acusticamente omogenee come previste dalla normativa statale, l'applicazione dei valori di qualità fissati dall'art.2, comma 1, lettera h) della L. 447/1995 e dei livelli massimi di rumorosità ammissibili per ciascuna zona, l'individuazione delle aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo, lo svolgimento delle attività di cantiere e la normativa tecnica di attuazione.

3. Obiettivo della classificazione acustica del territorio comunale è la tutela dal degrado delle zone non inquinate ed il risanamento di quelle ove si riscontrano eventuali livelli di rumorosità ambientale non compatibili con il benessere e la salute della popolazione.

ART.88

(Criteri generali e contenuti della classificazione Acustica Comunale)

1. Le norme di cui al presente Capo disciplinano le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi della Legge Quadro 26 ottobre 1995, n. 447, della Legge Regionale 6 giugno 2002, n.8 ed in ottemperanza alla L.R. 1/2015 e al R.R 2/2015.

2. La classificazione in zone acustiche del territorio è stata eseguita tenendo conto:

- delle destinazioni d'uso, del carico urbanistico e delle infrastrutture previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
- dell'effettiva condizione di fruizione del territorio;
- della situazione demografica esistente utilizzando i dati sociodemografici maggiormente aggiornati;
- del grado di frammentazione del territorio, ricercando aggregazioni con caratteristiche sufficientemente omogenee.

3. La Classificazione Acustica ha suddiviso il territorio comunale in zone acustiche omogenee alle quali sono assegnati i valori limite di emissione, i valori limite assoluti di immissione, i valori limite differenziali di immissione, i valori di attenzione e i valori di qualità previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

4. Nella suddetta classificazione si è tenuto conto del divieto di contatto diretto di zone acustiche caratterizzate da una differenza dei valori limite previsti dalla normativa vigente superiori a cinque dB(A), come prescritto dall'art.4, comma 1, lettera a) della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

5. Il territorio è stato classificato utilizzando tutte le classi dalla I alla VI ed in particolare:

- in classe I sono stati compresi gli edifici adibiti a scuole, le aree verdi urbane e le aree agricole e di pregio naturalistico;
- in classe II sono state comprese le pertinenze degli edifici scolastici ed i centri storici, oltre ad ampie porzioni del territorio nella parte sud del comune;
- la classificazione in zona VI delle aree prettamente industriali, è stata limitata alla nuova zona di espansione produttiva di Bivio Moscatini;
- la classificazione in zona V è stata assegnata ai complessi produttivi a ridosso dei centri abitati ed all'ambito estrattivo;
- nella scelta di assegnazione di aree in classe VI o classe V, sono stati considerati i possibili impatti di attività produttive verso ricettori residenziali, in funzione del tipo di



attività produttiva e della conseguente applicazione o meno del criterio differenziale nei valori di immissione ai ricettori;

6. Nel provvedere alla classificazione acustica del territorio sono state altresì individuate le aree da destinare a spettacolo a carattere temporaneo, mobile o all'aperto, che possono usufruire di deroga.

7. Sono escluse le fonti di rumore occasionali o sporadiche arrecanti disturbo alle occupazioni e al riposo delle persone quali schiamazzi, abuso di strumenti sonori, strepiti di animali (*disciplinate dal primo comma dell'art. 659 C.P.*) nonché altri rumori di origine antropica.

ART.89

(Definizioni ai fini della Classificazione Acustica Comunale)

1. Posto che in via generale valgono le definizioni indicate dalla Legge 447/95 e dai relativi decreti attuativi, ai fini dell'applicazione delle presenti norme si assumono le seguenti definizioni:

a) *attività rumorose di carattere permanente*: sono quelle attività di carattere aziendale e produttivo che siano ubicate stabilmente e che si svolgano con uso di impianti o attrezzature potenzialmente rumorosi, con l'esclusione di quelle di tipo domestico e condominiale;

b) *attività rumorose di carattere temporaneo*: sono attività limitate nel tempo, quali manifestazioni, spettacoli e cantieri, che possono essere autorizzate in deroga ai limiti di rumorosità definiti dalla Legge 447/95 con le modalità previste dalle presenti norme;

c) *valori limite di emissione [Leq in dB(A)]*: valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa;

d) *valori limite assoluti di immissione [Leq in dB(A)]*: valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori;

e) *valori limite differenziali di immissione*: differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva);

f) *valori limite di qualità [Leq in dB(A)]*: valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge;

g) *valori di attenzione [Leq in dB(A)]*: valori riferiti al tempo a lungo termine (TL);

h) *progetto acustico*: elaborato che definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici, ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997;

i) *impatto acustico*: si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente;

l) *clima acustico*: di una determinata zona si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno;

m) *attività rumorose temporanee*: quelle che si svolgono in periodi di tempo limitati e/o legate ad ubicazioni variabili (cantieri edili, manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico).

ART.90

(Valori limite di emissione ai fini del contenimento dei livelli sonori)

1. Ai sensi del DPCM 14 novembre 1997 sono determinati i seguenti valori limite delle sorgenti sonore che la classificazione acustica comunale prende a riferimento per le varie classi di destinazione d'uso del territorio riportate all'art.86, comma 3, adottate dal comune ai sensi e per gli effetti dell'art.4, comma 1, lettera a) e dell'art.6, comma 1, lettera a), della legge 26 ottobre 1995, n. 447:



2. **VALORI LIMITE DI EMISSIONE [Leq in dB(A)]:** il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

3. **VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE [Leq in dB(A)]:** il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	50	40
II	aree prevalentemente residenziali	55	45
III	aree di tipo misto	60	50
IV	aree di intensa attività umana	65	55
V	aree prevalentemente industriali	70	60
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

4. **VALORI LIMITE DIFFERENZIALI DI IMMISSIONE:** differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva):

[il criterio differenziale si applica esclusivamente all'interno di unità abitative]

- 5 dB nel periodo diurno;
- 3 dB nel periodo notturno;

5. I valori limite differenziali non si applicano nei seguenti casi:

- a) nelle aree classificate nella classe VI;
- b) se il rumore misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) durante il periodo diurno e 40 dB(A) durante il periodo notturno;
- c) se il livello di rumore ambientale a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) durante il periodo diurno e 25 dB(A) durante il periodo notturno;
- d) al rumore prodotto:
 - dalle infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime;
 - da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali professionali;
 - da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.



6. **VALORI LIMITE DI QUALITÀ [Leq in dB(A)]:** valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge.

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	47	37
II	aree prevalentemente residenziali	52	42
III	aree di tipo misto	57	47
IV	aree di intensa attività umana	62	52
V	aree prevalentemente industriali	67	57
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

7. **VALORI DI ATTENZIONE [Leq in dB(A)]:** riferiti al tempo a lungo termine (TL), sono:

- se riferiti a un'ora, i valori limite assoluti di immissione aumentati di 10 dB per il periodo diurno e di 5 dB per il periodo notturno;

- se relativi ai tempi di riferimento, i valori limite assoluti di immissione. In questo caso, il periodo di valutazione viene scelto in base alle realtà specifiche locali in modo da avere la caratterizzazione del territorio dal punto di vista della rumorosità ambientale.

8. Il superamento di uno dei due valori, a) o b), ad eccezione delle aree industriali in cui vale il superamento del solo valore di cui al punto b), comporta l'attuazione dei piani di risanamento di cui all'art.7 della Legge 447/95 e di cui all'art.91 delle presenti norme.

ART.91 (Piani di risanamento acustico)

1. Nei casi appresso indicati si procede alla redazione ed attuazione dei Piani di Risanamento Acustico:

a) quando si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti all'articolo 2, comma 1, lettera g) della L. 447/1995;

b) quando non sia possibile rispettare nella classificazione acustica, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, la differenza di non più di cinque dB(A) di livello sonoro equivalente tra aree contigue, anche appartenenti a comuni confinanti;

c) quando i livelli del rumore prodotto dall'attività svolta da imprese produttive superano quelli stabiliti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 per le singole classi di destinazione d'uso del territorio, di cui all'art.90.

2. A seconda dei casi i Piani di Risanamento Acustico sono redatti dal Comune o direttamente dalle imprese interessate, con i contenuti e le procedure di cui agli artt.121, 122, 133, 134 e 135 del R.R. 2/2015.

3. La mancata presentazione del Piano di risanamento acustico da parte delle imprese, nei casi di cui al comma 1, lettera c), comporta comunque l'obbligo di adeguamento ai limiti stabiliti dalla classificazione acustica comunale e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.100.

ART.92 (Valutazione previsionale di impatto acustico)

1. Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.

2. La documentazione previsionale di impatto acustico è obbligatoria per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle opere, infrastrutture o insediamenti di seguito indicati:



- a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione del Codice della Strada;
- c) ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- d) discoteche;
- e) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- f) impianti adibiti ad attività produttive;
- g) impianti adibiti ad attività sportive;
- h) impianti adibiti ad attività ricreative;
- i) postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

3. La documentazione di impatto acustico di cui al comma 2, è predisposta da tecnici competenti in acustica ambientale, e deve consentire la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di interesse e contiene:

- descrizione delle caratteristiche generali ed acustiche dell'opera;
- descrizione e rappresentazione cartografica e fotografica del sito ove sarà costruita l'opera o insediata l'attività;
- verifica degli strumenti pianificatori con indicazione dei limiti di zona per l'area di interesse, desumibili dalla zonizzazione acustica comunale;
- determinazione del clima acustico dell'area in cui va ad inserirsi la nuova opera, struttura o attività, prima della realizzazione dell'intervento attraverso rilievi acustici e/o simulazioni con metodi di calcolo;
- caratterizzazione acustica dell'area e stima dei livelli di rumore dopo la realizzazione dell'intervento, con la definizione, dal punto di vista acustico, delle caratteristiche geometriche e funzionali delle nuove sorgenti (o utilizzando dati di sorgenti analoghe);
- verifica della compatibilità dell'intervento tramite confronto tra i livelli di rumore post-operam e i limiti di rumore imposti dalla zonizzazione acustica;

4. In caso di superamento dei limiti, devono essere riportati gli accorgimenti previsti per il contenimento delle emissioni acustiche nonché la stima della loro efficacia in termini di abbattimento dei livelli di rumore.

5. La presentazione della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico nei casi di cui al comma 2, costituisce elemento essenziale ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi prescritti alla realizzazione e all'esercizio dell'attività.

6. Nei casi di attività commerciali, artigianali e di servizio che non utilizzano apparecchi rumorosi, la valutazione previsionale di impatto acustico potrà essere sostituita da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che comprovi espressamente il non utilizzo di apparecchi rumorosi nei luoghi in cui si svolge l'attività.

ART.93

(Valutazione previsionale di clima acustico)

1. Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche.

2. La valutazione previsionale di clima acustico, predisposta da tecnici competenti in acustica ambientale, è obbligatoria come parte integrante del progetto nei casi di realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali (lottizzazioni) prossimi a:



- aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- strade delle classi da A ad F del D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada);
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

3. La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 2 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto ai limiti imposti dalla Classificazione Acustica del Comune di Giano dell'Umbria per la specifica area di insediamento.

4. La valutazione previsionale di clima acustico contiene almeno i seguenti elementi:

a) descrizione e rappresentazione cartografica e fotografica del sito ove sarà costruito l'insediamento;

b) caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento, con indicazione delle sorgenti presenti o influenti sul rumore ambientale dell'area di indagine;

c) rilevazioni strumentali dei livelli di pressione sonora effettuati nei punti maggiormente significativi per caratterizzare acusticamente l'area di insediamento; i livelli di rumore così rilevati o stimati devono essere rappresentati mediante mappe acustiche;

d) documentazione relativa all'inserimento in determinata classe acustica (*estratto Classificazione Acustica comunale*);

e) verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio, alle modificazioni del clima acustico prodotto direttamente o indirettamente dalle nuove opere;

f) eventuali indicazioni per la progettazione esecutiva finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997.

ART.94

(Requisiti acustici passivi degli edifici)

1. La Legge Quadro n. 447/1995 stabilisce di determinare i requisiti acustici passivi delle sorgenti sonore e dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti e di indicare i criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie.

2. Il DPCM 5/12/1997 ha definito quindi i requisiti acustici delle sorgenti sonore all'interno degli edifici e i requisiti di fonoisolamento che i componenti di un edificio (*facciate, partizioni interne, solai, coperture*) devono necessariamente avere.

3. Sulla base di detti requisiti vanno pertanto definite le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici, attraverso la redazione del progetto acustico di cui al successivo articolo.

ART.95

(Progetto acustico)

1. I progetti edilizi relativi agli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche e ristrutturazioni edilizi totali comportanti demolizione e ricostruzione, devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al precedente articolo e sottoscritto da tecnici competenti in acustica ambientale, che costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il titolo abilitativo.



2. All'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori sottoscrive una certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico ai fini dell'agibilità dell'edificio.

3. Il comune può, con il supporto tecnico dell'ARPA, provvedere ad effettuare controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

ART.96 (Attività rumorose temporanee)

1. Si intendono per attività rumorose temporanee quelle attività limitate nel tempo che utilizzano macchinari o impianti rumorosi; rientrano in tale definizione, tra gli altri, i cantieri edili e le manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico.

2. Per le attività di cui al comma 1 il comune può autorizzare deroghe temporanee ai limiti di rumorosità definiti per il territorio comunale, prescrivendo le misure necessarie a ridurre al minimo le molestie a terzi e i limiti temporali e spaziali di validità della deroga.

3. I limiti della deroga di cui al comma 2 si intendono come limiti di immissione dell'attività nel suo complesso, intesa come sorgente unica.

4. I limiti sono misurati in facciata degli edifici in corrispondenza dei recettori disturbati o più vicini.

5. Il parametro di misura e di riferimento è il livello equivalente di pressione sonora ponderato A, misurato conformemente a quanto prescritto nel decreto del Ministero dell'Ambiente 16 marzo 1998 (*Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico*).

6. Il tempo di misura deve essere di almeno quindici minuti rappresentativi delle condizioni di maggiore rumorosità dell'attività, e i risultati devono essere eventualmente corretti con le penalizzazioni previste dal DM ambiente 16 marzo 1998.

7. Quando non altrimenti specificato è sempre implicita la deroga al criterio differenziale.

ART.97 (Autorizzazioni per le attività di cantieri edili, stradali e assimilabili)

1. Per lo svolgimento nel territorio comunale delle attività di cantieri edili, stradali e assimilabili, nel rispetto dei limiti di orario e di rumore di cui al presente articolo, è necessaria autorizzazione da richiedere al Comune almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'attività.

2. L'autorizzazione si intende tacitamente rilasciata nei limiti imposti dal presente articolo se, decorsi 20 giorni dalla presentazione, non sono richieste integrazioni o espresso motivato diniego.

3. Nel caso in cui l'attività di cantiere preveda il superamento dei limiti prescritti, deve essere richiesta apposita autorizzazione in deroga: in tal caso non si applica il silenzio assenso di cui al comma 2.

4. La domanda di autorizzazione deve essere corredata:

- da una relazione illustrativa sulla durata dei lavori e fascia oraria interessata e sugli accorgimenti tecnici che si intendono adottare per la limitazione del disturbo;
- dall'elenco dei macchinari rumorosi utilizzati per i quali la normativa vigente prevede l'obbligo di certificazione acustica con i rispettivi livelli di emissione sonora;
- da una pianta dettagliata e aggiornata dell'area interessata con l'identificazione degli edifici di civile abitazione circostanti.

5. In caso di cantieri edili di particolare rilevanza il comune può richiedere la presentazione di una valutazione d'impatto acustico redatta da un tecnico competente nonché un piano di monitoraggio acustico dell'attività di cantiere.



6. Il provvedimento autorizzatorio contiene le seguenti prescrizioni:

a) utilizzo di macchinari rispondenti a quanto previsto dalla specifica normativa tesa al ravvicinamento delle legislazioni degli stati membri della U.E., relative al metodo di misura del rumore e dei livelli sonori e di potenza acustica previsti per i macchinari utilizzati per compiere lavori nei cantieri edili e di ingegneria;

b) esclusione di tutte le operazioni rumorose non strettamente necessarie all'attività di cantiere e conduzione di quelle necessarie con tutte le cautele atte a ridurre al minimo l'impatto acustico;

c) tempestiva esecuzione della manutenzione dei dispositivi meccanici al fine di evitare il superamento dei livelli sonori previsti in sede di omologazione;

d) utilizzo di compressori, gruppi elettrogeni, martelli pneumatici, perforatrici e apparecchiature analoghe dotate di cofanature isolanti ed adeguatamente silenziate secondo la migliore tecnologia;

e) messa in opera, laddove lo spazio lo consenta ed in relazione alla durata delle attività di cantiere, di adeguati schermi fonoisolanti e/o fonoassorbenti sulla recinzione del cantiere o a protezione dei singoli macchinari di maggiore impatto acustico.

7. Per cantieri la cui attività ha durata protratta nel tempo l'autorizzazione potrà contenere la prescrizione che l'impresa proceda, tramite il tecnico competente in acustica ambientale e con cadenza in relazione alle varie fasi di avanzamento del cantiere, all'esecuzione di rilevamenti fonometrici atti a verificare il rispetto delle prescrizioni fissate nel provvedimento autorizzatorio; l'esito dei rilievi e le eventuali osservazioni ed indicazioni per una migliore gestione acustica del cantiere, formulate da parte del tecnico stesso, sono tenute a disposizione presso il cantiere per eventuali verifiche da parte degli organi competenti al controllo.

8. All'interno dei cantieri edili, stradali ed assimilabili, le macchine in uso devono essere conformi alle rispettive norme di omologazione e certificazione e dovranno essere collocate in postazioni che possano limitare al meglio la rumorosità verso soggetti disturbabili.

9. Le attività dei cantieri svolte in deroga ai limiti di cui all'articolo 2 della L.447/1995 sono di norma limitate ai giorni feriali e l'orario di svolgimento delle stesse è contenuto tra le ore 08.00 e le ore 19.00 ed il valore limite massimo di immissione (*inteso per l'attività nel suo complesso, considerata quindi come unica sorgente*), misurato in facciata dell'edificio più esposto, non deve superare il valore di settanta dB Leq(A).

10. In caso di ristrutturazioni interne, nel locale più disturbato dell'edificio interessato dall'attività non può essere superato il limite di immissione di sessantacinque dB(A) a finestre chiuse nella fascia oraria dalle ore 08.00 alle ore 19.00; particolari deroghe possono essere concesse in relazione a lavori che producono livelli non tecnicamente riducibili, soprattutto in relazione alla trasmissione del rumore per via solida.

11. Per particolari tipologie di attività e di macchinari, qualora gli interventi di contenimento e riduzione del rumore adottabili non consentano la riduzione dell'esposizione dei soggetti esterni al cantiere, possono essere concessi limiti superiori per periodi limitati, da individuarsi nelle fasce orarie dalle 8:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00 o altra fascia pomeridiana non superiore a 4 ore (*qualora la situazione locale e il periodo stagionale lo consentano*); possono essere previste fasce più restrittive nel caso in cui vengano investiti dalla rumorosità ricettori sensibili quali scuole, ospedali o simili.

12. Le modalità di misura del livello equivalente di pressione sonora ponderato (A) sono quelle indicate dal D.M. 16 marzo 1998 per un tempo di almeno 15 minuti.

13. L'esclusione del criterio differenziale e dei fattori correttivi del rumore ambientale è da considerarsi di regola implicita nel provvedimento autorizzatorio. L'applicazione del criterio differenziale e dei fattori correttivi è imposta qualora lo richiedano particolari esigenze, in ragione dello stato dei luoghi e della natura dei rumori.

14. Ai cantieri edili o stradali da attivarsi per il ripristino urgente dell'erogazione di servizi pubblici (*linee telefoniche ed elettriche, condotte fognarie, acqua potabile, gas, ripristino di sistemi viari essenziali, ecc.*) ovvero in situazioni di pericolo per l'incolumità



della popolazione e di pericolo immediato per l'ambiente e il territorio, è concessa deroga agli orari, ai limiti massimi di rumorosità ed agli adempimenti amministrativi previsti dal presente regolamento.

ART.98 (Aree per attività rumorose temporanee)

1. Nell'ambito della classificazione acustica comunale sono state individuate le aree dove possono essere localizzate attività rumorose temporanee quali manifestazioni, concerti, spettacoli, feste popolari, sagre, manifestazioni di partito, sindacali, di beneficenza, celebrazioni, teatri tenda, circhi, luna park, manifestazioni sportive e simili, svolte anche all'aperto e anche di tipo mobile, con l'impiego di sorgenti sonore, amplificate e non.

2. Le suddette aree sono state identificate in base ai seguenti criteri:

- sono considerate aree di interesse strategico dall'amministrazione comunale, per lo svolgimento delle attività sociali, culturali e di intrattenimento della collettività;

- hanno caratteristiche tali da consentire il normale svolgimento delle attività senza penalizzare acusticamente i recettori vicini, consentendo un agevole rispetto dei limiti di immissione;

- sono aree per le quali si è tenuto conto anche della rumorosità indotta dagli aspetti collaterali o indotti dalle attività quali il traffico veicolare ed il transito di persone;

- sono aree che non comprendono al loro interno insediamenti abitativi, e che non sono identificate all'interno delle classi I e II né in prossimità di ospedali e case di cura;

- nel caso di aree poste in vicinanza con edifici scolastici è vietata la possibilità di svolgervi qualsiasi manifestazione in concomitanza con l'orario scolastico.

3. Di seguito si riporta l'elenco delle aree di cui al presente articolo che il PRG parte operativa ha individuato anche cartograficamente:

a) Giano Capoluogo – area di Piazza Municipale;

b) Bastardo: - area Campo Sportivo, area mercato e spazio parcheggi di Piazza del Mercato, area di Piazza del Popolo, area parcheggio scuola materna/elementare e parco urbano;

c) Montecchio: area ex Campo Sportivo.

4. Nel caso di manifestazioni temporanee rumorose da svolgere al di fuori delle suddette aree si rende necessaria una deroga temporanea ai limiti di zonizzazione, da rilasciare come stabilito dalle presenti norme e dal R.R. 2/2015.

ART.99 (Autorizzazioni per attività rumorose temporanee)

1. Sono soggette alla presente disciplina le manifestazioni a carattere temporaneo quali i concerti, gli spettacoli, le feste popolari, le sagre, le manifestazioni di partito, sindacali, di beneficenza, le celebrazioni, i luna park, le manifestazioni sportive con l'impiego di sorgenti sonore, amplificate e non, che producono inquinamento acustico, purché si esauriscano in un arco di tempo limitato e/o si svolgano in modo non permanente nello stesso sito.

2. Le manifestazioni di cui sopra ubicate nelle aree individuate dall'art.98, devono rispettare il limite di settanta dB(A) di LAeq in facciata all'edificio più esposto.

3. Nelle altre aree sono consentite le manifestazioni secondo i seguenti criteri e limiti:

a) *limite in facciata all'edificio più esposto pari a ottantacinque dB(A) di LAeq per le attività all'aperto quali i concerti, con una durata massima di giornate pari a tre e di quattro ore nell'arco della stessa giornata;*

b) *limite in facciata all'edificio più esposto pari a settanta dB(A) di LAeq per i concerti al chiuso e le attività all'aperto quali discoteche o altre attività musicali, con una durata massima di giornate pari a quindici e di quattro ore nell'arco della stessa giornata.*



4. Le modalità di misura del livello equivalente di pressione sonora ponderato (A) sono quelle indicate dal D.M. 16 marzo 1998 per un tempo di almeno 15 minuti.

5. Il limite orario le manifestazioni di cui ai commi 2 e 3 è fissato nelle ore 24.00.

6. Al di fuori del limite orario di cui sopra per le manifestazioni di cui al presente articolo devono comunque essere rispettati i limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 come riportati all'art.90.

7. Per lo svolgimento nel territorio comunale delle manifestazioni di cui al presente articolo è necessaria specifica autorizzazione da richiedere al comune competente per territorio quarantacinque giorni prima dell'inizio della manifestazione.

8. L'autorizzazione si intende tacitamente rilasciata nei limiti imposti dal presente articolo se, decorsi 30 giorni dalla presentazione, non sono richieste integrazioni o espresso motivato diniego.

9. Nel caso in cui non sia possibile rispettare i limiti stabiliti nel presente articolo, per motivi eccezionali e documentabili, i responsabili della manifestazione, possono richiedere autorizzazione in deroga almeno sessanta giorni prima dell'inizio della manifestazione: in tal caso non si applica il silenzio assenso di cui al comma 8.

10. La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- dichiarazione relativa all'ubicazione, al periodo e agli orari previsti per la manifestazione;

- relazione illustrativa redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, che affermi il rispetto dei criteri generali stabiliti dalle presenti norme per l'area interessata;

- elenco di tutti gli accorgimenti tecnici e procedurali che sono comunque adottati per l'ulteriore limitazione del disturbo.

ART.100

(Sanzioni e controlli in materia acustica)

1. Il comune esercita l'attività di controllo avvalendosi del supporto dell'ARPA.

2. Chiunque, in assenza della prescritta comunicazione e/o autorizzazione comunale prevista ai sensi degli artt.97 e 99 delle presenti NTA, svolga attività, manifestazioni o spettacoli all'aperto, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 258,23 a € 10.329,14.

3. In caso di violazione dei requisiti stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997, con riferimento all'art.16 comma 1, dello stesso, il comune applica le sanzioni amministrative di cui all'art.10 comma 3, della Legge 447/1995.

CAPO II

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Art.101

(Inquinamento elettromagnetico)

1. Ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera a), punto 8), della LR 1/2015 sono conferite al Comune le funzioni relative alla identificazione, individuazione e perimetrazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui agli artt.4, 7 e 8, comma 2 della L.R. 9/2002.

2. A tal fine il PRG parte strutturale ha recepito il "Regolamento comunale per l'installazione, la modifica e l'esercizio degli impianti radioelettrici", approvato con delibera di C.C. n.3/2006, che detta criteri generali di pianificazione e localizzazione degli impianti definendo una specifica zonizzazione del territorio comunale, assegnando al PRG operativo il compito di recepirli a sua volta, all'interno dei limiti insediativi di propria competenza, detta gli indirizzi di cui al presente articolo e di individuare a livello cartografico la relativa classificazione.



3. Per la pianificazione e localizzazione degli impianti suscettibili di produrre inquinamento elettromagnetico all'interno dei limiti insediativi di competenza del PRG operativo, viene dettata la seguente disciplina generale:

a) «aree preferenziali»: sono le aree, le zone e le porzioni di territorio in cui si rileva una eventuale attitudine alla localizzazione degli impianti; rientrano in tale classificazione le aree di proprietà pubblica, quelle contermini ai limiti comunali e quelle già interessate da impianti esistenti con destinazioni prevalentemente tecnologiche classificate come zone "FSAT";

b) «aree tutelate»: sono le aree, gli ambiti e le porzioni di territorio e/o singoli immobili ove si ritiene incompatibile la localizzazione degli impianti con la finalità di assicurare un loro corretto insediamento urbanistico e territoriale; rientrano in tale classificazione le aree di particolare pregio ambientale, di interesse archeologico, gli ambiti vincolati dal punto di vista paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 che non siano state già interessate da fenomeni di urbanizzazione e di trasformazione, gli edifici ed immobili, con relative fasce di rispetto, che abbiano particolari caratteri tipologici e architettonici, nonché elevato interesse artistico e storico;

c) «aree sensibili»: sono le aree e le porzioni di territorio e/o singoli immobili ove si ritiene non compatibile la localizzazione degli impianti con la finalità di minimizzare la esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; rientrano in tale classificazione le aree che presentano zone ad elevata densità abitativa (centri abitati e di nuova espansione residenziale) classificati come zone del gruppo "B" e del gruppo "C", nonché quelle caratterizzate dalla presenza di strutture di tipo assistenziale, sanitario, educativo (scuole, impianti sportivi, ricreativi, ospedali, cliniche, case di riposo, etc.) classificate come zone "FSIS", "FSAR", "FSSA" e "FSIC", con tempi di permanenza ed esposizione superiori a 4 ore;

d) «aree residuali»: il restante territorio dei limiti insediativi comunali non ricompreso nelle aree di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

4. Per la costruzione di linee elettriche aeree, ferme restando le disposizioni di cui alla LR 1/2015 relative alle linee ed impianti elettrici fino a 150.000 volt, vanno comunque adottate le distanze di rispetto dai fabbricati adibiti a civile abitazione, o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati delle persone, così come previste dal D.P.C.M. 23.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni;

5. Il posizionamento di antenne e ripetitori deve essere sempre preventivamente autorizzato dal comune che accerta il rispetto dei limiti di esposizione di cui al D.I. n.381/1998, nonché delle norme di cui alla L. 36 del 22.02.2001, alla L.R. 9/2002, al D.Lgs. n.259 del 01.08.2003 ed al DPCM 08.07.2003;

6. La valutazione dei campi elettromagnetici deve essere fatta in tutti gli edifici esistenti nei pressi della sorgente, dove si prevede una permanenza delle persone non inferiore a quattro ore, secondo le modalità dettate dalla D.G. R. n.268/1999 e sue successive integrazioni.

7. La delibera di approvazione del PRG operativo comporta la contestuale revoca del regolamento comunale di cui al comma 2.

CAPO III

INQUINAMENTO DEL SUOLO E SOTTOSUOLO, ATMOSFERICO E LUMINOSO

Art.102

(Inquinamento del suolo e sottosuolo)

1. Il PRG – parte operativa – recependo le indicazioni del PRG strutturale di perseguire il miglioramento delle condizioni di inquinamento del suolo e sottosuolo, conferma l'applicazione, nell'ambito dei limiti insediativi di propria competenza, delle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006, del piano regionale per la bonifica delle aree



inquinata di cui alla DCR 301/2009 e delle Linee guida regionali in materia di bonifica siti inquinati, di cui alla DGR 1814/2010.

2. Ai sensi dell'art.127 della L.R. 1/2015 l'ammissibilità degli scarichi sul suolo o in acque superficiali delle acque reflue domestiche anche provenienti da impianti di fitodepurazione o depurazione, in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo, sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio.

3. La certificazione di cui sopra tiene conto della necessità di garantire la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

4. Ai fini dei piani attuativi, dei titoli abilitativi edilizi e della agibilità degli edifici, devono essere acquisiti i pareri degli organi competenti in materia di scarico delle acque reflue in pubblica fognatura.

Art.103

(Inquinamento atmosferico)

1. Il PRG – parte operativa – ha recepito le indicazioni del PRG strutturale al fine di perseguire, ai sensi dell'art.95, comma 1, lettera e) della LR 1/2015, il miglioramento della qualità dell'aria e la riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico e da immissioni nell'atmosfera nel rispetto della parte V del D.Lgs. 152/2006 e dei limiti fissati con DPCM 28/03/1983 e DPR 203/1988 e loro successive integrazioni ed aggiornamenti.

2. Per quanto attiene alle competenze della parte operativa, nelle scelte urbanistiche si è operato al fine di poter raggiungere un bilancio ambientale tra le opportunità della pianificazione e le qualità delle attività sul territorio e la loro influenza sulla qualità dell'aria ed in particolare:

- sono state inserite aree e spazi verdi a ridosso della viabilità urbana ed extraurbana e delle attività produttive, prevedendo barriere vegetali e terrapieni piantumati con funzione di abbattimento delle sostanze inquinanti, nonché la riqualificazione di attività produttive dismesse inserite in contesti urbani o tessuti urbanizzati incompatibili con la destinazione produttiva;

- è stata prescritta, attraverso la normativa tecnica, la salvaguardia, il mantenimento e la conservazione per quanto possibile della vegetazione arborea esistente, così come la realizzazione di impianti vegetali lungo la viabilità principale urbana e extraurbana, privilegiando la piantagione di alberi e siepi compatte che costituiscano ostacoli alla diffusione delle sostanze nocive mediate filtrazione delle polveri.

3. Ai fini del presente articolo il Comune elabora con separati atti nell'ambito della procedura di VAS relativa al PRG operativo, un piano di monitoraggio ambientale.

Art.104

(Inquinamento luminoso e risparmio energetico)

1. Al fine di contenere l'installazione sul territorio comunale di impianti di illuminazione esterna pubblici e privati carenti dei requisiti antinquinamento e ridotto consumo sui nuovi impianti si applica quanto previsto dalla LR 20/2005 e successivo Regolamento di attuazione.

2. A norma dell'art.95, comma 7, della LR 1/2015 sul territorio comunale è vietata l'installazione di fonti luminose ad alta capacità dirette esclusivamente verso l'alto finalizzate alla sola localizzazione del punto di emissione; quelle eventualmente esistenti sono disinstallate.



TITOLO VI

TUTELA GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISIMICA E IDRAULICA

CAPO I

STUDI DI SETTORE E DISCIPLINA GENERALE PER LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Art.105

(Studi geologici, morfologici, idrogeologici, sismici ed idraulici)

1. I contenuti del PRG – parte operativa – relativamente al rischio idrogeologico-geomorfologico e dei fenomeni franosi e al rischio sismico, sono riportati nella *relazione geologica e sugli aspetti sismici* di cui all'art.2 che costituiscono parte integrante e sostanziale del PRG parte operativa.

2. Nella redazione delle relazioni di carattere geologico e geotecnico si invita a voler considerare le raccomandazioni contenute nella suddetta relazione geologica per alcune specifiche aree.

3. Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, idrogeologico, sismico e idraulico hanno efficacia prevalente sulle altre previsioni del PRG parte operativo eventualmente contrastanti.

4. Il PRG parte operativa ha altresì recepito le norme e prescrizioni contenute negli elaborati geologici, morfologici, idrogeologici, sismici ed idraulici del PRG strutturale e, laddove necessario, le ha articolate nell'ambito della propria normativa tecnica.

Art.106

(Aree sottoposte a vincolo idrogeologico)

1. Il PRG – parte strutturale – delimita nella Tav.01 “*Contenuti urbanistici e sistema vincolistico*”, le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3267/1923.

2. Qualunque intervento edilizio che comporti scavi, reinterri, movimento terra e comunque modifica dello stato dei luoghi è sottoposto a certificazione di compatibilità.

3. La suddetta certificazione di compatibilità degli interventi edilizi che interessano le aree sottoposte a vincolo idrogeologico è certificata da professionisti competenti in materia in conformità all'art.127 della LR 1/2015.

CAPO II

PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E IDRAULICA

Art.107

(Aree soggette a pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica)

1. Il PRG strutturale ha demandato al PRG parte operativa di recepire, laddove necessario, sia a livello cartografico che normativo, le proprie previsioni degli studi geologici, morfologici, idrogeologici, sismici ed idraulici.

2. Al fine di rappresentare nella cartografia del PRG operativo, anche in termini fondiari, le suddette previsioni nei diversi ambiti urbani del tessuto insediativo, sono state elaborate tavole cartografiche contrassegnate con le lettere “SV” a corollario delle tavole di contenuto prettamente urbanistico.

3. Nelle suddette tavole pertanto sono state individuate in termini fondiari le seguenti diverse fasce di classificazione di aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica:



- aree ad alta pericolosità

- aree a rischio frana elevata R3-PAI;
- movimenti franosi attivi e quiescenti;

- aree a media pericolosità

- movimenti franosi presunti;
- aree esposte a rischio frana o in erosione;
- aree interessate da interventi di bonifica e consolidamento;
- aree interessate da generalizzati fenomeni di dissesto idrogeologico – PRG2004;

- PAI (Piano Assetto Idrogeologico)

- FASCIA A (Tr=50);
- FASCIA B (Tr=200);
- FASCIA C (Tr=500).

CAPO III

DISCIPLINA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Art.108

(Disciplina delle aree ad alta pericolosità geologica e idrogeologica)

1. Nelle zone ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica, di cui al precedente articolo, come delimitate all'interno del territorio urbanizzato (*limiti insediativi*) definito e perimetrato dal PRG parte operativa, oltre alla specifica disciplina di zonizzazione, si applica la ulteriore disciplina del presente articolo, precisata per ciascuna tipologia di classificazione, che prevale sulle restanti normative.

2. In tutte le aree ad alta pericolosità gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione totale di manufatti esistenti, laddove possibili, potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati, secondo le indicazioni e prescrizioni sotto indicate per ciascuna tipologia di area.

3. Nelle aree a rischio frana elevata, identificate come R3-PAI dall'*Autorità di Bacino del Fiume Tevere*, ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art.15 delle Norme tecniche di Attuazione del PAI – primo aggiornamento – approvate con DPCM 10 aprile 2013 ad oggetto “*Approvazione del Piano di bacino del fiume Tevere - 6° stralcio funzionale - P.S. 6 - per l'assetto idrogeologico - PAI - primo aggiornamento*” (pubblicato nella G.U. 12 agosto 2013), come meglio precisati ai successivi commi 4 e 5.

4. Fatto salvo quanto previsto all'art.4, comma 2, NTA del PAI – primo aggiornamento, nelle aree di cui al comma 3, sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche secondo quanto previsto dalla disciplina regionale in materia;

- gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;

- gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità, previa autorizzazione dell'autorità competente;



- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio, previa autorizzazione dell'autorità competente;

- gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, previa autorizzazione dell'autorità competente;

- le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;

- gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati;

5. Sono inoltre consentiti nelle aree di cui al comma 3:

a) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;

b) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti.

6. Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi e quiescenti i progetti relativi agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia totale con demolizione e ricostruzione, dovranno essere corredati da:

- uno studio geologico, geomorfologico e idrogeologico comprendente un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (*stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati*);

- uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

a) *indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale, anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (in clinometri e piezometri)*;

b) *analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità)*;

c) *analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente*;

d) *analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto*.

7. Salvo i casi in cui, sulla base degli studi di cui al precedente comma 6, venga comprovata l'inesistenza dello stato di franosità, nelle aree di cui al precedente comma non sono comunque consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: *la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%*;

8. Nel caso in cui gli studi di cui al comma 6 confermino invece la presenza dello stato di franosità, gli interventi di cui ai commi 6 e 7, sono subordinati alla preventiva e/o contestuale realizzazione di interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso ed alla dimostrazione dell'efficacia di tali interventi a seguito del



consolidamento che dovrà basarsi su un dettagliato studio geologico, geomorfologico e idrogeologico comprendente:

- il rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- la definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- il campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- l'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
- la proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

9. Nei casi di cui ai commi 6 e 8, i progetti e relativi studi geologici sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Art.109

(Disciplina delle aree a media pericolosità geologica e idrogeologica)

1. Nelle zone a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica, di cui all'art.107, come delimitate all'interno del territorio urbanizzato (*limiti insediativi*) definito e perimetrato dal PRG parte operativa, oltre alla specifica disciplina di zonizzazione, si applica la ulteriore disciplina del presente articolo, che prevale sulle restanti normative.

2. In tutte le aree di cui al presente articolo, fermo restando che gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione totale di manufatti esistenti, laddove possibili, potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati, tutti i progetti relativi agli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia totale con demolizione e ricostruzione, dovranno essere corredati da uno studio geologico, geomorfologico e idrogeologico comprendente un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzia tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (*stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati*) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

- indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
- analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (*prelevati durante l'indagine geognostica*) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (*parametri di resistenza al taglio, compressibilità*);
- analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente;
- analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.

3. I suddetti studi dovranno comprovare e attestare la compatibilità geologica e geomorfologia dell'intervento proposto e saranno sottoposti al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

CAPO IV

AREE ESONDABILI PAI E DISCIPLINA IDRAULICA GENERALE

Art.110

(Disciplina delle aree esondabili - fasce A, B, C del PAI)

1. Nelle fasce A, B e C del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) di cui all'art.107, come delimitate all'interno del territorio urbanizzato (*limiti insediativi*) definito e perimetrato dal



PRG parte operativa, si applica la disciplina del presente articolo fermo restando la prevalente normativa tecnica di Attuazione del PAI – primo aggiornamento – approvate con DPCM 10 aprile 2013 ad oggetto “Approvazione del Piano di bacino del fiume Tevere - 6° stralcio funzionale - P.S. 6 - per l'assetto idrogeologico - PAI - primo aggiornamento” (pubblicato nella G.U. 12 agosto 2013).

2. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr = 50 anni), B (Tr=200) e C (Tr=500 anni) del PAI reticolo secondario Torrente Puglia, si applica quanto riportato all'art.28 delle suddette Norme Tecniche di Attuazione e alla DGR n. 447/08 e ss.mm.ii., come meglio dettagliato ai successivi commi.

3. La fascia definita A dal P.A.I. persegue l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica per cui sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;

b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive; gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; gli interventi che comportano aumento di volume o diversa distribuzione dei volumi esistenti o diversa disposizione delle superfici di sedime o cambi di destinazione d'uso o modifiche delle caratteristiche morfologiche delle aree, devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza modifica del deflusso della piena e pertanto a tal fine è necessario acquisire il nulla osta dell'autorità idraulica competente, fermo restando che tali interventi non possono comunque prevedere volumetrie al di sotto del livello di campagna;

c) gli interventi di difesa idraulica delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;

d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;

e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica; è consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi; tali interventi sono consentiti a condizione che non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;

f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);

g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;



h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;

i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;

l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

m) gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nelle "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica" allegate al PAI;

n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;

o) gli interventi di difesa idraulica di cui all'art.33 delle NTA del PAI;

4. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 3, con la sola esclusione per le lettere a), b) (con esclusione delle condizioni lì espressamente previste), d) e h), è richiesto il parere di cui al R.D. n.523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.

5. La fascia definita B dal P.A.I. persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di vaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali, per cui sono ammessi i seguenti interventi:

a) tutti gli interventi di cui al comma 3, anche con aumento di volume e ampliamento e modifica delle destinazioni d'uso;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi sulle infrastrutture sia a rete che puntuale e sulle attrezzature esistenti e relative opere di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché gli interventi di ampliamento e modifica delle destinazioni d'uso;

c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione;

d) gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati), nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

6. Ai fini della necessità o meno del nulla osta idraulico di cui al RD 523/1904 da parte dell'Autorità idraulica competente relativamente agli interventi di cui al comma 5, si applica la medesima disciplina di cui al comma 4.

7. La fascia definita C dal P.A.I. persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n.225 e ss.mm.ii., di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I.; in tale fascia si applica la disciplina di cui alle NTA del PRG operativo per la specifica zona o area di competenza nonché quanto riportato all'art.30 delle NTA del PAI.

Art.111

(Norma transitoria sulla disciplina delle aree esondabili - fasce A, B, C - PAI)

1. Ai sensi dell'art.128, comma 3-bis, della L.R. 1/2015, nelle aree di cui ai precedenti artt.108, 109 e 110 sono fatti i salvi i piani attuativi e quelli di lottizzazione per i quali alla data di entrata in vigore del PAI-Piano stralcio siano state stipulate le relative convenzioni, ma le restanti realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani, ivi compreso il rilascio dei singoli permessi a costruire, sono soggette al parere preventivo dell'Autorità idraulica regionale competente.



2. La disposizione di cui al precedente comma si applica anche nel caso di piani attuativi approvati per i quali non è prevista la convenzione o di quelli di iniziativa pubblica, nonché nel caso di modalità di attuazione diretta condizionata di cui all'art.102 del R.R. 2/2015, i cui provvedimenti di approvazione o i titoli abilitativi siano divenuti efficaci alla data di entrata in vigore del PAI di cui al DPCM 10 aprile 2013.

3. Sono ammesse varianti ai progetti di cui ai precedenti commi purché non comportino aumento del carico urbanistico né aggravio del livello di rischio, né significativo ostacolo al libero deflusso delle acque, o riduzione delle capacità di invaso rispetto alle previsioni vigenti, a condizione che sia acquisito il parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

4. Nel caso in cui il parere dell'Autorità idraulica regionale competente nei casi previsti dal presente articolo risultasse negativo, il Comune ha facoltà di accogliere la eventuale richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area in cui il richiedente abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori.

Art.112

(Funzioni del Comune in qualità di autorità idraulica)

1. Ferme restando le competenze dell'Autorità idraulica regionale competente per l'emissione del parere ove previsto per gli interventi ricompresi nei piani di bacino per l'assetto idrogeologico e dalle relative normative regionali e sulla base della certificazione di compatibilità sottoscritta da professionisti abilitati competenti per materia, il Comune, previo parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, svolge le funzioni di autorità idraulica competente limitatamente ai seguenti interventi previsti dalle NTA del PAI:

a) interventi di cui al precedente art.110, comma 3, lettera b), all'interno della fascia "A" del PAI, anche con modifica della destinazione d'uso senza incremento del carico urbanistico;

b) interventi di cui al precedente art.110, comma 5, lettera a) e interventi di cui alla precedente lettera a), da realizzare all'interno della fascia "B" del PAI;

c) interventi di cui al precedente art.110, comma 5, lettera d), subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza;

2. Gli adempimenti di cui al precedente comma sono svolti dal Comune nel rispetto delle DGR 447/2008, DGR 707/2008 e DGR 853/2015.

Art.113

(Disciplina delle aree a rischio di inondazione ad opera di corsi d'acqua minori non valutati dal PAI)

1. Il PRG parte strutturale ha individuato e perimetrato nella propria Tav.01 "Contenuti urbanistici e sistema vincolistico" le aree di possibile inondazione dovuta ai corsi d'acqua minori che non sono stati oggetto di studio idraulico da parte del PAI, che il PRG parte operativa ha recepito per le aree ubicate all'interno dei limiti insediativi di propria competenza.

2. Ciascuna delle suddette aree, ferma restando la disciplina assegnata per la relativa zonizzazione, è sottoposta al rispetto delle seguenti prescrizioni di tipo idraulico che prevalgono comunque sulla normativa urbanistico-edilizia:

- **Area 1a):** Loc. Bastardo - comparto produttivo D1 (area ricompresa tra la SP 451-1 ed il "fosso del Pantano") - in tale area è vietata ogni nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti fermo restando che l'area può essere computata ai fini dell'indice di utilizzazione territoriale e/o fondiario, ovvero utilizzata per il reperimento di standard urbanistici, qualora relativi al comparto al quale appartengono;

- **Area 1b):** Loc. Bastardo - comparto produttivo D1 (porzione del comparto senza l'area 1a) - gli interventi relativi a nuove costruzioni o ampliamenti, escluse sopraelevazioni, dovranno essere collocati planimetricamente in aree poste a quote



pari o superiori rispetto alla quota del piano stradale della S.P.451-1 maggiorata di 2 mt; è comunque fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati il cui piano di calpestio sia più basso di detta quota;

- **Area 1c):** *Loc. Bastardo - comparto residenziale B2 (fascia a ridosso della zona agricola)* - all'interno dell'area è assolutamente vietato ogni intervento edificatorio; l'area potrà però essere computata ai fini dell'indice territoriale e/o fondiario;

- **Area 1d):** *Loc. Bastardo - comparto residenziale B2 (porzione del comparto senza l'area 1c)* in tale area è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati;

- **Area 2a):** *Loc. Bastardo - comparto produttivo D2 (fascia a ridosso del "fosso di Macciano")* per tale area deve essere progettata ed eseguita la sistemazione del corso d'acqua finalizzata a contenere, con adeguato franco di sicurezza, la portata idrica conseguente all'evento meteorico avente tempo di ritorno di duecento anni; in particolare dovranno pertanto essere adeguati i due attraversamenti stradali posti in prossimità della confluenza con il "fosso del Pantano"; il progetto della sistemazione idraulica dovrà essere approvato dal competente servizio regionale; in difetto è comunque vietato ogni intervento edificatorio; l'area potrà però essere computata ai fini dell'indice territoriale e/o fondiario;

- **Area 2b):** *Loc. Bastardo - comparto produttivo D2-Zauni (porzione del comparto senza l'area 2a)* all'interno dell'area sono possibili gli interventi edificatori ammessi dalla normativa di PRG ma fino all'effettiva realizzazione della sistemazione idraulica prescritta per l'area 2a) è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati;

- **Area 3):** *Loc. Bivio Moscardini - nuovo comparto produttivo D2* - all'interno dell'area è vietata ogni forma di edificazione nella fascia di mt 50 dal ciglio della sponda sinistra del torrente "Pugliola"; nella rimanente area la realizzazione dei piani interrati e seminterrati può essere consentita soltanto se la quota di calpestio degli stessi non sia inferiore alla quota del ciglio della sponda sinistra del torrente maggiorata di +2,5 mt;

- **Area 4):** *Loc. Casa Naticchia - comparto FSAIP (fascia perimetrale all'area dell'impianto distributore carburanti)* in tale area, parzialmente confinante con il torrente "Torinetto" è vietato qualsiasi intervento edificatorio anche di ampliamento ed anche riguardante strutture mobili temporanee;

- **Area 5):** *Loc. Ponte la Mandria - comparto produttivo D1* - deve essere progettata ed eseguita la sistemazione del corso d'acqua finalizzata a contenere, con adeguato franco di sicurezza, la portata idrica conseguente all'evento meteorico avente tempo di ritorno di duecento anni; il progetto della sistemazione idraulica dovrà essere approvato dal competente servizio regionale; in difetto è comunque vietato ogni intervento edificatorio; l'area è altresì soggetta a rischio di inondazione per cedimento dello sbarramento di ritenuta dell'invaso artificiale sovrastante per cui è vietato ogni intervento edificatorio fino ad avvenuta messa in sicurezza dell'invaso stesso;

- **Area 6):** *Loc. Bastardo - comparto R1 (ex "Fornace Tacconi")* deve essere progettata ed eseguita la sistemazione del corso d'acqua finalizzata a contenere, con adeguato franco di sicurezza, la portata idrica conseguente all'evento meteorico avente tempo di ritorno di duecento anni; dovranno pertanto essere adeguati gli attraversamenti presenti in particolare l'intubamento sotto l'edificio industriale dismesso; il progetto della sistemazione idraulica dovrà essere approvato dal competente servizio regionale; in difetto è comunque vietato ogni intervento edificatorio anche se riguardante strutture temporanee mobili.



CAPO V AREE A PERICOLOSITA' SISMICA

Art.114 (Disciplina per la tutela sismica)

1. Il territorio comunale ricade, sulla base della DGR 18 settembre 2012 n. 1111 (*Aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria*), tra quelli in zona sismica 2.

2. Ai sensi della DGR n.377/2010 il PRG parte operativa si è corredato, per le aree urbanizzate e da urbanizzare soggette a trasformazioni urbanistica ubicate all'interno dei limiti insediativi di propria competenza, oltre che delle cartografie prodotte dalla Regione Umbria, equivalenti al livello 1 di approfondimento (*Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica*) degli "Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica", anche di indagini di livello 2 di approfondimento (*almeno per gli aspetti conoscitivi*) nonché di indagini di livello 3.

3. Gli strumenti attuativi relativi ad interventi indiretti di trasformazione urbanistica ed edilizia (*e cioè interventi la cui attuazione è subordinata alla formazione di piani di lottizzazione convenzionati, piani di recupero, piani per insediamenti produttivi, programmi urbanistici, piani di settore e assimilati*), devono essere sempre corredati da indagini di microzonazione sismica di livello 2 ovvero, qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera, di livello 3 di approfondimento.

4. E' sempre necessario eseguire indagini di livello 3 di approfondimento sulle aree destinate ad ospitare edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti in caso di collasso così come definiti nella DGR n.1700 del 9 novembre 2003.

5. I costi delle indagini di cui sopra per gli strumenti attuativi e per gli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti, nonché per gli interventi diretti, sono a carico del soggetto attuatore.

TITOLO VII NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I NORME TRANSITORIE

Art.115 (Aree ed edifici in contrasto con le previsioni del PRG operativo)

1. Nelle aree ed ambiti attualmente utilizzati con usi diversi da quelli previsti dal PRG parte operativa e dalle presenti norme, è consentita la permanenza delle attività esistenti sempreché siano esse legittimate sotto l'aspetto urbanistico-edilizio.

2. Per gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG parte operativa è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto all'adozione delle presenti norme, sempreché siano esse legittimate sotto l'aspetto urbanistico-edilizio.

3. In caso di interventi da eseguire sulle aree e gli edifici di cui ai precedenti commi, per gli stessi si applica la nuova disciplina definita dal PRG parte operativa.

Art.116 (Costruzioni ed interventi edilizi iniziati)

1. I titoli abilitativi rilasciati o efficaci prima dell'adozione delle presenti norme conservano la loro validità ed efficacia, anche se in contrasto con esse, a condizione



che i lavori abilitati siano stati già iniziati e siano completati entro il termine di validità del titolo abilitativo stesso.

2. Nei casi in cui i titoli abilitativi rilasciati pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del PRG adottato, ovvero siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione delle nuove previsioni, il Comune potrà richiedere al Presidente della giunta regionale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del DPR 380/2001 di provvedere, con atto adeguatamente motivato da notificare all'interessato, alla sospensione dei lavori per lo stesso periodo di cui all'art.117, comma 3.

3. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di asservimento e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ai titoli abilitativi rilasciati precedentemente alla data di adozione delle presenti norme, fermo restando quanto previsto all'art.90, comma 11, della LR 1/2015.

Art.117 (Misure di salvaguardia)

1. A decorrere dalla data di adozione del PRG operativo e fino all'approvazione definitiva dello stesso, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.12, comma 3, del DPR 380/2001 e agli artt.120, comma 2, e 114, comma 6, della LR 1/2015.

2. Per effetto di quanto al precedente comma, in caso di contrasto dell'intervento oggetto di domanda di titolo abilitativo con le previsioni del PRG adottato, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda e/o all'efficacia del titolo abilitativo stesso.

3. La suddetta sospensione potrà essere protratta per un periodo massimo di tre anni decorrenti dalla data di adozione del PRG, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico adottato sia stato trasmesso entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione, alla Regione per la procedura di approvazione.

4. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo, di cui sia stata data comunicazione all'interessato e nel caso di titoli abilitativi acquisiti mediante silenzio assenso.

5. E' fatta salva l'efficacia dei piani attuativi approvati o adottati dal Comune prima dell'adozione delle presenti norme, per i quali continua ad applicarsi la disciplina prevista dal piano attuativo stesso.

6. Fino all'approvazione della presente variante generale al PRG parte operativa in attuazione del PRG parte strutturale approvato con atto di C.C. n.23/2020, continuano ad applicarsi le previsioni e le norme del PRG parte operativa vigente non in contrasto con la parte strutturale. In caso di eventuali contrasti vale quanto previsto ai precedenti commi.

CAPO II DISPOSIZIONI FINALI

Art.118 (Deroghe)

1. Possono essere concesse deroghe alle previsioni e norme del PRG operativo ai sensi e con le modalità di cui all'art.14 del DPR 380/2001.

2. Sono altresì ammesse le deroghe previste da specifiche normative statali e regionali nelle materie disciplinate dal PRG.

Art.119 (Validità della norma restrittiva)

1. Fermo restando quanto previsto all'art.117, nel caso di contrasto di previsioni e norme tra il PRG parte operativa vigente e quello adottato, nonché tra il PRG strutturale ed il PRG parte operativa, prevalgono sempre le previsioni e/o norme più restrittive.



Art.120
(Casi di contrasto)

1. In caso di lieve discordanza tra le delimitazioni fondiari in scala 1:10.000 del PRG parte strutturale e quelle in scala 1:2.000 del PRG parte operativa, vale la delimitazione fatta nella scala di maggior dettaglio, qualora questa non costituisca evidente ed abnorme errore materiale.

2. In caso di contrasto tra le previsioni rappresentate graficamente nelle tavole del PRG parte operativa e quelle contenute nelle relative norme di attuazione, prevalgono queste ultime.

3. In caso di discrepanza tra le definizioni grafiche delle tavole del PRG parte operativa e quelle contenute nei Piani Attuativi già vigenti ed operanti alla data di adozione delle presenti norme, prevalgono sempre quelle definite alla scala di maggiore dettaglio.

Art.121
(Efficacia ed entrata in vigore del PRG operativo)

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.31 della LR 1/2015, il PRG – parte operativa – entra in vigore dal giorno successivo alla data di pubblicazione nel BUR della delibera consiliare di approvazione.

2. Dalla data di approvazione del presente PRG parte operativa che costituisce variante generale allo strumento urbanistico operativo vigente, si intenderà decaduto il PRG parte operativa approvato con atto n.04 del 31.01.2006 e sue successive varianti parziali e tematiche.

