

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Arch. Vanessa Squadroni
Arch. Francesca Uccellani
Ing. Marco Ciamarra
Geom. Federico Paciotti
Geom. Ilaria Vergari
Geom. Giorgio Ricci
Sig.ra Patrizia Bei
Sig. Raul Cambiotti
Sig. Enzo Picciolini
Arch. Cecilia Gaggiotti
Arch. Angela Nave

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ing. Luigi Casagrande _____

con la consulenza generale di:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli _____

(coordinatore dei consulenti)

Prof. Arch. Cesare Macchi Cassia _____

Prof. Arch. Alberto Magnaghi _____

consulenze specifiche:

Prof. Arch. Ugo Ischia

Arch. Massimo Bastiani

Eo.2

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
Capo I - Generalità	7
Art. 1 - <i>Oggetto</i>	7
Art. 2 - <i>Obiettivi</i>	7
Art. 3 - <i>Contenuti</i>	7
Art. 4 - <i>Cartografia</i>	8
Art. 5 - <i>Elaborati</i>	8
Art. 6 - <i>Aggiornamenti</i>	8
Art. 7 - <i>Corrispondenza tra l'articolazione delle macroaree urbane, delle macroaree dei centri rurali, delle macroaree degli ambiti monofunzionali e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</i>	9
Art. 8 - <i>Definizioni</i>	10
Capo II - Modalità attuative	13
Art. 9 - <i>Generalità</i>	13
Art. 10 - <i>Disciplina per l'attivazione degli ambiti di trasformazione</i>	13
Art. 11 - <i>Disposizioni generali per la redazione dei piani attuativi</i>	13
Art. 12 - <i>Tecnico responsabile dell'ambito</i>	14
Art. 13 - <i>Disciplina del programma urbanistico</i>	14
TITOLO II - LA QUALITA' SOCIALE	16
Capo I - Generalità	17
Art. 14 - <i>Finalità</i>	17
Art. 15 - <i>Il documento di impatto sociale</i>	17
Art. 16 - <i>Il progetto condiviso</i>	18
Capo II - Gli standard minimi di sicurezza locali	20
Art. 17 - <i>La condizione della sicurezza</i>	20
Art. 18 - <i>Gli standard minimi</i>	20
Art. 19 - <i>Il piano di gestione</i>	21
Art. 20 - <i>I lavori di zona</i>	21
Capo III - Il diritto di accesso alla casa	22
Art. 21 - <i>Oggetto</i>	22
Art. 22 - <i>Le azioni per centrare l'obiettivo di "accessibilità alla casa"</i>	22
TITOLO III - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' 23	23
Capo I - Infrastrutture per la mobilità	24
Art. 23 - <i>Generalità</i>	24
Art. 24 - <i>La rete dei percorsi intesi come sistema</i>	24
Art. 25 - <i>Disciplina degli interventi sulle strade</i>	24
TITOLO IV - SISTEMA DEI SERVIZI	26
Capo I - Generalità	27
Art. 26 - <i>Disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e negli spazi al servizio di insediamenti per attività</i>	27
Art. 27 - <i>Titolarità degli interventi</i>	27
Art. 28 - <i>Disciplina per la modifica delle destinazioni delle aree</i>	27
Capo II - Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale	29
Art. 29 - <i>Disciplina delle aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto</i>	29
Art. 30 - <i>Disciplina delle aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria</i>	29

Art. 31	- <i>Disciplina delle aree per la salute e l'assistenza</i>	29
Art. 32	- <i>Disciplina delle aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali</i>	29
Art. 33	- <i>Disciplina delle aree per le attrezzature per lo sport</i>	30
Art. 34	- <i>Disciplina delle aree per le attrezzature per le attività culturali</i>	30
Art. 35	- <i>Disciplina delle aree per infrastrutture tecnologiche</i>	30
Art. 36	- <i>Disciplina delle aree per la protezione civile</i>	30
Art. 37	- <i>Disciplina delle aree per impianti di distribuzione merci</i>	31
Art. 38	- <i>Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale</i>	31
Capo III	- Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali	35
Art. 39	- <i>Disciplina delle aree per istruzione materna e dell'obbligo</i>	35
Art. 40	- <i>Disciplina delle aree per attrezzature di interesse comune</i>	35
Art. 41	- <i>Disciplina delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco</i>	35
Art. 42	- <i>Disciplina delle aree per parcheggi</i>	36
Art. 43	- <i>Quadro generale della disciplina degli interventi nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali</i>	36
Capo IV	- Spazi al servizio di insediamenti per attività	38
Art. 44	- <i>Generalità</i>	38
Capo V	- Monetizzazione	39
Art. 45	- <i>Disciplina della monetizzazione</i>	39
TITOLO V	- MACROAREE	41
Capo I	- Macroaree urbane	42
Art. 46	- <i>Articolazione delle macroaree urbane</i>	42
Art. 47	- <i>Componenti della città storica</i>	42
Art. 48	- <i>Disciplina delle aree da valorizzare</i>	42
Art. 49	- <i>Interventi nella città storica</i>	43
Art. 50	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti della città storica</i>	43
Art. 51	- <i>Componenti della città consolidata</i>	45
Art. 52	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali</i>	46
Art. 53	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo I</i>	48
Art. 54	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo II</i>	48
Art. 55	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo III</i>	49
Art. 56	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo IV</i>	49
Art. 57	- <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo V</i>	49
Art. 58	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente per attività</i>	49
Art. 59	- <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare</i>	53
Art. 60	- <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale</i>	54

Art. 61	- <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali</i>	54
Art. 62	- <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale</i>	54
Art. 63	- <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali</i>	55
Art. 64	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione negli ambiti da riorganizzare</i>	55
Art. 65	- <i>Disciplina del verde privato</i>	57
Art. 66	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione nel verde privato</i>	57
Art. 67	- <i>Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa pregressa</i>	58
Art. 68	- <i>Componenti della città della trasformazione</i>	63
Art. 69	- <i>Disciplina per l'edificazione nella città della trasformazione</i>	64
Capo II	- Spazi aperti della città storica	65
Art. 70	- <i>Generalità</i>	65
Art. 71	- <i>Disciplina degli interventi negli spazi aperti</i>	65
Art. 72	- <i>Disciplina dei giardini e parchi</i>	65
Art. 73	- <i>Disciplina dei giardini e cortili</i>	66
Art. 74	- <i>Disciplina degli orti e seminativi</i>	66
Art. 75	- <i>Disciplina degli orti dei conventi e dei monasteri</i>	67
Art. 76	- <i>Disciplina del sistema delle piazze, dei larghi, delle scalinate e dei sagrati</i>	67
Art. 77	- <i>Disciplina delle strade</i>	68
Art. 78	- <i>Disciplina delle strade di attraversamento</i>	68
Art. 79	- <i>Disciplina delle strade pedonali e carrabili</i>	68
Art. 80	- <i>Disciplina del sistema dei vicoli, dei vicoli e delle scalinate da riaprire</i>	69
Art. 81	- <i>Disciplina dei parcheggi</i>	69
Art. 82	- <i>Disciplina dei microparcheggi in superficie</i>	70
Art. 83	- <i>Disciplina delle sedi per la raccolta dei rifiuti</i>	70
Capo III	- Centro Storico	71
Art. 84	- <i>Generalità</i>	71
Art. 85	- <i>Disciplina delle facciate</i>	71
Art. 86	- <i>Disciplina dei recinti</i>	72
Art. 87	- <i>Disciplina degli edifici da demolire</i>	72
Art. 88	- <i>Disciplina della demolizione delle superfetazioni</i>	73
Art. 89	- <i>Disciplina delle autostrade tecnologiche</i>	73
Capo IV	- Macroaree dei centri rurali	74
Art. 90	- <i>Articolazione delle macroaree dei centri rurali</i>	74
Art. 91	- <i>Città storica</i>	74
Art. 92	- <i>Città consolidata</i>	74
Art. 93	- <i>Città della trasformazione</i>	76
Capo V	- Macroaree degli ambiti monofunzionali	77
Art. 94	- <i>Articolazione delle macroaree degli ambiti monofunzionali</i>	77
Art. 95	- <i>Disciplina dell'edificazione negli ambiti monofunzionali</i>	77
TITOLO VI	- DIFESA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, LUMINOSO, VISIVO E UTILIZZO DEL SOTTOSUOLO	78
Capo I	- Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici	79
Art. 96	- <i>Individuazione delle aree sensibili</i>	79
Art. 97	- <i>Indirizzi per il corretto insediamento urbanistico</i>	79
Art. 98	- <i>Disciplina per l'individuazione delle aree per l'installazione di</i>	

	<i>elettrodotti e di impianti radioelettrici</i>	80
Art. 99	- <i>Disciplina dei controlli e dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili</i>	80
Art. 100	- <i>Disciplina delle deroghe</i>	80
Art. 101	- <i>Disciplina del titolo abilitativo</i>	81
Art. 102	- <i>Disciplina delle varianti al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e/o al Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	81
Capo II	- L'urbanistica della luce	82
Art. 103	- <i>Finalità</i>	82
Art. 104	- <i>Disciplina della prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico</i>	82
Capo III	- Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici	84
Art. 105	- <i>Finalità</i>	84
Art. 106	- <i>Campo di applicazione</i>	84
Art. 107	- <i>Piano urbano dei servizi</i>	85
Art. 108	- <i>Tipologia delle opere</i>	85
Art. 109	- <i>Predisposizione dei servizi in trincea</i>	85
Art. 110	- <i>Predisposizione dei servizi in strutture polifunzionali</i>	86
Art. 111	- <i>Disciplina delle strutture sotterranee dei servizi</i>	87
Art. 112	- <i>Condotte di gas combustibile</i>	87
Art. 113	- <i>Programmazione</i>	88
Art. 114	- <i>Cartografia</i>	88
TITOLO VII-	RACCOMANDAZIONI PER IL BUON COSTRUIRE	90
Capo I	- Generalità	91
Art. 115	- <i>Finalità</i>	91
Art. 116	- <i>La "casa" ecologica</i>	91
Capo II	- Riduzione dei consumi energetici	93
Art. 117	- <i>Finalità</i>	93
Art. 118	- <i>Efficienza energetica</i>	93
Art. 119	- <i>Comfort estivo</i>	93
Art. 120	- <i>Utilizzo di energie rinnovabili</i>	94
Art. 121	- <i>Quadro generale della riduzione dei consumi energetici</i>	95
Capo III	- Gestione della risorsa "acqua"	98
Art. 122	- <i>Finalità</i>	98
Art. 123	- <i>Riduzione del consumo di acqua potabile</i>	98
Art. 124	- <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche</i>	98
Art. 125	- <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie</i>	99
Art. 126	- <i>Quadro generale della risorsa "acqua"</i>	99
Capo IV	- Qualità bioecologica dei materiali edilizi	101
Art. 127	- <i>Finalità</i>	101
Art. 128	- <i>Requisiti prestazionali</i>	101
Art. 129	- <i>Quadro generale della qualità bioecologica dei materiali edilizi</i>	101
Capo V	- Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni	103
Art. 130	- <i>Finalità</i>	103
Art. 131	- <i>Quadro generale per la limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni</i>	103
Capo VI	- Qualità della luce naturale e artificiale	105
Art. 132	- <i>Finalità</i>	105
Art. 133	- <i>Quadro generale della qualità della luce naturale e artificiale</i>	105
Capo VII	- Comfort termoigrometrico interno ed esterno	107

Art. 134 - <i>Finalità</i>	107
Art. 135 - <i>Quadro generale del comfort termoigrometrico interno ed esterno</i>	107
Capo VIII - Condizioni premiali	108
Art. 136 - <i>Finalità</i>	108
TITOLOVIII- NORME FINALI E TRANSITORIE	110
Capo I - Norme finali	111
Art. 137 - <i>Disciplina degli incrementi premiali e delle quote di mutamento e/o di incremento di destinazione d'uso</i>	111
Art. 138 - <i>Disciplina delle condizioni premiali</i>	111
Art. 139 - <i>Disciplina dell'applicazione dei parametri ecologici</i>	111
Capo II - Norme transitorie	113
Art. 140 - <i>Disciplina delle aree a rischio idraulico</i>	113
Art. 141 - <i>Disciplina delle aree in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	113
Art. 142 - <i>Disciplina degli edifici in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa</i>	113
Art. 143 - <i>Costruzioni iniziate</i>	113
ALLEGATO A - Schede dei tipi stradali	115
ALLEGATO B - TABELLA: Condizioni premiali	116

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Capo I
Generalità**

**Capo II
Modalità attuative**

Capo I Generalità

Art. 1 Oggetto

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

Con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, cessano di avere effetto tutte le precedenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2 Obiettivi

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

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

Art. 3 Contenuti

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

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

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

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

riqualificare mediante programma urbanistico.

Art. 4 **Cartografia**

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

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

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

Art. 5 **Elaborati**

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

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

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

Art. 6 **Aggiornamenti**

1. Non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale, parte operativa, gli aggiornamenti a seguito:

- della realizzazione, in conformità al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, di interventi edilizi ed infrastrutturali;

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

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

Art. 7

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

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

a. sistema dei servizi: le componenti di tale sistema corrispondono alla zona omogenea F;

b. città storica:

- tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;
- spazi aperti;

corrisponde alla zona omogenea A;

c. città consolidata, tessuti prevalentemente residenziali:

- tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II;

corrisponde alla zona omogenea B;

d. città consolidata, tessuti prevalentemente per attività:

- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, I;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, II;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo III;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, I;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, II;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, III;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo V;

- corrisponde alla zona omogenea D;
- e. città consolidata, ambiti da riorganizzare, di tipo I e di tipo II, corrispondono alla zona omogenea D;
- f. città consolidata, verde privato:
- se prevalentemente residenziale, corrisponde alla zona omogenea B;
 - se prevalentemente per attività, corrisponde alla zona omogenea D;
- g. città consolidata, ambiti a pianificazione attuativa pregressa:
- se prevalentemente residenziali, corrispondono alla zona omogenea C;
 - se prevalentemente per attività, corrispondono alla zona omogenea D;
- h. città della trasformazione:
- ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR);
 - ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR);
- corrisponde alla zona omogenea C;
- i. città della trasformazione:
- ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA);
 - ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA);
- corrisponde alla zona omogenea D;
- j. aree boscate, corrispondono alla zona omogenea E.

Art. 8 **Definizioni**

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

- a. *Inquinamento luminoso*. Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperde al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata o, in ogni caso, che sia diretta al di sopra della linea dell'orizzonte;
- b. *Riduzione del consumo energetico*. Per riduzione del consumo energetico si intende ogni intervento di natura tecnologica o gestionale, con cui si intende conseguire l'obiettivo di ottenere la stessa prestazione di beni o servizi con un minor consumo di energia;
- c. *Muro di Trombe*. Il muro di Trombe si basa sull'effetto serra. Generalmente è costituito da una superficie vetrata sistemata a ridosso (0,10 ÷ 0,20 m di spessore dell'intercapedine d'aria) di una parete massiccia, con la parte esterna dipinta di colore scuro, con funzione di assorbitore e di accumulo. Sulla parete devono essere realizzate una doppia fila di aperture, in alto e in basso, con possibilità di apertura/chiusura ottenuta con saracinesche o valvole, che devono permettere il passaggio dell'aria tra l'intercapedine e l'ambiente interno.
- Nei periodi freddi (ore diurne) la radiazione solare, attraverso la superficie vetrata, viene assorbita dalla parete massiccia producendone il riscaldamento superficiale. Questo calore viene, in parte, trasmesso per conduzione (attraverso la parete massiccia) all'ambiente interno, in parte, viene ceduto, per irraggiamento, alla superficie vetrata e, in parte, viene ceduto, per convezione, all'aria (in una giornata serena può raggiungere 60 °C) presente nell'intercapedine. L'aria riscaldata può salire ed entrare nell'ambiente interno attraverso le aperture poste in alto, richiamando nell'intercapedine l'aria più fredda dell'ambiente interno attraverso le aperture poste in basso.
- Nei periodi freddi (ore notturne) il raffreddamento dell'aria presente nell'intercapedine, dovuto al contatto con la superficie vetrata fredda, determina un

moto convettivo verso il basso che potrebbe provocare una perdita netta di calore per l'ambiente interno che deve essere evitato chiudendo le aperture della parete massiccia.

Nei periodi caldi (ore diurne) devono essere chiuse le aperture e deve essere aperta la superficie vetrata prevedendo anche opportune schermature. Mentre nelle ore notturne devono essere aperte le aperture e l'aria dell'ambiente interno entra nell'intercapedine dall'alto, si raffredda e ritorna nell'ambiente interno dal basso;

d. *Tetto verde*. Il tetto verde (piano o inclinato) può essere di due tipi: estensivo o intensivo, in funzione del tipo di vegetazione utilizzata. Accanto alle funzioni primarie di protezione dall'acqua, dal rumore e di protezione termica, la soluzione di tetto verde offre grandi vantaggi estetici, di miglioramento del clima e soprattutto ecologici, perchè restituisce all'ambiente preziosi spazi verdi. Per proteggere il solaio di copertura, dall'umidità del terreno e dalle radici, possono essere utilizzate delle barriere chimiche (prodotti con azione diserbante che proteggono la membrana dal proliferare delle radici) e delle barriere fisiche (inserimento di una lamina metallica e un film di materiale sintetico). Le caratteristiche specifiche del tetto verde sono:

- la ricostituzione di superfici verdi, che hanno un valore ricreativo per l'uomo (l'azione rilassante del verde, i colori e i profumi dei fiori, ecc.) e costituiscono anche uno spazio vitale per gli insetti e gli uccelli;
- la regolarizzazione del clima dell'ambiente, purificando, rinfrescando e inumidendo l'aria attraverso l'azione di trattenimento delle polveri (fino all'85%) e delle precipitazioni (più del 50%), nonché attraverso la riduzione degli agenti inquinanti (fino al 95%);
- la durata del tetto e il miglioramento della temperatura negli ambienti interni. Infatti lo strato di vegetazione protegge il solaio di copertura dai raggi UV, dalle intemperie e dai danni meccanici, riducendo l'escursione termica annuale a 35°C e quella giornaliera a 10°C, raddoppiando in pratica la durata del tetto nel suo complesso. Inoltre nella stagione fredda il tetto verde diminuisce la dispersione di calore (fino al 10%) mentre nella stagione calda garantisce una piacevole frescura;
- la ritenzione idrica che alleggerisce il carico del sistema di drenaggio e lo smaltimento delle acque meteoriche. Infatti, grazie alla vegetazione e al relativo substrato, uno strato di verde di 0,50 m accumula la quantità di acqua che precipita in circa tre mesi;
- la produzione di ossigeno;
- l'aspetto estetico gradevole;

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

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

- f. *Piccole strutture di vendita.* Per piccole strutture di vendita (C1) si intendono gli esercizi di vicinato con superficie di vendita, come definita all'art. 8, lett. jj, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, fino a 250 mq;
- g. *Medie strutture di vendita.* Per medie strutture di vendita (C2) si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita, come definita all'art. 8, lett. jj, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, compresa tra 251 mq e 2.500 mq. Le medie strutture di vendita si dividono in:
- M1: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 251 mq e 900 mq;
 - M2 minori: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 901 mq e 1.500 mq;
 - M2 maggiori: medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra 1.501 mq e 2.500 mq;
- h. *Grandi strutture di vendita.* Per grandi strutture di vendita (C3) si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita, come definita all'art. 8, lett. jj, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, compresa tra 2.501 mq e 5.500 mq.

Capo II **Modalità attuative**

Art. 9 **Generalità**

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

Art. 10 **Disciplina per l'attivazione degli ambiti di trasformazione**

1. Per gli ambiti di trasformazione, definiti ed individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, sono stati redatti dei progetti norma e delle schede norma.

2. Per l'attivazione di ogni progetto norma devono essere redatti gli elaborati tecnico operativi, previsti all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e, eventualmente, sottoscritta apposita convenzione tra titolare della proprietà e Dirigente competente.

3. Per l'attivazione di ogni scheda norma, qualora il titolare della proprietà ne accetti i contenuti, devono essere redatti gli elaborati tecnico operativi, previsti all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e sottoscritta apposita convenzione tra titolare della proprietà e Dirigente competente.

4. Qualora il titolare della proprietà non accetti i contenuti della scheda norma può presentare un piano attuativo di iniziativa privata o mista, nel rispetto dei parametri massimi e delle prescrizioni riportate nella scheda norma.

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

Art. 11 **Disposizioni generali per la redazione dei piani attuativi**

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

- non devono essere previste modifiche significative del profilo naturale del terreno, nemmeno per la realizzazione delle opere infrastrutturali;
- devono essere individuate relazioni ottimali con gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e/o con gli spazi al servizio di insediamenti per attività e con le aree residenziali e/o per attività limitrofe;
- devono essere prescritte per gli edifici caratteristiche tipologiche-architettoniche tali da perseguire caratteri morfologici uniformi ai contesti insediativi dove si inseriscono;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco devono essere previsti, per quanto possibile, in

- posizioni intermedie tra gli edifici. Tali spazi devono essere piantumati con alberature di alto fusto autoctone disposte secondo la linea del limite dell'insediamento;
- deve essere distinta la viabilità carrabile da quella pedonale.

Art. 12

Tecnico responsabile dell'ambito

1. Per ogni ambito di trasformazione, prevalentemente residenziale o prevalentemente per attività, e per ogni ambito da riorganizzare deve essere individuato un tecnico abilitato responsabile dell'ambito.
2. I titolari della proprietà, prima della stipula della convenzione, devono nominare il tecnico responsabile dell'ambito e darne comunicazione al Comune.
3. Il tecnico responsabile dell'ambito deve:
 - garantire l'attivazione dell'ambito, sia per la parte pubblica che per la parte privata, nel rispetto degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti;
 - disciplinare e verificare la corretta manutenzione ordinaria degli spazi pubblici, ad uso pubblico e privati;
 - disciplinare l'uso degli spazi pubblici, ad uso pubblico e privati;
 - individuare e segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamenti alla normativa vigente.
4. I titolari della proprietà possono incaricare il tecnico responsabile dell'ambito anche per valutare, e relazionare al Comune, se i singoli progetti edilizi rispettano le regole generali dell'ambito, al fine di garantire per tutti gli edifici caratteristiche tipologiche e architettoniche uniformi, e per le aree di pertinenza sistemazioni similari e compatibili.

Art. 13

Disciplina del programma urbanistico

1. Il programma urbanistico, come disciplinato all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è lo strumento, che deve essere redatto dal Comune, obbligatorio per l'attivazione degli ambiti da riorganizzare e delle aree da valorizzare.
2. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono presentare proposte di intervento.
Tali proposte devono essere valutate dal Consiglio Comunale, sulla base:
 - del rispetto del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
 - del rispetto delle normative vigenti;
 - della verifica in rapporto ai concetti di "utilità" e "convenienza" per lo sviluppo dell'interesse generale;
 - della verifica dell'organizzazione complessiva della città.Qualora tali proposte riportino esito favorevole il Comune deve redigere il preliminare di programma urbanistico e dare corso all'iter procedurale previsto.
3. Il preliminare di programma urbanistico, che deve definire gli obiettivi del programma in termini urbanistici, sociali, economici ed ambientali, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, nonché gli indirizzi per la progettazione

degli interventi privati, deve contenere:

- il planovolumetrico, in scala 1:500;
- la planimetria, in scala 1:500;
- la relazione tecnica che, tra l'altro, deve individuare specificatamente:
 - a. gli elementi di carattere economico, tecnico ed urbanistico, atti a valutare la fattibilità del programma e la loro rispondenza alle norme vigenti;
 - b. l'elenco dei soggetti pubblici partecipanti al programma e di quelli privati, se già individuati, ovvero le modalità di individuazione di questi ultimi;
 - c. l'ammontare delle partecipazioni finanziarie pubbliche e private;
 - d. l'esistenza di eventuali vincoli (normativi, ambientali, idrogeologici, sismici, ecc.).

4. Dopo l'approvazione del preliminare del programma urbanistico, il Comune tramite un avviso pubblico, deve stabilire i tempi e le modalità di presentazione delle proposte di intervento, da parte dei soggetti privati e dei soggetti pubblici competenti, nonché i criteri di valutazione.

5. Il programma urbanistico definitivo deve essere redatto sulla base del preliminare del programma urbanistico, delle proposte pervenute eventualmente modificate ed integrate attraverso le opportune forme di concertazione con i proponenti ai sensi dell'art. 29 della direttiva 31 marzo 2004, n. 2004/18/CE.

6. Il programma urbanistico definitivo, che deve stabilire l'assetto delle aree interessate, deve contenere:

- a. la documentazione prevista per i piani attuativi;
- b. la relazione tecnica che, tra l'altro, deve riportare specificatamente l'indicazione:
 - della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
 - degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;
 - delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
 - delle regole e delle norme tecniche da rispettare;
 - dei vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento;
 - delle funzioni che deve svolgere l'intervento;
 - dei requisiti tecnici che deve rispettare l'intervento;
 - degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali;
 - delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
 - dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
 - dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
 - del sistema di realizzazione da impiegare;
- c. il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private;
- d. il cronoprogramma degli interventi;
- e. lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune e i vari soggetti partecipanti al programma.

TITOLO II LA QUALITA' SOCIALE

Capo I Generalità

Capo II Gli standard minimi di sicurezza locali

Capo III Il diritto di accesso alla casa

Capo I Generalità

Art. 14 *Finalità*

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

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

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

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

Art. 15 *Il documento di impatto sociale*

1. Nessun progetto, per quanto tecnicamente corretto e/o esteticamente valido, può da solo essere efficace e determinante, i progettisti devono quindi affrontare la sfida di pensare ad un nuovo "government sociale", ove il progetto deve far parte integrante di un sistema gestionale più ampio, per meglio rispondere alle problematiche della città. Quindi la necessità di prevedere quale "impatto sociale" si può produrre realizzando un intervento di modificazione del territorio (sapere se le fasce sociali più deboli possono avere o meno beneficio da questi mutamenti, se i giovani e gli anziani possono avere spazi a loro congeniali, se si possono creare nuovi posti di lavoro, se ci sono le basi per una concreta integrazione sociale fra la popolazione di diverse etnie) e se si può effettivamente migliorare la qualità della vita e quindi il senso di sicurezza e la conseguente crescita sociale e culturale della comunità coinvolta.

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

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

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

- a. nel raggio di 200 m dal limite della zona di intervento:

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

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

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

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

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

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

Art. 16

Il progetto condiviso

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

- a. un sondaggio di gradimento circa ipotesi diverse in discussione rispetto agli interessi locali;
- b. la verifica dei vari scenari previsti e le simulazioni del possibile funzionamento del sistema territorio.

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

Capo II

Gli standard minimi di sicurezza locali

Art. 17

La condizione della sicurezza

1. La condizione di sicurezza dei cittadini è una rilevante componente dello standard di “qualità della vita”, sia che la si intenda come fenomeno percettivo che la si consideri come problema legato all’incolumità fisica.

2. La sicurezza o l’insicurezza può derivare, a volte, da una reale e monitorabile condizione fisica dei luoghi che riguardano l’organizzazione e la conformazione urbana della città e la sua gestibilità.

3. Il concetto di sicurezza non è uguale in tutti i luoghi e per tutte le comunità, quindi stabilire uno “standard” minimo significa individuare una “soglia” oltre la quale gli abitanti di quel luogo intravedono rischi (sociali e fisici).

Art. 18

Gli standard minimi

1. Lo standard minimo di sicurezza di una data comunità, in uno specifico territorio, è la sintesi di una volontà collettiva, esprimibile e rappresentabile in un accordo che sia il migliore dei compromessi possibili fra soggetti di diversa sensibilità, stato sociale, cultura, interessi.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua alcuni elementi strutturali, che devono essere rispettati nella progettazione e/o pianificazione, percepiti come problemi della sicurezza:

- a. l’illuminazione deve accompagnare, completamente, i percorsi che si articolano tra l’ingresso delle abitazioni e la strada;
- b. i percorsi devono essere un “sistema” continuo e pensati come spazi sicuri ed utili, evitando rientranze, angoli bui e grandi spazi verdi limitrofi incustoditi, possibilmente interrotti da servizi ed attività varie;
- c. i servizi e gli esercizi commerciali, devono essere distribuiti con un criterio particolare, in quanto sia per le insegne luminose che per le attività sociali e commerciali connesse possono contribuire ad impedire desertificazione e buio;
- d. le sagome degli edifici progettati, come qualsiasi altra “forma” che occupi il vuoto ambientale, devono essere studiate anche in base alla loro percettibilità;
- e. gli spazi pubblici attrezzati a parco devono prevedere attività per anziani e per bambini, che devono integrarsi nelle funzioni e nei luoghi. Tali spazi devono essere, per quanto possibile, raggiungibili con percorsi protetti;
- f. le simbologie della zona devono essere ben individuate al fine di caratterizzarla, soprattutto se non esiste una “storia” particolare da recuperare;
- g. il colore (piano dei colori) è importante in quanto superfici colorate diversificate stimolano il senso di sicurezza;
- h. il verde deve essere usato come segno architettonico di riferimento, diversificando la scelta arborea appropriata, sia nei colori, sia nella consistenza, sia nei vari aspetti stagionali. Una strada (via) deve essere una continuazione di verde pensato, elementi architettonici di arredo, volumi utili e una serie di obiettivi funzionali e prospettici in sequenza.

Art. 19
Il piano di gestione

1. Il progetto di trasformazione del territorio deve essere inquadrato nell'ambito di un più ampio programma di gestione a cui far riferimento al fine di individuare un'idea progettuale socialmente sostenibile. A tal fine il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda la redazione del piano di gestione.

2. Per redigere il piano di gestione è necessario:

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

Art. 20
I lavori di zona

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

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

Capo III

Il diritto di accesso alla casa

Art. 21

Oggetto

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

Art. 22

Le azioni per centrare l’obiettivo di “accessibilità alla casa”

1. Le azioni per centrare l’obiettivo di “accessibilità alla casa” sono:

- a. riconoscere condizioni premiali per favorire la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare in proprietà o in locazione, con modalità di accesso individuate dal Consiglio Comunale;
- b. immettere, gradualmente, sul mercato le aree di proprietà pubblica;
- c. favorire interventi da parte dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale.

TITOLO III
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Capo I
Infrastrutture per la mobilità

Capo I

Infrastrutture per la mobilità

Art. 23 *Generalità*

1. Le infrastrutture per la mobilità sono classificate dall'art. 92 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua alcune strade, sia di progetto che da riqualificare, che devono essere realizzate secondo le indicazioni tecniche riportate negli articoli seguenti e/o nell'allegato A, schede dei tipi stradali.

Art. 24 *La rete dei percorsi intesi come sistema*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce che gli interventi nello spazio urbano devono essere concepiti secondo un programma complessivo che permetta di realizzare un sistema continuo e non una sommatoria di "isole" accessibili.

2. L'accessibilità non deve essere un elemento episodico, ma un "sistema" diffuso e complesso, sia per il comfort ambientale che per una mobilità agevole sul territorio. Un sistema che consenta a ciascuno di svolgere le attività desiderate utilizzando le proprie energie potenziali, anche quando limitate e/o residue.

3. L'accessibilità deve essere realizzata operando contemporaneamente sulle caratteristiche dimensionali, distributive ed organizzative dello spazio costruito, secondo modelli che siano in grado di consentire anche alle persone con ridotte capacità motorie e/o visive la fruizione agevole e sicura dei luoghi e delle attrezzature. Per questo lo spazio costruito deve essere concepito come un insieme di funzioni e di servizi che si possano svolgere in spazi chiusi o aperti al servizio dell'uomo "pedone", inteso come entità autonoma, che si sposta, attraverso un sistema di percorrenza ideale ed ininterrotto, per passare da una situazione all'altra.

Art. 25 *Disciplina degli interventi sulle strade*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per le strade interne alle macroaree urbane, alle macroaree dei centri rurali e alle macroaree degli ambiti monofunzionali, individua i criteri che devono essere seguiti nella progettazione delle piattaforme stradali, degli elementi costitutivi, anche marginali ed accessori, che le compongono, e di alcune soluzioni funzionali ricorrenti.

2. I principali obiettivi, oltre a garantire l'accessibilità da parte di tutti, da perseguire nella progettazione delle strade di cui al comma 1 sono:

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

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

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

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

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

TITOLO IV SISTEMA DEI SERVIZI

Capo I Generalità

Capo II Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

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

Capo IV Spazi al servizio di insediamenti per attività

Capo V Monetizzazione

Capo I Generalità

Art. 26

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

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua, per tutte le aree, le seguenti disposizioni generali:

- a. l'attuazione è subordinata all'approvazione di un progetto definitivo, costituito dagli elaborati previsti all'art. 25 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modifiche e integrazioni, relativo alla sistemazione dell'intera area, che, comunque, può essere attivata per comparti funzionali;
- b. il progetto deve, tra l'altro, prevedere:
 - il miglior inserimento dell'opera nel contesto (accessibilità, assetto morfologico, ecc.);
 - la salvaguardia, per quanto possibile, del profilo naturale del terreno;
 - la definizione dei margini, al fine di garantire la sicurezza;
 - le aree per parcheggi, con gli stalli in materiali permeabili o semipermeabili e le corsie di manovra e distribuzione in asfalto;
 - gli attraversamenti rialzati, per facilitare l'attraversamento delle strade;
 - un sistema di recinzioni e cancellate, di disegno semplice, che devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze;
 - la pavimentazione degli spazi aperti con: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
 - la sistemazione delle aree di pertinenza con alberature, arbusti, spazi verdi, percorsi carrabili e pedonali, ecc.;
 - la salvaguardia degli alberi realizzando intorno ad essi, in pietra, cls, acciaio, ecc., un limite ben riconoscibile;
 - un sistema di sedute caratterizzato per sobrietà estetica, con materiali resistenti alle intemperie (se esterne) ed al vandalismo;
 - le aree destinate alla raccolta dei rifiuti, che non interferiscano né con i percorsi carrabili né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili;
 - il recupero delle acque meteoriche.

Art. 27

Titolarità degli interventi

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

Art. 28

Disciplina per la modifica della destinazione delle aree

1. Nel corso della durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, può motivatamente disporre, adottando apposita variante, che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nel Piano

Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Le varianti di cui al comma 1 sono adottate dal Consiglio Comunale con le procedure previste agli artt. 13 e 14 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, i cui tempi sono ridotti della metà, e sono inviate alla Provincia. Tali varianti possono essere approvate dal Consiglio Comunale qualora la Provincia, entro 30 giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convochi la conferenza istituzionale, di cui all'art. 15 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, o comunichi di non doverla attivare.

Capo II

Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

Art. 29

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

1. Le aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, sono destinate alla realizzazione di parcheggi di superficie e/o pluripiano. In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari della dimensione massima di SUC-Urb di 800 mq, quali: locali per sale d'attesa, per la polizia municipale, per le forze dell'ordine, per il primo soccorso, per i servizi igienici, per servizi (Spe1, Spe2, Spr1 e Spr5), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 30

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

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

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

Art. 31

Disciplina delle aree per la salute e l'assistenza

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

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

Art. 32

Disciplina delle aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali

1. Le aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali sono destinate alla realizzazione di parchi, per il gioco, per attività ricreative ed aggregative e per lo sport. In tali aree possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di SUC-Urb = 15 mq e H = 3 m. Per il Parco dei tre monti si applica la disciplina prevista nel TITOLO II, Capo IV, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 33

Disciplina delle aree per le attrezzature per lo sport

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

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

Art. 34

Disciplina delle aree per le attrezzature per le attività culturali

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

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

Art. 35

Disciplina delle aree per infrastrutture tecnologiche

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

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

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

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

Art. 36

Disciplina delle aree per la protezione civile

1. Le aree per la protezione civile sono destinate, principalmente, alla realizzazione di aree di ricovero della popolazione, secondo quanto stabilito nel TITOLO VIII, Capo III delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di SUC-Urb di 200 mq, quali locali per servizi (Spe1, Spe2, Spr1 e Spr5), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 37

Disciplina delle aree per impianti di distribuzione di merci

1. Le aree per impianti di distribuzione di merci sono destinate alla realizzazione di depositi, mercati generali, mattatoio comprensoriale, autostazioni e similari. In tali aree possono essere realizzate anche attrezzature complementari, della dimensione massima di SUC-Urb di 150 mq, quali: locali per servizi (Spe2 e Spr1), per esercizi commerciali (C1) e per attività artigianali (Pa1, Pa4).

Art. 38

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

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

TABELLA: Disciplina degli interventi.

	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	VERDE PUBBLICO 1	PARCHEGGI PUBBLICI 1	PARCHEGGI PERTINENZIALI 1	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAR
Aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,40 mq/mq	40mq/100mq di SUC -Urb		20mq/100mq di SUC -Urb	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti 3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

Aree per la salute e la assistenza: - area di Branca Stazione	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,60 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 25 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per la salute e la assistenza: - area di Torraccia	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per la salute e la assistenza: - area di Casella dei Prati	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
			40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati)	1mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente;	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
			1mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente;	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
			10mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
Aree per le attrezzature per lo sport	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	10mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
			10mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
			10mq/100mq di SF	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	

Aree per le attrezzature per le attività culturali	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
Aree per infrastrutture tecnologiche ed attrezzature tecniche	8	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,30 mq/mq	10mq/100mq di SF	10mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per la protezione civile	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	10mq/100mq di SF	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	
Aree per impianti di distribuzione di merci	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti	3	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera	

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

1. per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
2. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
3. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
4. nell'ambito monofunzionale di Torraccia le eventuali previsioni edificatorie devono essere effettuate ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
5. per il Parco dei tre monti si applica la disciplina prevista al TITOLO II, Capo IV

- delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
6. nell'area "campo di volo", localizzata nella macroarea di Cipolletto, possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, con una SUC-Urb max di 600 mq e H di 4,50 m. Tali strutture devono essere poste ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - hangar;
 - Spe2, Spr1 e servizi igienici, per una SUC-Urb max di 80 mq;
 7. nell'area, localizzata nella macroarea di Camporeggiano, gli interventi devono essere collocati ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
 8. nell'area "canile comprensoriale", localizzata nell'ambito monofunzionale di Torraccia II, le eventuali previsioni edificatorie devono essere effettuate ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale.

Capo III

Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

Art. 39

Disciplina delle aree per istruzione materna e dell'obbligo

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

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

Art. 40

Disciplina delle aree per attrezzature di interesse comune

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

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

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

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

Art. 41

Disciplina delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco

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

alternativi all'edificato.

Art. 42

Disciplina delle aree per parcheggi

1. Le aree per parcheggi sono destinate alla realizzazione di parcheggi.

Art. 43

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

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

TABELLA: Disciplina degli interventi.

	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	VERDE PUBBLICO 1	PARCHEGGI PUBBLICI 1	PARCHEGGI PER TINENZIALI 1	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
Aree per istruzione materna e dell'obbligo	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati); 0,50 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per attrezzature di interesse comune	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati); 0,50 mq/mq	40mq/100mq di SUC-Urb	30mq/100mq di SUC-Urb	20mq/100mq di SUC-Urb	esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 10 m	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati)	5		6	esistenti; 5 m	esistenti 2	esistenti; 10 m	esistente; 3 m	esistente; 40% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera

Aree per parcheggi	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati)	5	7			esistenti; 5 m	2 esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 3 m	esistente; 30% di SF	1/50mq di SF libera	2/70mq di SF libera
--------------------	---	--	---	---	--	--	----------------	----------------	-----------------	----------------	----------------------	---------------------	---------------------

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

1. per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
2. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
3. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
4. l'altezza delle chiese è di 10 m, mentre quella dei campanili è di 20 m;
5. nelle aree di dimensioni superiori a 2.000 mq, possono essere realizzate strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di SUC-Urb = 15 mq e H = 3 m;
6. nelle aree di dimensioni superiori a 2.000 mq possono essere realizzati parcheggi pertinenziali delle dimensioni massime di 5 mq / 100 mq di area per spazi pubblici attrezzati a parco;
7. possono essere realizzati spazi a verde pubblico delle dimensioni massime di 5 mq / 100 mq di area per parcheggi.

Capo IV

Spazi al servizio di insediamenti per attività

Art. 44 *Generalità*

1. Gli spazi al servizio di insediamenti per attività, dimensionati secondo quanto previsto al TITOLO V delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e integrato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, devono essere realizzati nel rispetto della disciplina, generale e specifica, relativa agli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, ad eccezione di quanto previsto alla nota 5 dell'art. 43.

Capo V Monetizzazione

Art. 45

Disciplina della monetizzazione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua i casi in cui, in relazione all'ubicazione degli insediamenti, previa richiesta del titolare della proprietà, gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività, possono essere monetizzati in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita.

2. I casi di cui al comma 1 sono:

- a. tutti gli interventi ricadenti nella città storica;
- b. tutti gli interventi ricadenti nei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- c. tutti gli interventi ricadenti nei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;
- d. tutti gli interventi ricadenti nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;
- e. tutti gli interventi ricadenti negli ambiti da riorganizzare, fino alle seguenti quote massime:
 - aree per parcheggi = 30%;
 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco o a verde = 60%;
- f. tutti gli interventi ricadenti nel verde privato;
- g. tutti gli interventi ricadenti nei piani attuativi progressivi, che prevedono spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o spazi al servizio di insediamenti per attività inferiori a quelli stabiliti dalla normativa vigente;
- h. qualora le "opere" da realizzare interessino un'area inferiore a 40 mq;
- i. qualora la realizzazione delle "opere" comporti un evidente contrasto con le caratteristiche architettoniche della zona o con prevalenti altri aspetti della pubblica utilità;
- j. qualora le "opere" da realizzare non presentino sufficienti requisiti di funzionalità per dimensioni e/o localizzazioni.

3. In generale gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività devono essere calcolati specificatamente per le singole destinazioni d'uso e sono riferibili all'ambito e/o al singolo immobile.

4. Per gli insediamenti produttivi, industriali ed artigianali, da realizzare, sia con ampliamento che con variazione di destinazione d'uso, su edifici esistenti, gli spazi al servizio di insediamenti per attività devono essere così calcolati:

- aree per parcheggio pubblico = 4/15 della SLP;
- aree per verde pubblico = 4/30 della SLP.

5. I parametri economici di monetizzazione devono essere determinati dal Consiglio Comunale, sulla base di una proposta tecnica del Settore Servizi Pubblici Manutentivi ed Ambiente, e aggiornati annualmente in sede di approvazione del bilancio comunale.

6. Gli importi, determinati sulla base del comma 5, devono essere, di norma, corrisposti

prima del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività.

7. Possono essere rateizzati, previa richiesta del titolare della proprietà, nel seguente modo:

- 25% dell'importo da versare nel rispetto del comma 6;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 180 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 360 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 540 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento.

A garanzia degli importi rateizzati deve essere prodotta polizza fidejussoria, comprensiva degli interessi legali e delle sanzioni previste dall'art. 28 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21.

Qualora il certificato di agibilità venisse richiesto prima dei tempi di rateizzazione, ai fini del rilascio, devono essere presentate le ricevute degli avvenuti versamenti di tutte le rate.

8. Le somme derivanti dalla monetizzazione devono costituire:

- a. il fondo comunale per la mobilità, vincolato per la realizzazione di parcheggi;
- b. il fondo comunale per l'ambiente, vincolato per la realizzazione di parchi urbani e territoriali, di spazi pubblici attrezzati a parco e di verde pubblico.

TITOLO V MACROAREE

Capo I Macroaree urbane

Capo II Spazi aperti della città storica

Capo III Macroarea Centro Storico

Capo IV Macroaree dei centri rurali

Capo V Macroaree degli ambiti monofunzionali

Capo I Macroaree urbane

Art. 46

Articolazione delle macroaree urbane

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

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

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

Art. 47

Componenti della città storica

1. La città storica si articola nelle seguenti componenti:

- a. tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, disciplinati all'art. 118 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- b. tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, disciplinati all'art. 119, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- c. tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata, disciplinati all'art. 120, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- d. tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, disciplinati all'art. 121 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- e. aree da valorizzare, disciplinate all'art. 122 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- f. spazi aperti, disciplinati al Capo II del presente TITOLO.

2. Tutte le componenti della città storica:

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

Art. 48

Disciplina delle aree da valorizzare

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

- av 01: complesso di Santa Lucia e aree di pertinenza;
- av 02: complesso di San Benedetto e aree di pertinenza;
- av 03: complesso dell'ex Seminario e aree di pertinenza;
- av 04: parco del Camignano;
- av 05: palazzo Ducale e aree di pertinenza;
- av 06: parco del teatro romano;
- av 07: edificio dell'Ospedale e aree di pertinenza;

- av 08: piazza 40 Martiri;
- av 09: complesso delle Orfanelle e aree di pertinenza;
- av 10: piazza San Pietro;
- av 11: complesso di San Pietro e aree di pertinenza.

2. Nelle aree da valorizzare sono ammesse:

- a. le trasformazioni, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU e D;
- b. le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento SP1, SP2 e SP4;
- c. le seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, C2, Spe, Spr, Ac1, Ac2, Ac3, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te7, Te9, Pa1, Pa5, Pa6, P;
- d. gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 49

Interventi nella città storica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli interventi nella città storica stabilisce:

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

Art. 50

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

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

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

COMPONENTI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE 1 2	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) 4	DESTINAZIONI D'USO 3	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H	IP
Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico-architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente	esistenti-A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, T1, T2, T4, Te4, Te9, Pa1, Pa5, Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera

Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente	4	esistenti,A1,A3,C1,Spe,Spr1, Spr2,Spr3,Spr5,Ac1,Sp1,Sp2, Sp3,Sp4,Sp5,Sp6,Sp7,Sp13, Sp17,T1,T2,T4,Te2,Te3,Te4, Te5,Te9,Pa1,Pa5,Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera
Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente	4	esistenti,A1,A3,C1,Spe,Spr1,Spr2, Spr3,Spr5,Ac1,Sp1,Sp2,Sp3,Sp4, Sp5,Sp6,Sp7,Sp13,Sp17,Sp18, Sp19,T1,T2,T4,Te2,Te3,Te4, Te5,Te9,Pa1,Pa5,Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 90% SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente	4	esistenti,A1,A3,C1,Spe,Spr,Ac1, Sp1,Sp2,Sp3,Sp4,Sp5,Sp6,Sp7, Sp10,Sp12,Sp13,Sp14,Sp17,Sp18, Sp19,Sp20,T1,,T2,T4,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6	Su1, Su2	esistenti; 5 m	esistenti	esistenti; 10m	esistente	esistente; 90% SF libera
Aree da valorizzare	diretta semplice; indiretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP3	SUC-Urb esistente	4	esistenti,A1,A3,C1,C2,Spe,Spr,Ac1, Ac2,Ac3,Sp1,Sp2,Sp3,Sp4,Sp5,Sp6, Sp7,Sp10,Sp11,Sp12,Sp13,Sp16, Sp17,Sp18,Sp19,Sp20,T1,T2,T4,Te2, Te3,Te4,Te5,Te7,Te9,Pa1,Pa5,Pa6,P	Su1, Su2	esistenti; 5 m	esistenti	esistenti; 10m	esistente	esistente; 90% SF libera

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

1. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice nel caso di interventi di RE2, che prevedano lo spostamento delle strutture portanti, dei collegamenti verticali e la modifica del numero delle unità immobiliari, e di RU, e nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 250 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione indiretta complessa,

- tramite programma urbanistico, nel caso di interventi rilevanti da realizzare nelle aree da valorizzare;
2. nella macroarea Centro Storico, sono fatti salvi:
 - a. PdR “Villino Marvardi”;
 - b. PA “San Marziale”;
 3. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d’uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
 4. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all’interno del volume esistente.

Art. 51

Componenti della città consolidata

1. La città consolidata si articola nelle seguenti componenti:
 - a. tessuti prevalentemente residenziali:
 - tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, disciplinati all’art. 118 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, disciplinati all’art. 128 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 129, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 129, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo II;
 - b. tessuti prevalentemente per attività:
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, disciplinati all’art. 130 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo II, I;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo II, II;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo III;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all’art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo IV, I;

- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all'art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo IV, II;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all'art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo IV, III;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti all'art. 131, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, di tipo V;
- c. ambiti da riorganizzare, come definiti all'art. 132, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, suddivisi in:
 - ambiti da riorganizzare, di tipo I;
 - ambiti da riorganizzare, di tipo II;
- d. verde privato, come definito all'art. 133, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- e. ambiti a pianificazione attuativa progressa, come definiti all'art. 134, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 52

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

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

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 2 3	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
									4			
Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente 6	esistenti, A1, A3, C1, Spe 1, Spe 2, Spr 1, Spr 5, Ac 1, Sp 6, Sp 7, Sp 10, Sp 12, Sp 13, Sp 14, Sp 17, Sp 18, T1, T2, Te 4, Te 9, Pal, Pa 4, Pa 5, Pa 6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente	6	esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp10,Sp12,Sp13, Sp14,Sp17,Sp18,T1,T2,Te2,Te3,Te4, Te5,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; <small>per gli edifici già realizzati</small> 0,30 mq/mq	5 6 7	esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr4,Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp9,Sp10, Sp11,Sp12,Sp13,Sp14,Sp17,Sp18, Sp19,Sp21,Sp22,T1,T2,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P	Su1, Su2, Su3, Su5	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 7,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; <small>per gli edifici già realizzati</small> 0,45 mq/mq	5 6 7	esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr4,Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp9,Sp10, Sp11,Sp12,Sp13,Sp14,Sp17,Sp18, Sp19,Sp21,Sp22,T1,T2,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P	Su1, Su2, Su3, Su5	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 7,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

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

1. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice nel caso di interventi di RU e nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione diretta condizionata nel rispetto di quanto previsto all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
2. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;

3. le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, riportate nella presente TABELLA, si applicano esclusivamente per ogni singolo edificio nel limite massimo del 50% della SUC-Urb e con la condizione inderogabile che la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro. L'edificio deve essere realizzato unitariamente. E' espressamente vietato il cumulo delle destinazioni d'uso complementari tra edifici diversi;
4. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
5. per poter realizzare nuovi edifici è obbligatorio garantire una SF minima di 200 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori;
6. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
8. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 53

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

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

- a. spazi commerciali (C1), aventi una SUC-Urb del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 150 mq;
- b. altri spazi, aventi una SUC-Urb del 15% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 300 mq, che può essere così suddivisa:
 - bar (Spe2), SUC-Urb non superiore a 100 mq;
 - uffici al servizio dell'attività (Pa5), SUC-Urb non superiore a 200 mq.

Art. 54

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

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

- a. spazi commerciali (C1), aventi una SUC-Urb del 10% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 200 mq;

- b. altri spazi, aventi una SUC-Urb del 20% di quella dell'attività produttiva e comunque non superiore a 1.000 mq, che può essere così suddivisa:
- mensa aziendale (Pi5), SUC-Urb non superiore a 400 mq;
 - bar (Spe2), SUC-Urb non superiore a 100 mq;
 - uffici al servizio dell'attività (Pi3), SUC-Urb non superiore a 500 mq.

Art. 55

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

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

La parte superficiale deve essere sistemata a prato e piantumata.

Art. 56

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

1.I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, di tipo IV, I, IV, II e IV, III, sono destinati alla realizzazione di edifici per attività produttive, di tipo turistico-ricettivo, centro benessere, case e appartamenti per vacanze, centri congressuali, per la ristorazione e similari. In questi tessuti possono essere realizzate, in percentuale alla SUC-Urb produttiva, anche destinazioni d'uso complementari, quali:

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

Art. 57

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

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

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

Art. 58

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

1.La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

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

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 1 2 3	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico	5 diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4	6 SUC-Urb esistente	esistenti, C,Spe,Spr,Ac4,Sp1,Sp2, Sp6,Sp7,Sp8,Sp9,Sp10,Sp11,Sp12, Sp13,Sp14,Sp15,Sp16,Sp17,Sp19, Sp20,Sp21,T,Pr,P	Su1, Su2, Su3	esistenti	esistenti	esistenti	4 esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I	7 8 diretta semplice; diretta condiziona- nata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4	6 9 SUC-Urb esistente <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 1,20 mq/mq con Ic=0,5	esistenti, C1,Spe2,Sp4,Sp5,Sp12, Sp22,Pa1,Pa2,Pa3,Pa4,Pa5,P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10 esistenti	esistenti; 10 m	11 esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II, I	12 8 diretta semplice; diretta condiziona- nata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4	6 9 SUC-Urb esistente <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 1,30 mq/mq con Ic=0,5	esistenti, C1,Spe2,Sp5,Sp22, P11, P12,P13,P15,P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10 esistenti	esistenti; 10 m	11 esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II	12	diretta semplice;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 1,30 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C.1, Spe2, Spr5, Sp22, Pi1, Pi2, Pi3, Pi5, P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti; 10 m	13	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
		diretta condiziona- nata; indiretta semplice							esistenti	esistenti	esistente; 9 m				
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo III	8	diretta semplice;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente	6		esistenti	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
		diretta condiziona- nata; indiretta semplice							esistenti	esistenti	esistente; 9 m				
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, I	14	diretta semplice;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,60 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C.1, Spe2, Spe3, Spr1, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te5, Te6	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
		diretta indiretta semplice							esistenti	esistenti	esistente; 6,50 m				
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, II	14	diretta semplice;	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente (per gli edifici già realizzati) 0,90 mq/mq con Ic=0,5	6	9	esistenti, C.1, Spe2, Spe3, Spr1, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te5, Te6	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
		diretta indiretta semplice							esistenti	esistenti	esistente; 9 m				

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo IV, III	15	diretta semplice; indiretta semplice	14	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4	6	9	SUC-Urb esistente <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 1,30 mq/mq con Ic=0,5	esistenti,C1,Spe2,Spe3, Spr1,T1,T2, T4,Te2,Te3,Te5,Te6	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 9 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo V		diretta semplice; indiretta semplice	14	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4	6	9	SUC-Urb esistente <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 0,025 mq/mq	esistenti,C1,Spe2, Spr1,T3	Su1, Su2, Su3, Su4, Su6	esistenti; 5 m	10	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 3,50 m	esistente; 30% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

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

1. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo, anche per la realizzazione di uffici al servizio dell'attività, gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
2. all'interno di ogni edificio non possono essere collocate più di quattro attività che comunque devono essere separate, indipendenti e con ingresso autonomo. La corte esterna non può essere frazionata. La superficie complessiva degli uffici può essere suddivisa tra le attività, mentre l'unità abitativa esistente deve essere, obbligatoriamente, assegnata ad una sola attività;
3. gli uffici al servizio dell'attività e l'unità abitativa esistente, non possono essere ceduti separatamente dalle attività a cui sono assegnati;
4. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
5. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla SF, nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse;
6. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. per poter realizzare nuovi edifici, per nuove attività, è obbligatorio garantire una SF

- minima di 2.000 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori. Su ogni SF può essere realizzato un solo edificio;
8. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla SF, nel caso di interventi di RU e nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 400 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione diretta condizionata nel rispetto di quanto previsto all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 9. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
 10. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
 11. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 20 m;
 12. per poter realizzare nuovi edifici, per nuove attività, è obbligatorio garantire una SF minima di 5.000 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori. Su ogni SF può essere realizzato un solo edificio;
 13. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m;
 14. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice, riferita alla SF, nel caso di interventi di NC e di RU e nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 400 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse;
 15. nell'ambito monofunzionale di San Bartolomeo, gli interventi devono essere realizzati al di fuori della fascia di 10 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale.

Art. 59

Disciplina degli ambiti da riorganizzare

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

- a. ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione normale;
- b. ambiti da riorganizzare, di tipo I, con attivazione con incrementi premiali;
- c. ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione normale;
- d. ambiti da riorganizzare, di tipo II, con attivazione con incrementi premiali.

2. Gli ambiti da riorganizzare devono essere attivati con le procedure del programma urbanistico. In assenza del programma urbanistico sugli edifici esistenti possono essere realizzati solo interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e D, mantenendo, al massimo, sia la SUC-Urb che le destinazioni d'uso esistenti e regolarmente autorizzate. Sono applicabili gli artt. 236, comma 6 e 237 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano

Regolatore Generale, parte strutturale, e sono modificabili le dimensioni delle singole unità immobiliari fermo restando il numero. Nelle aree di pertinenza degli edifici possono essere realizzati gli interventi di SP1, SP2 e SP4.

Art. 60

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

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

- abitative, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 26% della SUC-Urb complessiva;
- commerciali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 40% della SUC-Urb complessiva;
- servizi, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 40% della SUC-Urb complessiva;
- servizi pubblici, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 45% della SUC-Urb complessiva;
- turistico ricettive, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 80% della SUC-Urb complessiva;
- artigianato di servizio, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 80% della SUC-Urb complessiva;
- parcheggi non pertinenziali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 85% della SUC-Urb complessiva.

Art. 61

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

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

- abitative, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 40% della SUC-Urb complessiva;
- commerciali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- servizi, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- servizi pubblici, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- turistico ricettive, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- artigianato di servizio, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 95% della SUC-Urb complessiva;
- parcheggi non pertinenziali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 95% della SUC-Urb complessiva.

Art. 62

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

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

- abitative, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 13% della SUC-Urb complessiva;
- commerciali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 45% della SUC-Urb complessiva;
- servizi, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 45% della SUC-Urb complessiva;
- servizi pubblici, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 45% della SUC-Urb complessiva;
- turistico ricettive, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 80% della SUC-Urb complessiva;
- artigianato di servizio, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 80% della SUC-Urb complessiva;
- parcheggi non pertinenziali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 85% della SUC-Urb complessiva.

complessiva.

Art. 63

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

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

- abitative, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 40% della SUC-Urb complessiva;
- commerciali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- servizi, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- servizi pubblici, con una SUC-Urb da 0 fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- turistico ricettive, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 90% della SUC-Urb complessiva;
- artigianato di servizio, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 95% della SUC-Urb complessiva;
- parcheggi non pertinenziali, con una SUC-Urb da 0 mq fino al 95% della SUC-Urb complessiva.

Art. 64

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

1. La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione negli ambiti da riorganizzare

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 2	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H 3	IP	DA	DAR
Ambiti da riorganizzare di tipo I, con attivazione normale	diretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; (per gli edifici già realizzati) 0,50 mq/mq con Ic=0,5 4	esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6	esistenti; 5 m	esistenti 5	esistenti; 10m	esistente; 9,00 m	esistente; 25% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

Ambiti da riorganizzare di tipo I, con attivazione con incrementi premiali	diretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; (per gli edifici già realizzati) 1,00 mq/mq con Ic=0,5	4	esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6	esistenti; 5 m	esistenti	5	esistenti; 10m	esistente; 9,00 m	esistente; 25% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Ambiti da riorganizzare di tipo II, con attivazione normale	diretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; (per gli edifici già realizzati) 1,00 mq/mq con Ic=0,5	4	esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6	esistenti; 5 m	esistenti	5	esistenti; 10m	esistente; 9,00 m	esistente; 25% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Ambiti da riorganizzare di tipo II, con attivazione con incrementi premiali	diretta semplice; indiretta complessa	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; (per gli edifici già realizzati) 1,50 mq/mq con Ic=0,5	4	esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6	esistenti; 5 m	esistenti	5	esistenti; 10m	esistente; 9,00 m	esistente; 25% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

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

1. deve essere applicata l'attuazione indiretta complessa, tramite programma urbanistico, in caso di attivazione dell'ambito;
2. la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro;
3. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
4. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
5. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 65
Disciplina del verde privato

1. Nel verde privato, come definito all'art. 133, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono ammesse:
- le trasformazioni, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
 - le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
 - le seguenti destinazioni: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P;
 - gli usi e le attrezzature, nelle aree di pertinenza, seguenti: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Art. 66
Quadro generale della disciplina per l'edificazione nel verde privato

1. La disciplina per l'edificazione definita nel precedente articolo è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nel verde privato

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 2 3 4	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H	IP	DA	DAr
Verde privato	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> fino a 0,001 mq/mq	esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P	Su1, Su2, Su3, Su5	esistenti; 5 m	esistenti 8	esistenti; 10 m	esistente; 7,50 m	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

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

- deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice nel caso di interventi di RU e nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione diretta condizionata nel rispetto di quanto previsto all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- possono essere modificate le destinazioni d'uso, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore

Generale, parte strutturale e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;

3. la destinazione d'uso A1 è applicabile, fino a una SUC-Urb massima di 80 mq, solamente negli edifici esistenti dove non sono presenti destinazioni d'uso abitative;
4. la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro;
5. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurata dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
6. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
8. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 67

Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa progressa

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

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

- macroarea Gubbio ovest:

- a. pap 01 - PPE "Frazioni, tavola a";
- b. pap 02 - PPE "N. 3 settore occidentale dell'espansione urbana, tavv.: 2B, 2C";
- c. pap 03 - PdL "Mengoni Giuditta in Barbi, Radicchi Rosa";
- d. pap 04 - PPE "N. 3 settore occidentale dell'espansione urbana, tavv.: 2A";
- e. pap 05 - PPE "Via Tiepolo";
- f. pap 06 - PdL "Mosca Bruno, Mosca Guerrino, Mosca Fernando";
- g. pap 07 - PdL "Cambiotti Luigi, Cambiotti Ubaldo";
- h. pap 08 - PEEP "Madonna del Ponte 2";
- i. pap 09 - PdL "Albini Orfeo, Albini Pina, Albini Mario, Albini Irma, Mariani Luciana, Martini Elisabetta";
- j. pap 10 - PPE "Madonna del Ponte 2";
- k. pap 11 - PEEP "ex area Manuali Tersilio, Vagnarelli Armando, Passamonti Maria Pia, Vagnarelli Giampiero, Ghirelli Noemi";
- l. pap 12 - PdL "Manuali Tersilio, Vagnarelli Armando, Passamonti Maria Pia, Vagnarelli Giampiero, Ghirelli Noemi";
- m. pap 13 - PPE "Madonna del Ponte";
- n. pap 14 - PEEP "Madonna del Ponte";
- o. pap 15 - PPE "settore occidentale dell'espansione urbana";
- p. pap 16 - PdL "Casa di San Secondo dell'Ordine dei Canonici Regolari Lateranensi";
- q. pap 17 - PEEP "settore occidentale dell'espansione urbana";

- r. pap 18 - PdL “Soc. PRATER s.r.l.”;
 - s. pap 19 - PdL “Carosati Nello, Carosati Novilio, Carosati Emilia, Carosati Olga, Carosati Iolanda, Carosati Adriana, Carosati Rizieri”;
 - t. pap 20 - PPE “N. 2 settore centrale dell’espansione urbana, tav. : 2A”;
 - u. pap 21 - PdL “ESSECI s.r.l.”;
 - v. pap 22 - PdL “Edilizia 2C s.r.l.”;
 - w. pap 23 - PA “Madonna dei Perugini”;
- macroarea Gubbio est:
- a. pap 01 - PPE “Viale Accoromboni”;
 - b. pap 02 - PdL “Nardelli Giuseppe”;
 - c. pap 03 - PdL “Bettelli Antonio, Bettelli Giulia, Bettelli Bruno, Pannacci Adelmo, Ronchi Piero, Ronchi Vincenzo, Ronchi Vetusto, Ronchi Giuseppe, Lupatelli Raffaele, Tironzelli Anna Laura, Drago Paola, Radicchi Vittorio, Tomassoli Bruno, Vantaggi Rosa, Pimpinelli Luciano, Moschetti Vittorio, Brillì Maria Gabriella, Picciolini Raffaele”;
 - d. pap 04 - PPE “N. 1 settore orientale dell’espansione urbana, tavv.: 2C’, 2C”, 2C”””;
 - e. pap 05 - PA “ex Mattatoio”;
 - f. pap 06 - PPE “N. 1 settore orientale dell’espansione urbana, tav.: 2B”;
 - g. pap 07 - PEEP “N. 1 settore orientale dell’espansione urbana, tav.: 2B”;
 - h. pap 08 - PdL “Centro direzionale”;
 - i. pap 09 - PPE “settore Vittorina”;
 - j. pap 10 - PEEP “settore Vittorina”;
 - k. pap 11 - PPE “N. 1 settore orientale dell’espansione urbana, tav.: 2A”;
 - l. pap 12 - PPE “Pinolo”;
 - m. pap 13 - PA “Via Verdi”;
 - n. pap 14 - PdL “Via Verdi”;
 - o. pap 15 - PPE “Zappacenero”;
 - p. pap 16 - PEEP “Zappacenero”;
 - q. pap 17 - PdL “Regni Anna, Biscarini Filippo, Barbini Armando, Meletti Alda, Ramacci Irene”;
 - r. pap 18 - PEEP “ex area Regni Anna, Biscarini Filippo, Barbini Armando, Meletti Alda, Ramacci Irene”;
 - s. pap 19 - PPE “Crocefisso”;
- macroarea San Marco:
- a. pap 01 - PdL “Monacelli Franco s.r.l.”;
 - b. pap 02 - PdL “Rogari Piero”;
 - c. pap 03 - PEEP “ex area Rogari Piero”;
 - d. pap 04 - PdL “Angeloni Aldo, Casagrande Massimo, Mischianti Luca, Biccheri Alvaro”;
 - e. pap 05 - PdL “Marcheggiani Guido, Marcheggiani Catia, Bei Giuseppa”;
 - f. pap 06 - PdL “Castellani Luigi, Castellani Anna Maria, Fiorucci Catia, Menichetti Stefano”;
 - g. pap 07 - PdL “Marcheggiani Nello”;
 - h. pap 08 - PPE “Frazioni, tavola b”;
- macroarea Padule:
- a. pap 01 - PA “Piano Attuativo n. 1”;
 - b. pap 02 - PdL “Rossi Nello”;

- c. pap 03 - PdL “Bucocchi Fernando, Bucocchi Ettore, Bucocchi Dante”;
 - d. pap 04 - PdL “Boccolini Angelo, Boccolini Francesco, Boccolini Rossella, Boccolini Furio, Boccolini Cecilia”;
 - e. pap 05 - PEEP “Settore 5”;
 - f. pap 06 - PdL “Micheletti Oscarino, Micheletti Domenico, Micheletti Nicolino”;
 - g. pap 07 - PdL “Minelli Maura, Minelli Ivana”;
 - h. pap 08 - PdL “Minelli Maura, Minelli Ivana, Fiorucci Anna”;
 - i. pap 09 - PEEP “ex area Minelli Maura, Minelli Ivana, Fiorucci Anna”;
 - j. pap 10 - PPE “Frazioni, tavola c”;
 - k. pap 11 - PdL “Lilli Giuseppe”;
 - l. pap 12 - PPE “Frazioni, tavola d”;
 - m. pap 13 - PdL “Nuova SIRCI s.p.a., M. Salvati s.a.s.”;
 - n. pap 14 - PEEP “ex area Nuova SIRCI s.p.a., M. Salvati s.a.s.”;
- macroarea Padule stazione:
- a. pap 01 - PPE “area artigianale”;
 - b. pap 02 - PdL “Società Aree Industriali n. 2”;
 - c. pap 03 - PA “Area produttiva ad ovest della S.A.I. n. 2”;
 - d. pap 04 - PdL “Società Aree Industriali n. 1”;
 - e. pap 05 - PA “area produttiva (C.A.I.)”;
- macroarea Spada:
- a. pap 01 - PdL “Salvati Michele”;
 - b. pap 02 - PdL “Lilli Renata, Lilli Giuseppe”;
 - c. pap 03 - PdL “Morelli Alvaro, Galassi Maria, Tinti Mauro, Tinti Agostino, Vantaggi Fernanda”;
 - d. pap 04 - PdL “Barbi Maddalena”;
 - e. pap 05 - PdL “Bozzi Oretta, Bozzi Ornella”;
 - f. pap 06 - PdL “Società EUTER s.p.a., Merangola Gino, Merangola Luigi”;
 - g. pap 07 - PPE “Frazioni, tavola e”;
- macroarea Torre dei Calzolari:
- a. pap 01 - PdL “Società Torre s.r.l.”;
 - b. pap 02 - PEEP “Frazioni: Torre dei Calzolari”;
 - c. pap 03 - PdL “Frondizi Primo, Marchi Mario, Ragni Giuseppe”;
 - d. pap 04 - PdL “Spigarelli Alfonso, Spigarelli Franco, Vinciarelli Fernando, Chiocci Lina”;
 - e. pap 05 - PdL “Clementi Vincenzo”;
- macroarea Branca:
- a. pap 01 - PdL “Gustinucci Zaira, Melensi Maria Rita, Roncigli Margherita, Bartocci Luigino, Bartocci Stefano, Ercoli Elsa”;
 - b. pap 02 - PPE “Frazioni, tavola f”;
 - c. pap 03 - PdL “Santioni Alfio, Pascolini Giampiero”;
 - d. pap 04 - PdL “Depretis Lodovico, Depretis Velia Maria, Depretis Giuseppe, Depretis Francesco, Depretis Giulia, Pappafava Luigina, Fiorucci Oliva, Sabbatini Marcella, Codignoni Aldo, Codignoni Mario, Codignoni Elio, Codignoni Fausto, Vantaggi Maria”;
 - e. pap 05 - PEEP “area C3”;
 - f. pap 06 - PPE “area C3”;
 - g. pap 07 - PdL “Società cooperativa di Branca a r.l.”;

- macroarea Branca stazione:
 - a. pap 01 - PdL “Depretis Ester in Micara”;
 - b. pap 02 - PEEP “Settore 7”;
 - c. pap 03 - PA “Piano Attuativo n. 3”;

- macroarea Colpalombo:
 - a. pap 01 - PdL “Uccellani Mauro, Tomassoni Serenella”;
 - b. pap 02 - PdL “Vinciotti Aldo”;

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

- macroarea Cipolletto:
 - a. pap 01 - PdL “Tognoloni Assunta”;
 - b. pap 02 - PEEP “Cipolletto”;
 - c. pap 03 - PdL “Baldinelli Vincenzo, Baldinelli Adamo”;
 - d. pap 04 - PEEP “Cipolletto 2”;
 - e. pap 05 - PEEP “Settore 9”;
 - f. pap 06 - PdL “Lepri Tommaso, Lepri Ardicino”;

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

- macroarea Camporeggiano:
 - a. pap 01 - PdL “Stirati Bruno, Monsignori Clara, Babini Rosalba, Babini Rita”;

- macroarea Mocaiana:
 - a. pap 01 - PdL “Salciarini Mario, Finservizi srl”;
 - b. pap 02 - PA “Mocaiana”;
 - c. pap 03 - PdL “Brunetti Ernesto”;
 - d. pap 04 - PEEP “Mocaiana”;
 - e. pap 05 - PdL “Istituto Diocesano per il sostentamento del clero, Biancarelli Gino”;
 - f. pap 06 - PA “area produttiva”;
 - g. pap 07 - PdL “Zanzi Paolina Luisa”;

- macroarea Monteleto:
 - a. pap 01 - PdL “Marchetti Beatrice in Sadowski”;

- macroarea Semonte Casamorcia Raggio:
 - a. pap 01 - PPE “Frazioni, tavola g”;

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

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

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

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

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

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

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

8.Per migliorare l’attuazione dei piani attuativi pregressi, nel caso di SF appartenenti a diversi titolari della proprietà, previa verifica, da parte del Comune, del mancato accordo, si applicano le disposizioni previste all’art. 21 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

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

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

- seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso:
- ambiti prevalentemente residenziali: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Sp9, Sp11, Sp17, Sp22, T1, Pa, P;
 - ambiti prevalentemente per attività: A1, C1, Spe1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr4, Spr5, Ac1, Ac2, Ac3, Ac4, Sp9, Sp11, Sp12, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T, Pr, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di:
- ambiti prevalentemente residenziali: Su1, Su2, Su3 e Su5;
 - ambiti prevalentemente per attività: Su1, Su2, Su3, Su4, Su5 e Su6;
- e. disciplinare i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, anche con aumento della SUC-Urb, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione e del dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

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

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

comunque nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

11. Nel pap 15 - PPE "settore occidentale dell'espansione urbana", della macroarea Gubbio ovest, è consentita la realizzazione di una SC massima di 850 mq.

Art. 68

Componenti della città della trasformazione

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

- a. ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali, disciplinati all'art. 138 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- b. ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali, disciplinati all'art. 139 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- c. ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività, disciplinati all'art. 138 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;

d. ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività, disciplinati all'art. 139 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Inoltre fanno parte della città della trasformazione anche gli spazi dedicati al sistema delle infrastrutture per la mobilità e al sistema dei servizi.

Art. 69

Disciplina per l'edificazione nella città della trasformazione

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

- la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio, eventualmente, destinata ad altro;
- l'UT può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- le singole destinazioni d'uso possono essere incrementate solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. L'attuazione delle componenti della città della trasformazione, di cui all'art. 68, comma 1, lett. a, b, c, d, deve avvenire nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, in particolare degli artt. 10 e 11.

Capo II Spazi aperti della città storica

Art. 70 *Generalità*

1. Nella città storica qualsiasi intervento negli spazi aperti, disciplinati all'art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti o peculiari della zona. Le scelte progettuali devono essere pertinenti ai principi di salvaguardia e restauro della globale organicità dell'ambiente, recuperando l'identità storica.

Art. 71 *Disciplina degli interventi negli spazi aperti*

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

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

Art. 72 *Disciplina dei giardini e parchi*

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

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

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

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

Art. 73

Disciplina dei giardini e cortili

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

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

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

Art. 74

Disciplina degli orti e seminativi

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

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

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

Art. 75

Disciplina degli orti dei conventi e dei monasteri

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

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

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

Art. 76

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

1. Per sistema delle piazze si intende la sequenza di spazi aperti, morfologicamente strutturati, che connotano la struttura della città storica e che costituiscono i nodi centrali delle relazioni urbane e umane, nonché i riferimenti base per ogni forma di mobilità.

2. Per larghi si intendono le piccole piazze lungo una via o all'incrocio tra più vie.

3. Per scalinate si intendono tratti di strade risolte con gradini di diverse dimensioni.

4. Per sagrati si intendono gli spazi antistanti alle chiese, a cui appartengono, separati dagli spazi circostanti con balaustre o gradini.

5. Per la riorganizzazione delle piazze, dei larghi, delle scalinate e dei sagrati, devono essere rispettati i seguenti criteri:

- garantire la continuità dei livelli tra spazi pedonali e altri spazi aperti;
- le nuove pavimentazioni devono essere realizzate con materiali lapidei della tradizione locale ("gengone" e/o arenaria e laterizio). Le pavimentazioni esistenti, in buono stato di conservazione, devono essere oggetto di interventi di manutenzione e/o reintegro delle parti deteriorate. In casi eccezionali, debitamente documentati, può essere utilizzato, per interventi comunque provvisori, da realizzarsi nelle aree non pavimentate, l'asfalto;
- superfici sagomate in modo da favorire il deflusso delle acque meteoriche. A tal fine devono essere predisposte canalette di scolo e griglie inserite nel disegno della pavimentazione;
- l'illuminazione, che deve avere qualità di diffusione per facilitare l'uso pedonale e di aggregazione, deve essere realizzata con corpi illuminanti posizionati nel sottogronda degli edifici circostanti. In particolari casi i corpi illuminanti possono essere posizionati su palo o a terra;

- divieto di introdurre la segnaletica stradale orizzontale per delimitare gli spazi. Per eventuali delimitazioni di spazi chiamati a svolgere funzioni diverse devono essere utilizzati dissuasori in metallo o in materiali lapidei.

Art. 77

Disciplina delle strade

1. Per strade si intendono gli spazi che costituiscono il sistema della viabilità. Comprendono i percorsi pedonali, le zone carrabili e per la sosta.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua le seguenti tipologie di strade:

- strade di attraversamento;
- strade pedonali e carrabili.

Art. 78

Disciplina delle strade di attraversamento

1. Le strade di attraversamento costituiscono la principale interfaccia tra il traffico veicolare e le zone pedonali o a traffico limitato.

2. Lo spazio carrabile può essere realizzato in asfalto e deve essere dotato di canalette di scolo e griglie, per la raccolta delle acque, inserite nel disegno della strada.

3. Gli spazi pedonali (marciapiedi) devono essere realizzati, preferibilmente, sui due lati della strada e dotati della necessaria continuità. La larghezza minima, comprensiva dei cordoli di delimitazione, deve essere di 1,50 m.

Per facilitare l'attraversamento pedonale e ridurre la velocità, devono essere realizzati, idonei attraversamenti pedonali rialzati.

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

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

Art. 79

Disciplina delle strade pedonali e carrabili

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

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

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

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

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

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

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

Art. 80

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

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

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

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

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

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

E’ vietato l’utilizzo dell’asfalto.

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

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

Art. 81

Disciplina dei parcheggi

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

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

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

Art. 82

Disciplina dei microparcheggi in superficie

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

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

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

Art. 83

Disciplina delle sedi per la raccolta dei rifiuti

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

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

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

Capo III Centro Storico

Art. 84 Generalità

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

Art. 85 Disciplina delle facciate

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

2. Per realizzare l'obiettivo di un "restauro generalizzato delle facciate", differito nel tempo, è necessario:

- attivare forme di concertazione, per la redazione dei progetti, tra il titolare della proprietà, il progettista e le istituzioni, anche mediante conferenze dei servizi "dedicate";
- eseguire i singoli interventi anche per stralci funzionali.

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

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

4. Il progetto definitivo deve contenere:

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

5. Il progetto definitivo di iniziativa privata, pubblica o mista, deve essere approvato dal Dirigente, con le modalità previste per le autorizzazioni ai sensi del decreto legislativo

22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

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

Art. 86
Disciplina dei recinti

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

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

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

individua i recinti da salvaguardare.

3. Sui recinti individuati:

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

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

Art. 87
Disciplina degli edifici da demolire

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

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

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

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

Art. 88

Disciplina della demolizione delle superfetazioni

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce che, per interventi di R, RC, RE1, RE2 e RU, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga alla eliminazione delle superfetazioni edilizie definite all'art. 221, comma 1 lett. f, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

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

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

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

Art. 89

Disciplina delle autostrade tecnologiche

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

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

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

Capo IV Macroaree dei centri rurali

Art. 90

Articolazione delle macroaree dei centri rurali

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

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

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

Art. 91

Città storica

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

Art. 92

Città consolidata

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

TABELLA : Disciplina per l'edificazione nei tessuti prevalentemente residenziali

COMPONENTI	MODALITA' DI ATTUAZIONE 1	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA (UF)	DESTINAZIONI D'USO 2 3	USI DELLE AREE DI PERTINENZA	DC	DS	DE	H 4	IP	DA	DAr
Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	SUC-Urb esistente 6	esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp17, T1, Te4, Te9, Pal, Pa4, Pa5, Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico	diretta semplice; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente	6	esistenti,AI,C1,Spe1,Spe2,Spr1,Spr5, Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te4,Te9,Pa1, Pa4,Pa5,Pa6	Su1, Su2	esistenti	esistenti	esistenti	esistente	esistente; 40% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo I	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 0,30 mq/mq	5 6 7	esistenti,AI,C1,Spe1,Spe2,Spr1,Spr5, Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P	Su1, Su2, Su3, Su5	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, di tipo II	diretta semplice; diretta condizionata; indiretta semplice	MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4	SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> 0,45 mq/mq	5 6 7	esistenti,AI,C1,Spe1,Spe2,Spr1,Spr5, Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P	Su1, Su2, Su3, Su5	esistenti; 5m	esistenti	esistenti; 10 m	esistente; 6,50 m	esistente; 35% SF	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

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

1. deve essere applicata l'attuazione indiretta semplice nel caso di interventi di RU e nel caso di variazione delle destinazioni d'uso che interessino una SUC-Urb superiore a 300 mq, rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche se richieste in fasi diverse. Deve essere applicata l'attuazione diretta condizionata nel rispetto di quanto previsto all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
2. possono essere modificate, applicando le categorie di intervento assegnate, le destinazioni d'uso, utilizzando quelle della specifica componente, garantendo gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;

3. le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, riportate nella presente TABELLA, si applicano esclusivamente per ogni singolo edificio nel limite massimo del 50% della SUC-Urb e con la condizione inderogabile che la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio destinata ad altro. L'edificio deve essere realizzato unitariamente. E' espressamente vietato il cumulo delle destinazioni d'uso complementari tra edifici diversi;
4. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
5. per poter realizzare nuovi edifici è obbligatorio garantire una SF minima di 500 mq, non interessata, in alcun modo, sia di tipo tecnico che amministrativo, da fenomeni edificatori;
6. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
7. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione delle condizioni premiali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 28, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
8. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 93

Città della trasformazione

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

Capo V Macroaree degli ambiti monofunzionali

Art. 94

Articolazione delle macroaree degli ambiti monofunzionali

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

- città consolidata;
- città della trasformazione.

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

Art. 95

Disciplina dell'edificazione negli ambiti monofunzionali

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

- a. per le attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, deve essere applicata la disciplina del TITOLO IV, Capo I e Capo II. Per il Parco dei tre monti deve essere applicata la disciplina del TITOLO II, Capo IV, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- b. per gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, deve essere applicata la disciplina del TITOLO IV, Capo I e Capo III;
- c. per i tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina dell'art. 58;
- d. per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo I, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 53 e 58;
- e. per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo II, II, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 54 e 58;
- f. per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo IV, I, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 56 e 58;
- g. per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo IV, III, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 56 e 58;
- h. per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, di tipo V, prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 57 e 58;
- i. per i seguenti ambiti a pianificazione attuativa pregressa:
 - macroarea ambito monofunzionale di Casa Abate:
 - a. pap 01 - PdL "Fo Jacopo Felice Domenico";
 - macroarea ambito monofunzionale di Pisciano - monastero:
 - a. pap 01 - PdL "Casa Generalizia delle Monache di Betlemme e dell'Assunzione della Vergine Maria";
 - macroarea ambito monofunzionale di S. Maria di Burano:
 - a. pap 01 - PdL "Pedrielli Tiziano";deve essere applicata la disciplina prevista all'art. 67, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

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

Capo I
Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici

Capo II
L'urbanistica della luce

Capo III
Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici

Capo I Aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici

Art. 96 *Individuazione delle aree sensibili*

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

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

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

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

Art. 97 *Indirizzi per il corretto insediamento urbanistico*

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

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

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

Art. 98

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

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

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

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

Art. 99

Disciplina dei controlli e dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili

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

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

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

Art. 100

Disciplina delle deroghe

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

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

Art. 101

Disciplina del titolo abilitativo

1.I richiedenti il titolo abilitativo, per l'installazione di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione, devono:

- rispettare quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- fornire i dati sui livelli di campo elettromagnetico, generato dall'impianto in oggetto, nelle aree circostanti;

inoltre devono impegnarsi:

- a garantire il rispetto dei limiti di legge previsti per l'esposizione ai campi elettromagnetici, sia al momento della richiesta del titolo abilitativo che durante il periodo di funzionamento dell'impianto;
- ad adeguare gli impianti alle migliori tecnologie disponibili ed alle modifiche ed integrazioni normative eventualmente intercorse durante il periodo di funzionamento;
- a risanare eventuali inadempienze, agli stessi imputabili, che intercorrano durante il periodo di funzionamento dell'impianto.

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

Art. 102

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

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

Capo II L'urbanistica della luce

Art. 103

Finalità

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

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

3. Il Piano Generale della Luce, che deve contenere il Piano per l'illuminazione comunale, deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a. la qualità della “città notturna”;
 - b. l'arredo urbano;
 - c. la riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - d. la riduzione del consumo energetico;
 - e. la sicurezza del traffico veicolare e pedonale;
 - f. la sicurezza dei cittadini;
 - g. l'ottimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione degli impianti;
 - h. la salvaguardia e la valorizzazione del cielo stellato;
 - i. la salvaguardia delle aree di particolare sensibilità intorno alle strutture sede di osservatori astronomici professionali e non professionali.

Art. 104

Disciplina della prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico

1. Nelle more della redazione del Piano Generale della Luce deve essere rispettato quanto previsto nel regolamento regionale 5 aprile 2007, n. 2. Regolamento in attuazione della legge regionale 28 febbraio 2005, n. 20 “Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico”, nonché le seguenti prescrizioni:
 - a. negli impianti di illuminazione esterni, sia pubblici che privati, devono essere utilizzati corpi illuminanti omogenei, anche di diversa altezza, con flusso luminoso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici;
 - b. gli impianti di illuminazione di edifici pubblici o privati, che non abbiano particolare e comprovato valore artistico, non devono illuminare dal basso verso l'alto;
 - c. nell'illuminazione stradale e di grandi aree, sia pubbliche che private, è fatto divieto di inviare luce verso le pareti delle abitazioni in corrispondenza di finestre o aperture che si trovino a piani superiori al piano terra al fine di evitare l'ingresso negli edifici di luce intrusiva;

- d. negli impianti di illuminazione è fatto obbligo di utilizzare dispositivi (interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, ecc.) che, agendo puntualmente su ciascuna lampada o sull'intero impianto, siano in grado di controllare il flusso luminoso al fine di una riduzione dello stesso. E', inoltre, fatto obbligo di ridurre l'illuminazione, almeno del 30%, alle ore 24;
- e. negli apparecchi per l'illuminazione è fatto obbligo di utilizzare lampade ad alto rendimento e comunque a risparmio energetico. Inoltre devono essere utilizzate schermature antiabbagliamento che non riducano, eccessivamente, il flusso luminoso;
- f. le insegne commerciali e pubblicitarie, con esclusione delle insegne preposte alla sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza di apertura notturna, devono essere spente entro le ore 24.

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

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

Capo III

Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici

Art. 105

Finalità

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

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

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

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

Art. 106

Campo di applicazione

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

2. Nel sottosuolo possono essere presenti i seguenti servizi:

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

Per quanto sopra non riportato si procederà per analogia.

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

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

Art. 107
Piano urbano dei servizi

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

Art. 108
Tipologia delle opere

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

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

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

Art. 109
Predisposizione dei servizi in trincea

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

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

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

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

4. Negli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, al fine di minimizzare l'impatto ambientale, la

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

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

Art. 110

Predisposizione dei servizi in strutture polifunzionali

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

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

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

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

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

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

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

Art. 111

Disciplina delle strutture sotterranee dei servizi

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

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

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

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

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

Art. 112

Condotte di gas combustibile

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

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

l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e successive modifiche e integrazioni.

Art. 113

Programmazione

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

2. Tutti i soggetti interessati (Comune, enti, aziende, imprese, ecc.), devono promuovere una efficace pianificazione, con verifica della copertura finanziaria, degli interventi previsti, su base possibilmente triennale, mediante incontri sistematici per realizzare le necessarie sinergie e conseguire risultati razionali e coerenti con un uso ottimale del sottosuolo.

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

Art. 114

Cartografia

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

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

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

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

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

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

6. Rispettando quanto previsto ai commi precedenti, si può realizzare, in parte, un sistema informativo territoriale nel quale le diverse esigenze di progettazione, pianificazione e documentazione trovino un'unica base di riferimento e di utilizzo dei

dati necessari provenienti da diversi enti, aziende e/o imprese erogatrici dei servizi.

TITOLO VII RACCOMANDAZIONI PER IL BUON COSTRUIRE

Capo I Generalità

Capo II Riduzione dei consumi energetici

Capo III Gestione della risorsa “acqua”

Capo IV Qualità bioecologica dei materiali edilizi

Capo V Limitazione dell’inquinamento degli ambienti interni

Capo VI Qualità della luce naturale e artificiale

Capo VII Comfort termoigrometrico interno ed esterno

Capo VIII Condizioni premiali

Capo I Generalità

Art. 115 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume tra gli obiettivi il miglioramento della qualità dell'abitare e un'edilizia attenta all'ambiente. Quindi un corretto rapporto del costruito con l'ambiente esterno (bioclimatica, risparmio energetico, utilizzo corretto delle risorse ambientali, ecc.), un corretto rapporto con l'ambiente interno (inquinamento indoor, materiali, ecc.) e, in generale, un corretto rapporto con "l'ambiente" sono i perni principali sui quali concentrare l'attenzione.

2. I progetti degli interventi edilizi, dopo un'attenta analisi della localizzazione e tenendo conto delle normative vigenti e delle condizioni climatiche, devono, per quanto possibile, puntare a ricercare:

- a. un corretto inserimento, per mitigare gli impatti sull'ambiente;
- b. un corretto orientamento, per ottimizzare e migliorare la ventilazione naturale e gli apporti energetici esterni;
- c. l'utilizzo di materiali naturali, atossici e in linea con i principi della bioarchitettura;
- d. l'uso di tecnologie per migliorare l'illuminazione naturale;
- e. l'uso razionale dell'acqua attraverso lo smaltimento naturale dei reflui, il recupero delle acque meteoriche e la realizzazione di reti idriche duali;
- f. l'uso di impianti di riscaldamento di tipo radiante e di un'alta coibentazione ed inerzia termica, che assicurino un risparmio di energia superiore al 25% con produzione di calore in teleriscaldamento o con impianti centralizzati con contacalore divisionale;
- g. l'uso di pannelli solari e pannelli fotovoltaici, nel rispetto di quanto previsto al TITOLO VIII, Capo VIII, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 116 La "casa" ecologica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, propone la realizzazione della "casa" ecologica che deve essere, per quanto possibile, costruita seguendo i seguenti indirizzi:

- a. l'esterno. Nella progettazione deve essere garantita una cura particolare degli spazi non costruiti e del corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde che hanno la stessa importanza dell'edificio.

L'ambiente esterno deve essere pensato come parte integrante dell'edificio quindi:

- è fondamentale la scelta dell'area, che deve essere lontana da campi elettromagnetici e da fonti di inquinamento acustico;
- la vegetazione deve essere studiata con attenzione per aiutare i processi di riscaldamento e raffrescamento naturale. Deve proteggere l'edificio dai venti invernali (alberi sempreverdi), mentre sul lato opposto, deve garantire l'ombra d'estate e lasciare filtrare i raggi solari in autunno (vegetazione a foglie caduche);
- deve essere previsto un sistema di raccolta dell'acqua piovana (per l'irrigazione del verde, il lavaggio di parti comuni, l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici, ecc.) per garantire il maggior risparmio di acqua potabile;

- b. l'orientamento e la posizione. L'orientamento della facciata e la disposizione del tetto devono assicurare, contemporaneamente, la massima disponibilità di luce

naturale e la possibilità di impiego delle fonti energetiche rinnovabili, a partire da quella solare. Si deve raggiungere una soluzione di equilibrio per contenere il surriscaldamento estivo anche tramite l'ombreggiamento, senza contrastare l'apporto energetico del soleggiamento invernale. Le finestre devono essere progettate, in modo da essere all'ombra, protette da balconi, pergolati, aggetti, ecc., quando c'è il solleone e da incamerare più raggi possibili quando è necessario. Aperture più piccole sul versante esposto al freddo e più grandi su quello esposto al caldo, in modo da contribuire anche ad una buona climatizzazione delle stanze e ad una ventilazione naturale;

- c. i materiali. Devono essere impiegati in ogni fase materiali naturali e atossici;
- d. l'energia e l'acqua. Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici è il primo obiettivo, attraverso:
- il soleggiamento e il raffrescamento naturale, esaltato da ballatoi aperti, vetrate e camini per la ventilazione;
 - lo studio della disposizione delle stanze per ridurre al massimo la necessità della luce artificiale;
 - gli impianti alimentati, per quanto possibile, con fonti energetiche rinnovabili;
 - il contenimento dei consumi idrici, anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche e delle acque grigie per usi compatibili sia interni che esterni.

Capo II Riduzione dei consumi energetici

Art. 117

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

Art. 118

Efficienza energetica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

2. Al fine di dimostrare quanto previsto al comma 1 si riportano di seguito, i valori del fep, calcolati per rapporti di S/V pari a 0,2 e 0,9, in funzione dei limiti massimi stabiliti dal decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 (allegato C, tab. 1), calcolati per la zona climatica cui appartiene il Comune di Gubbio:

a. periodo di validità: fino al 31 dicembre 2009;

	E.A		E.B	
- S/V	0,2	0,9	0,2	0,9
- decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192	41	109	12	29
- riduzione di almeno il 25%	30,75	81,75	9	21,75

b. periodo di validità: dal 1 gennaio 2010;

	E.A		E.B	
- S/V	0,2	0,9	0,2	0,9
- decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192	38	96	10	25
- riduzione di almeno il 20%	30,40	76,80	8	20

dove:

E.A = si intendono gli edifici residenziali della classe E.1, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, nonché quanto previsto all'art. 3, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

E.B = si intendono tutti gli altri edifici, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, escluso quanto previsto all'art. 3, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

S = superficie, misurata in mq, che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento) il volume lordo riscaldato;

V = volume lordo, misurato in mc, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi tra 0,2 e 0,9, si deve procedere mediante interpolazione lineare.

Art. 119

Comfort estivo

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per garantire il miglioramento del comportamento dell'organismo edilizio, in termini di efficienza energetica, nella stagione estiva, raccomanda un fattore di inerzia termica, di ciascuno spazio, $i \geq 1,5$

mq/mq.

Il fattore di inerzia termica “i” misura l’attitudine del contorno opaco di uno spazio, ad accumulare calore e a rimmetterlo lentamente e con ritardo, verso lo spazio stesso.

2. Al fine del calcolo, di quanto previsto al comma 1, devono essere considerate tutte le superfici che delimitano lo spazio (pavimento, soffitto, muri, tramezzi, porte, ecc.) non esposte al sole (rivolte a nord, protette da aggetti di profondità maggiore di 1,50 m e/o schermi tipo tende esterne o frangisole, edifici prospicienti, affacciate su vani scala, ripostigli, ecc.). Si considera protetta dal sole, anche la porzione di chiusura, compresa tra la sua superficie interna ed un eventuale strato di materiale isolante, avente resistenza termica $Re > 1,75 \text{ mq } ^\circ\text{C}/\text{W}$ ($Re = s/\lambda$).

3. Per il calcolo del fattore di inerzia termica deve essere determinato il coefficiente f della parete, in funzione della massa superficiale m (Kg/mq) della parete stessa, come appresso riportato:

- m superiore o uguale a 200 $f = 1$
- m tra 200 e 100 $f = 2/3$
- m tra 100 e 50 $f = 1/3$
- m inferiore o uguale a 50 $f = 0$.

Deve essere determinata quindi la superficie lorda equivalente delle superfici interne del locale, S_{leq} , misurata in mq, come sommatoria estesa al numero n di partizioni interne e/o chiusure che risultano protette dal sole:

$$S_{leq} = \sum_i S_i f_i$$

Il fattore di inerzia “i” si ottiene dal rapporto tra il valore della superficie lorda equivalente e la superficie del pavimento del vano S_p :

$$i = S_{leq} = (\sum_i S_i f_i) / S_p$$

dove:

S_p = superficie del pavimento del vano;

S = superfici delle partizioni interne e delle chiusure utilizzate nel calcolo;

f = coefficienti calcolati in funzione della massa per unità di superficie;

m = massa per unità di superficie delle partizioni interne e/o delle chiusure;

R = resistenza termica del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;

s = spessore del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;

λ = conducibilità termica del materiale costituente il rivestimento.

Art. 120

Utilizzo di energie rinnovabili

1. Nel caso di interventi di RE3, RE4, RE5, NC e RU deve essere prevista, almeno, l’installazione di impianti per lo sfruttamento dell’energia solare (solare termico e solare fotovoltaico) nel rispetto di quanto disciplinato al TITOLO VIII, Capo VIII delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Per l’installazione di impianto a pannelli solari deve essere garantita l’esposizione a sud con angolo azimutale $\pm 45^\circ$ dei pannelli ed una inclinazione del collettore di $30^\circ \pm 15^\circ$.

3. Per l’installazione di impianto a pannelli fotovoltaici deve essere garantita l’esposizione a sud con angolo azimutale $\pm 45^\circ$ dei pannelli.

Art. 121

Quadro generale della riduzione dei consumi energetici

1. La disciplina per la riduzione dei consumi energetici, definita nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: ENERGIA - Riduzione dei consumi energetici

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per la climatizzazione dell'edificio	Indagini preliminari	Acquisizione dei dati climatici del luogo: - soleggiamento; - temperatura; - umidità relativa; - piovosità.
	Scelte localizzative	Localizzazione dell'edificio in base alle caratteristiche fisiche del luogo: - morfologia del terreno; - alberature esistenti; - edifici adiacenti.
		Orientamento dell'edificio in base alle caratteristiche climatiche del luogo: - geometrie solari; - venti dominanti.
	Strategie progettuali	Bilancio energetico per la verifica del consumo invernale dell'edificio espresso in Kwh/mq/anno.
	Strategie progettuali per la climatizzazione invernale attraverso l'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio	Selezione della forma dell'edificio in base alla riduzione delle superfici esposte.
		Utilizzo di tecnologie solari passive: - sistemi a guadagno diretto (aperture vetrate orientate prevalentemente a sud); - serre addossate ad accumulo con elementi ad alta inerzia termica; - pareti ad accumulo convettivo (muri di Trombe); - pareti camino-solare.
		Utilizzo di elementi costruttivi ad alta inerzia termica in particolare nei locali esposti a sud: - pavimentazioni massive (pietra, cotto, ecc.); - elementi di accumulo (muri in terra cruda, pietra, cemento, ecc.); - solai d'interpiano ad accumulo del calore interno prodotto.
		Corretta distribuzione degli spazi interni in base a: - massimo accesso al sole dei locali di soggiorno; - utilizzo di spazi di accumulo a sud; - utilizzo di spazi tampone a nord.
		Riduzione delle dispersioni di calore tramite l'involucro opaco attraverso: - impiego di pareti ventilate; - impiego di materiali coibenti caratterizzati da adeguato spessore; - bassa conduttività termica; - eliminazione/riduzione dei ponti termici.
		Riduzione delle dispersioni di calore tramite l'involucro trasparente attraverso l'impiego di serramenti caratterizzati da: - telai a bassa trasmittanza; - retrocamera a bassa trasmittanza; - vetri interni basso-emissivi; - guarnizioni adeguate.
Ottimizzazione della temperatura superficiale dell'involucro opaco e trasparente attraverso: - riduzione delle superfici fredde (finestre, ponti termici, ecc.); - limitazione delle superfici vetrate sul lato esposto a nord; - utilizzo di infissi con elevata resistenza termica (dotati di vetri camera, vetri basso-emissivi, vetri speciali, ecc.) a bassa permeabilità all'aria.		

Strategie progettuali per la climatizzazione invernale attraverso l'ottimizzazione del comportamento attivo dell'edificio	Utilizzo di tecnologie solari attive integrative dell'impianto di riscaldamento: - collettori piani ad aria; - collettori solari ad acqua; - collettori solari sottovuoto.
	Utilizzo, qualora tecnicamente possibile, di tecnologie geotermiche: - scambiatori di calore terra-aria o terra-acqua; - sonde geotermiche con pompe di calore.
	Utilizzo di caldaie con combustibile di derivazione vegetale: - tronchetto di legna; - pellets; - cippato; - mais/colza.
	Ottimizzazione del rendimento dell'impianto di riscaldamento attraverso: - utilizzo di generatori di calore ad alto rendimento (condensazione); - elevato isolamento termico delle tubazioni; - utilizzo di sistemi di regolazione evoluti (valvole termostatiche); - utilizzo di combustibili con bassi fattori di emissione privilegiando, nell'impossibilità dell'uso di fonti rinnovabili, l'utilizzo di combustibili come il metano; - utilizzo di bruciatori con bassa emissione di ossidi di azoto (NOx).
	Utilizzo di impianti radianti a bassa temperatura.
	Utilizzo, qualora possibile, di sistemi di cogenerazione e/o teleriscaldamento.
Strategie progettuali per la climatizzazione estiva attraverso l'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio	Utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali di controllo della radiazione solare tramite l'uso di: - rampicanti ed arbusti; - essenze arboree a foglia caduca; - schermi mobili (tende, veneziane, ecc.); - schermi fissi (frangisole orizzontali e verticali, aggetti, ecc.); - vetri con caratteristiche di controllo della radiazione solare.
	Utilizzo di sistemi ad elevato sfasamento termico: - materiali di involucro con massa, calore specifico e conduttività; - "tetti verdi" e verde pensile; - strutture semi-ipogee.
	Adozione di strategie per lo sfruttamento della ventilazione naturale: - chiusure perimetrali verticali collocate e dimensionate per la ventilazione naturale notturna della massa esposta dei solai; - ventilazione notturna della massa termica interna utilizzando l'inversione di temperatura dell'aria.
	Utilizzo di sistemi di raffrescamento naturali: - facciate, coperture e intercapedini ventilate; - condotti interrati a scambio termico con il terreno; - fontane.
Strategie progettuali per la climatizzazione estiva attraverso l'ottimizzazione del comportamento attivo dell'edificio	Impiego, qualora tecnicamente possibile, di tecnologie geotermiche: - scambiatori di calore terra-aria o terra-acqua; - sonde geotermiche con pompe di calore.
	Utilizzo di impianti radianti per il raffrescamento integrati con sistemi di deumidificazione controllata. Solo in caso di interventi di recupero o di provata impossibilità di ricorso a sistemi naturali: - adozione di impianti di climatizzazione artificiale ad elevata efficienza energetica; - utilizzo di fluidi refrigeranti compatibili con l'ambiente.

Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il controllo della qualità dell'aria interna dell'edificio	Strategie progettuali	Localizzazione dell'edificio e dimensionamento delle aperture per ottimizzare la portata d'aria da ventilazione naturale passante e da ventilazione per effetto camino con: - torrini di ventilazione ed estrazione naturale comunicanti, tramite vani, griglie o condotti, con gli ambienti da ventilare, collocati ad un livello inferiore; - utilizzo del differenziale di temperatura dell'aria tra ambiente interno ed esterno per la ventilazione naturale.
Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria	Strategie progettuali	Utilizzo di tecnologie solari attive: - collettori piani ad acqua; - collettori sottovuoto; - serbatoi di accumulo con elevato isolamento termico.
		Utilizzo di: - boiler a biomassa; - scambiatori di calore aria-acqua e acqua-acqua.
Riduzione dei consumi elettrici	Strategie progettuali	Prevedere aperture finestrate in grado di garantire un adeguato fattore medio di luce diurno e una distribuzione uniforme della luce naturale.
		Utilizzo di: - lampade a basso consumo elettrico ed alta efficienza; - regolatori di intensità della luce; - sistemi di spegnimento automatico della luce; - sistemi di accensione della luce tramite fotocellula; - sistemi di spegnimento della luce in caso di assenza di persone; - apparecchiature a basso consumo elettrico.
Produzione di energia elettrica con fonti rinnovabili	Strategie progettuali	Utilizzo di: - sistemi eolici; - sistemi fotovoltaici; - sistemi di cogenerazione basati su motori alternativi a combustione interni, turbine a gas, turbine a vapore, cicli combinati gas-vapore.
Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno	Strategie progettuali	Utilizzo di apparecchi illuminanti ad alta efficienza che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto. Evitare la presenza di corpi illuminanti in spazi ove non è necessaria l'irradiazione luminosa e dimensionare l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni degli spazi esterni. Utilizzo di corpi illuminanti orientati verso il basso cercando di orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati. Utilizzo di dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa.

Capo III

Gestione della risorsa “acqua”

Art. 122

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva il risparmio della risorsa “acqua”, il cui consumo sta superando le possibilità di approvvigionamento, creando problemi oggi e alle future generazioni.

Art. 123

Riduzione del consumo di acqua potabile

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda l'utilizzo di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, per ridurre gli sprechi di acqua.

2. I dispositivi, di cui al comma 1, sono:

- dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- dispositivi di controllo della portata di adduzione in entrata dell'edificio;
- dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- dispositivi di controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
- cassette di scarico dei servizi igienici con dispositivi di erogazione che consentano alternativamente:
 - a. la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
 - b. la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: 3 e 6 litri;
- dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del decreto ministeriale del 21 dicembre 1990, n. 443).

Art. 124

Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda, la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti almeno dalle coperture dell'edificio, e il loro utilizzo, con apposita rete duale, per:

- a. usi compatibili esterni: irrigazione del verde, lavaggio parti comuni, autolavaggi, usi tecnologici, ecc.;
- b. usi compatibili interni: alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici, alimentazione di lavatrici predisposte, alimentazione idrica per piani interrati, sistemi di climatizzazione passiva/attiva, ecc..

2. Le coperture devono essere munite di canali di gronda impermeabili per convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.

3. Deve essere realizzata una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche delle

dimensioni di 1/mc per ogni 30 mq di SUC-Urb.

Tale cisterna deve essere dotata:

- a. di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
- b. di uno sfioratore sifonato collegato alla rete fognaria delle acque meteoriche, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso;
- c. di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi previsti al comma 1.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica, ma deve essere prevista una rete duale, con le bocchette che devono essere dotate della dicitura "acqua non potabile".

Art. 125

Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda il riuso delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, vasche, docce, lavatrici, ecc., previo idoneo trattamento ed accumulo, per:

- alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici;
 - irrigazione del verde;
 - lavaggio parti comuni;
 - autolavaggi;
- e similari.

2. Deve essere realizzato un impianto che consenta il recupero delle acque grigie e il loro trattamento, per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature;
- la diffusione di odori e di agenti patogeni.

L'impianto, inoltre, deve consentire l'integrazione, per l'eventuale surplus di acqua necessaria, con l'acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Art. 126

Quadro generale della risorsa "acqua"

1. La disciplina per una corretta gestione della risorsa "acqua", definita nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: ACQUA - Gestione della risorsa “acqua”

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Riduzione dei consumi di acqua potabile	Indagini preliminari	Acquisizione dei dati sul fabbisogno di acqua potabile per usi sanitari, per le cucine e per l'irrigazione in base al numero degli utenti e delle superfici a verde da irrigare.
	Strategie progettuali	Visibilità e separazione individuale dei sistemi di contabilizzazione del consumo.
		Utilizzo dell'acqua proveniente dall'acquedotto, esclusivamente, per usi alimentari e per igiene personale.
		Utilizzo di elementi erogatori: - con frangigetto; - con apertura e chiusura dell'acqua tramite fotocellula o dispositivo a tempo.
		Utilizzo di cassette di scarico dei servizi igienici con dispositivi per il controllo dell'erogazione dell'acqua.
		Utilizzo di sistemi di captazione, filtraggio ed accumulo delle acque meteoriche per: - irrigazione del verde; - lavaggio parti comuni; - autolavaggi; - usi tecnologici.
		Utilizzo di sistemi di recupero delle acque meteoriche per: - alimentazione degli scarichi dei servizi igienici; - alimentazione lavatrici predisposte; - alimentazione idrica per piani interrati; - sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
		Utilizzo di sistemi di recupero e depurazione delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, vasche, docce e lavatrici per: - alimentazione scarichi dei servizi igienici; - irrigazione del verde; - lavaggio parti comuni; - autolavaggi.
Eventuale utilizzo di sistemi di recupero e fitodepurazione delle acque nere, provenienti dagli scarichi dei servizi igienici o da impianti, per irrigazione del verde.		
Aumento delle superfici esterne permeabili	Strategie progettuali	Favorire la permeabilità delle superfici calpestabili privilegiando fondi inerbati o comunque permeabili in alternativa a superfici asfaltate e cementificate.

Capo IV Qualità bioecologica dei materiali edilizi

Art. 127

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità.

Art. 128

Requisiti prestazionali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda l'utilizzo di materiali da costruzione scelti in base ai seguenti parametri:

- a. *Malte per intonaci e sottofondi.* Per intonaci esterni devono essere utilizzate solo malte di calce naturale idrata o a base di argilla, contenenti una percentuale di cemento ed additivi di sintesi chimica non superiore al 10%;
- b. *Isolanti.* Per la coibentazione termica e acustica, devono essere utilizzati esclusivamente materiali isolanti, esenti da prodotti di sintesi chimica e da fibre potenzialmente dannose, tali secondo lo stato della scienza. Possono essere utilizzati isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno;
- c. *Legni ed essenze locali.* Devono essere utilizzati esclusivamente legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Possono essere utilizzati anche legni di altra provenienza a condizione che siano certificati secondo standard FSC (Forest Stewardship Council) o di altro sistema di certificazione almeno equivalente;
- d. *Impregnanti per legno, resine, colori e vernici.* Per la tinteggiatura di ambienti confinati devono essere impiegati esclusivamente vernici conformi alla decisione della Commissione del 18 dicembre 1998 (1999/10/CE), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati devono essere evitati colori e vernici contenenti solventi, che non siano esclusivamente solventi naturali;
- e. *Tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua.* Per le tubazioni per l'adduzione e lo scarico dell'acqua non deve essere utilizzato il polivinilcloruro (PVC).

Art. 129

Quadro generale della qualità bioecologica dei materiali edilizi

1. La qualità bioecologica dei materiali edilizi, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: MATERIALI - Qualità bioecologica dei materiali edilizi

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Definizione dei criteri di scelta dei materiali da utilizzare	Indagini preliminari	Redazione di inventari contenenti l'elenco di tutti i materiali utilizzati o da utilizzare.
		Acquisizione di: - certificazioni per la bioedilizia; - ecolabel; - schede tecniche.
Riduzione del consumo di risorse e di energia e dell'impatto ambientale in fase di estrazione, produzione, distribuzione, messa in opera, gestione, manutenzione, recupero, riciclaggio e smaltimento	Strategie progettuali	Utilizzo di materiali provenienti da processi di riciclaggio e riuso di elementi tecnici e provenienti da demolizioni selettive, sottoprodotti e materiali residui.
		Preferenza per l'utilizzo di materiali provenienti da fonti rinnovabili.
		Utilizzo di prodotti edilizi caratterizzati da assenza di emissioni inquinanti in aria, terreno, acqua.
		Utilizzo di materiali che usino imballi recuperabili o riciclabili.
		Utilizzo di materiali che richiedano basso consumo energetico in fase di posa in opera. Utilizzo in costruzioni a secco.
		Utilizzo di materiali che richiedano basso consumo energetico per la manutenzione e la pulizia.
		Utilizzo di strategie progettuali che garantiscano l'ispezionabilità e l'accessibilità all'involucro, alle centrali tecniche ed alle reti di distribuzione per le operazioni di manutenzione in condizioni di sicurezza.
		Utilizzo di materiali con caratteristiche di lunga durata.
		Utilizzo di tecniche di costruzione-installazione che consentano la demolizione selettiva (costruzione a secco). Contenimento energetico in fase di riciclaggio-dismissione.
		Utilizzo di materiali riciclabili per usi primi in grado di recuperare le caratteristiche prestazionali d'origine e secondi per ridurre i rifiuti da demolizione. Utilizzo di materiali compostabili. Predisposizione di piani di demolizione, al fine di un recupero dei materiali utilizzabili e di un corretto smaltimento.
Salubrità attraverso la selezione dei materiali	Indagini preliminari	Acquisizione di certificazioni o in subordine schede tecniche dettagliate e accompagnate da analisi di laboratorio che documentino: - assenza di rilasci di vapori, odori, polveri, particelle e microfibre e altre sostanze inquinanti in fase di produzione, di applicazione e di uso; - assenza di componenti, additivi o trattamenti di origine petrolchimica.
Comfort termoigrometrico attraverso la selezione dei materiali	Strategie progettuali	Buone prestazioni fisico tecniche relative a: - igroscopicità; - permeabilità al vapore; - traspirabilità.
		Buone prestazioni fisico tecniche relative a: - coibenza termica; - accumulazione del calore; - inerzia termica.
Funzionalità e sicurezza attraverso la selezione dei materiali	Strategie progettuali	Buone prestazioni relative a: - limitazione della frequenza di pulizia e manutenzione; - ergonomia; - resistenza, stabilità e curabilità; - protezione antincendio.

Capo V Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni

Art. 130 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva l'utilizzo di tecniche e materiali per limitare l'inquinamento degli ambienti interni.

Art. 131 *Quadro generale per la limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda, per limitare l'inquinamento degli ambienti interni, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: INQUINAMENTO INTERNO - Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Limitazione del livello dei campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz) negli ambienti interni al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli individui	Strategie progettuali	Distanza di sicurezza degli ambienti interni occupati dalle sorgenti di campi elettromagnetici (cabine elettriche, montanti conduttori, ecc.). Distanza di sicurezza dei letti e degli ambienti a lunga permanenza dalle fonti di campi elettromagnetici. Impiego di sistemi, apparati e apparecchiature elettriche a bassa produzione di campo. Configurazione delle distribuzioni dell'energia elettrica nei singoli locali secondo schemi che non costituiscano anelli chiusi. Impiego di sistemi di schermatura dai campi elettromagnetici degli utilizzatori a funzionamento continuo (frigorifero, caldaia, ecc.). Impiego di sistemi di messa a terra ad alta efficienza e dotati di sistemi di monitoraggio della dispersione. Eliminazione della presenza di strutture metalliche reticolari e sistemi di controllo del fenomeno conosciuto come "gabbia di Faraday".
Qualità dell'aria interna	Strategie progettuali	Aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi, senza gravare sui consumi energetici. Adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria, ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale. Adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili. Impiego di sistemi di ventilazione ibrida con ventilazione meccanica solo in caso di provata impraticabilità della ventilazione naturale e in presenza di apparecchi a fiamma libera (fornelli) o di apparecchi che producono ozono (fotocopiatori). Aerazione dei vespai e dei locali interrati. Ventilazione permanente dei bagni.
Eliminazione o riduzione della presenza di radioattività (radon) negli ambienti interni	Strategie progettuali	Utilizzo di materiali da costruzione privi di radioattività. Utilizzo di membrana a tenuta per separare le aree interrate e gli ambienti occupati in caso di provata impraticabilità della ventilazione naturale.

Eliminazione o riduzione delle emissioni di composti organici volatili (VOC, formaldeide, composti organici del cloro, fenoli) e gas negli ambienti interni	Strategie progettuali	Adozione di materiali a nulla o bassa emissione di VOC, con particolare attenzione a pitture, adesivi, materiali per pavimentazione e materiali di finitura.
Riduzione della presenza di polveri (metalli e fibre), cariche batteriche e microrganismi (batteri, acari, spore, muffe, virus) nell'ambiente interno	Strategie progettuali	<p>Ridurre i rivestimenti impermeabili, ma utilizzare materiali lavabili, ma permeabili, in particolare nei locali a forte produzione di vapore (bagni, cucine, ecc.).</p> <p>Garantire un'efficace illuminazione naturale dei locali favorendo il potere antibatterico della radiazione solare.</p>
Riduzione dell'inquinamento acustico proveniente dall'ambiente esterno	Strategie progettuali per il contenimento del rumore prodotto principalmente dal traffico veicolare e dagli impianti	<p>Posizionamento dell'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore.</p> <p>Utilizzo, effetto schermante, di ostacoli naturali e artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.).</p> <p>Corretta distribuzione planimetrica per garantire il confinamento delle fonti di rumore. I locali che necessitano di maggior quiete devono essere collocati lungo il lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno.</p> <p>Utilizzo, per gli elementi dell'involucro esterno, di materiali con elevato potere fonoassorbente. Le pareti opache devono, preferibilmente, essere realizzate con pareti doppie di diverso spessore e all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti devono, preferibilmente, essere utilizzati vetri stratificati o vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.</p>
Riduzione dell'inquinamento acustico derivante dalle caratteristiche costruttive dell'edificio	Strategie progettuali per il contenimento del rumore prodotto da impianti tecnologici e da fonti di tipo continuo e di tipo discontinuo, quali ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetteria, ecc.	<p>Scelta di componenti silenziosi e/o silenziabili.</p> <p>Adeguato isolamento acustico delle sorgenti di rumore.</p> <p>Adeguata collocazione degli impianti rispetto alle unità funzionali.</p> <p>Installazione di componenti esterni in posizione schermata rispetto ai ricettori sensibili con installazione di impianti rumorosi in appositi locali tecnici.</p> <p>Corretta distribuzione planimetrica per garantire il confinamento delle fonti di rumore.</p> <p>Adozione di strategie per ridurre la rumorosità delle fonti disturbanti, in particolare servizi igienici e ascensori.</p>
	Strategie progettuali mirate a ridurre al minimo la trasmissione del rumore proveniente da ambienti adiacenti e soprastanti	<p>Adeguata distribuzione degli ambienti interni.</p> <p>Adozione di partizioni interne ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento, ecc.).</p> <p>Riduzione dei ponti acustici.</p> <p>Impiego di opportuni materiali di rivestimento della superficie del pavimento.</p> <p>Adozione di pavimenti galleggianti con materiali fonoassorbenti.</p> <p>Discontinuità strutturale degli elementi di separazione verticale e orizzontale.</p>

Capo VI Qualità della luce naturale e artificiale

Art. 132 *Finalità*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva l'utilizzo di tecniche e materiali per migliorare la qualità della luce naturale artificiale, negli edifici, ai fini della salubrità e del comfort visivo.

Art. 133 *Quadro generale della qualità della luce naturale e artificiale*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda, per migliorare la qualità della luce naturale, negli edifici, ai fini della salubrità e del comfort visivo, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: LUCE - Qualità della luce naturale e artificiale

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini della salubrità e del comfort visivo	Strategie progettuali	<p>Corretto orientamento dell'edificio lungo l'asse bioclimatico (est-ovest).</p> <p>Utilizzo di superfici trasparenti tali da garantire livelli di illuminazione naturale fisiologicamente corretti.</p> <p>Calcolo del fattore medio di luce diurna.</p> <p>Analisi della distribuzione interna della luce naturale.</p> <p>Utilizzo di vetri con elevato fattore di trasmissione della radiazione luminosa, che rispettino anche le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante (tipo vetrocamera con vetri di tipo selettivo, alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).</p> <p>Corretta distribuzione e dimensionamento degli ambienti in base alle funzioni per ottimizzare l'apporto di luce naturale.</p> <p>Corretta definizione di forma e posizione delle aperture per ottimizzare l'apporto di luce naturale.</p> <p>Uso corretto dei colori degli ambienti per ottimizzare la riflessione interna delle pareti.</p> <p>Predisposizione di dispositivi di captazione e conduzione della luce naturale esterna (camini di luce, guide di luce, ecc.) tale da garantire adeguati livelli di illuminazione negli ambienti privi di aperture.</p>
Controllo della luce naturale ai fini della salubrità e del comfort visivo	Strategie progettuali	<p>Impiego di sistemi di ombreggiamento vegetali tramite la scelta e la collocazione di essenze arboree in base al grado di trasparenza della chioma, al periodo di caduta delle foglie e all'ombreggiamento da queste prodotto nel periodo invernale.</p> <p>Utilizzo di sistemi di schermatura correttamente posizionati e dimensionati che consentano la penetrazione della luce naturale nel periodo invernale e la ostacolano nel periodo estivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schermi mobili (tende, veneziane, ecc.); - schermi fissi (frangisole, aggetti, ecc.); <p>Utilizzo di vetri con caratteristiche di controllo della radiazione solare.</p>

Buona illuminazione artificiale negli ambienti interni, in termini di quantità e di qualità	Strategie progettuali	Adeguata collocazione dei punti luce. Impiego di sorgenti luminose ad alto rendimento, o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Impiego di sorgenti luminose prive di effetti pericolosi per la salute. Impiego di sorgenti luminose ad adeguato livello di illuminamento. Impiego di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione (interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, ecc.).
---	-----------------------	---

Capo VII Comfort termoigrometrico interno ed esterno

Art. 134 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, incentiva il miglioramento del comfort termoigrometrico, interno ed esterno, degli edifici.

Art. 135 Quadro generale del comfort termoigrometrico interno ed esterno

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, raccomanda, per migliorare il comfort termoigrometrico, interno ed esterno, degli edifici, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: COMFORT TERMOIGROMETRICO - Interno ed esterno

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Controllo degli elementi che determinano il comfort termoigrometrico	Indagini preliminari	Utilizzo di: - igrometro; - termometri e termostati ambiente; - sistemi di rilevazione della velocità dell'aria.
Tasso idrometrico interno compreso nella fascia del comfort	Strategie progettuali	Controllo della condensa superficiale attraverso: - elevato isolamento termico dell'involucro opaco e trasparente; - adeguato rinnovo d'aria negli ambienti interni; - dispositivi per il controllo della ventilazione; - sistemi a ventilazione meccanica controllata per i locali privi di ventilazione naturale. Controllo della condensa interstiziale attraverso disposizione corretta ed elevata permeabilità degli strati dell'involucro opaco.
Temperatura e velocità dell'aria interne comprese nella fascia del comfort	Strategie progettuali	Prevedere sistemi di controllo della temperatura che consentano diverse temperature in relazione alle caratteristiche degli ambienti e delle attività che vi si svolgono per evitare monotonia termica.
Comfort termico degli spazi esterni durante ogni periodo dell'anno	Strategie progettuali	Adottare elementi finalizzati a migliorare la regolazione microclimatica attraverso il controllo dell'irraggiamento solare in relazione al periodo dell'anno ed alla località. Collocazione degli spazi esterni in zone sempre soleggiate o in zone d'ombra generate dagli edifici circostanti in relazione alla destinazione d'uso. Utilizzo di schermi (artificiali, vegetali o misti) per il controllo della radiazione solare diretta (schermi orizzontali) e riflessa (schermi verticali). Scelta di materiali di pavimentazione e rivestimento che presentino scarsa attitudine al surriscaldamento e limitino l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso.

Capo VIII Condizioni premiali

Art. 136 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, con le “Raccomandazioni per il buon costruire” intende migliorare la qualità dell’abitare nel rispetto dei limiti ricettivi degli ecosistemi, della possibilità di rinnovo delle risorse naturali (ai fini della loro conservazione alle generazioni future) e dell’equilibrio tra sistemi naturali ed antropici (esigenze eco-sostenibili). Tra queste nuove esigenze viene dato particolare spazio all’uso delle interazioni tra edificio e fattori climatici per ridurre il consumo di energia non rinnovabile (esigenze bioclimatiche).

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per incentivare l’applicazione delle “Raccomandazioni per il buon costruire”, che non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individua condizioni premiali (incremento della SUC-Urb) come specificato al comma 4.

3. Le condizioni premiali si applicano agli interventi di RE3, RE4, RE5, NC, e agli ampliamenti ricadenti nelle macroaree dello spazio urbano, nelle macroaree dei centri rurali e nelle macroaree degli ambiti monofunzionali.

4. Le condizioni premiali sono calibrate a seconda dell’impegno progettuale e di realizzazione previsto, e specificatamente:

a. riduzione dei consumi energetici	aumento di SUC-Urb del 3,50%;
b. gestione della risorsa “acqua”	“ “ “ “ “ 2,50%;
c. qualità bioecologica dei materiali edilizi	“ “ “ “ “ 2,00%;
d. limitazione dell’inquinamento degli ambienti interni	“ “ “ “ “ 1,00%;
e. qualità della luce naturale e artificiale	“ “ “ “ “ 0,50%;
f. comfort termoigrometrico interno ed esterno	“ “ “ “ “ 0,50%.

Gli incrementi percentuali della relativa SUC-Urb che si intende realizzare, sono riferiti alle singole destinazioni d’uso, sono cumulabili e devono essere utilizzati nell’ambito e/o nell’edificio oggetto dell’intervento, in un’unica soluzione, sia progettuale che temporale. Non sono trasferibili in altra zona e se non utilizzati o non utilizzabili ritornano in possesso del Comune.

5. Gli incrementi di SUC-Urb sono concedibili se vengono rispettati i seguenti requisiti:

- il requisito di cui al comma 4, lett. a, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui agli artt. 118, 119, 120 e 121;
- il requisito di cui al comma 4, lett. b, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui agli artt. 123, 124, 125 e 126;
- il requisito di cui al comma 4, lett. c, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui agli artt. 128 e 129;
- il requisito di cui al comma 4, lett. d, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui all’art. 131;
- il requisito di cui al comma 4, lett. e, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui all’art. 133;
- il requisito di cui al comma 4, lett. f, si intende soddisfatto se è stata rispettata la disciplina di cui all’art. 135.

6. Gli artt. 121, 126, 129, 131, 133 e 135 si intendono rispettati solo se sono state rispettate tutte le AZIONI, fatte salve diverse e prevalenti disposizioni normative; mentre per quanto riguarda il METODO, in presenza di soluzioni tecniche alternative, può essere scelto quello ritenuto più idoneo.

7. Per accedere agli incrementi di SUC-Urb deve essere presentata richiesta, firmata dal progettista e dal titolare della proprietà, allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività.

Deve inoltre essere presentato:

- specifico progetto (relazione esplicativa, grafici, particolari costruttivi, ecc.);
- schede descrittive dei materiali utilizzati;

e quanto altro necessario per dimostrare il rispetto dello specifico requisito.

Tutte le necessarie dichiarazioni, anche richieste dal responsabile del procedimento, devono essere prodotte ai sensi dell'art. 481 del codice penale.

8. Alla chiusura dei lavori deve essere presentata dichiarazione, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, firmata dal progettista e dal titolare della proprietà, con la quale si certifica la rispondenza dell'opera al progetto e ai requisiti per cui sono stati ottenuti gli incrementi di SUC-Urb.

9. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche in corso d'opera, a lavori ultimati e nel corso degli anni (mantenimento dei requisiti), anche avvalendosi di tecnici esterni.

10. Qualora venissero riscontrate difformità progettuali, difetti costruttivi, mancato funzionamento, rimozione o problematiche similari, il Comune, per il tramite del Dirigente competente, deve ingiungere, al titolare della proprietà, di provvedere al loro rimedio entro il termine perentorio di 90 gg.

In caso di inadempienza, il Comune, per il tramite del Dirigente competente, deve emettere una sanzione di 2.000,00 € (aggiornati secondo l'indice ISTAT pubblicato alla data della sanzione) per ogni mq di incremento di SUC-Urb ottenuta e realizzata senza il rispetto dello specifico requisito.

Le somme derivanti dalle sanzioni devono costituire il fondo comunale per la realizzazione di quanto previsto all'art. 28, comma 5, lett. b, e, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

TITOLO VIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I
Norme finali

Capo II
Norme transitorie

Capo I Norme finali

Art. 137

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

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

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

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

Art. 138

Disciplina delle condizioni premiali

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

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

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

Art. 139

Disciplina dell'applicazione dei parametri ecologici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, al fine di garantire l'applicazione dei

parametri ecologici stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua i seguenti criteri:

- a. sono considerate superfici permeabili quelle che non compromettono la permeabilità del terreno (superfici finite con masselli o blocchi su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate e con fuga permeabile di adeguato spessore; superfici che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantiscono almeno il 50% del passaggio dell'acqua);
- b. sono considerati interventi che soddisfano l'indice di permeabilità quelli che prevedono la sostituzione di superfici esistenti e legittimate con superfici di tipo permeabile;
- c. sono considerati interventi che soddisfano la DA quelli che prevedono:
 - la sostituzione delle alberature esistenti di specie non autoctona, in numero pari a quello dovuto, con alberature di alto fusto di specie autoctona;
 - la sostituzione delle alberature esistenti degradate o affette da malattia, in numero pari a quello dovuto, di specie uguale se autoctona, a quella preesistente di alto fusto;
- d. la possibilità, previa richiesta del titolare della proprietà, in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, della realizzazione di opere di rimboschimento, rinaturazione e piantumazione nelle aree individuate come parchi urbani e territoriali e negli spazi pubblici attrezzati a parco;
- e. la possibilità, previa richiesta del titolare della proprietà, in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, di monetizzare le quantità dovute. I parametri economici di monetizzazione riferiti alla DA e alla DAr devono essere determinati dal Consiglio Comunale, sulla base di una proposta tecnica del Settore Servizi Pubblici Manutentivi ed Ambiente, ed aggiornati annualmente in sede di approvazione del bilancio comunale. Per le modalità di pagamento e per l'utilizzo delle somme vale, rispettivamente, quanto previsto all'art. 45 commi 5, 6, 7 e 8.

Capo II Norme transitorie

Art. 140

Disciplina delle aree a rischio idraulico

1. Lo studio idraulico, parte integrante del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha evidenziato una serie di aree ove, per ragioni diverse (manutenzione, lavori successivi, intubamenti, edificazioni, ecc.) è stata modificata la sezione del corso d'acqua creando situazioni di rischio.

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

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

Art. 141

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

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

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

Art. 142

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

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

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

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

Art. 143

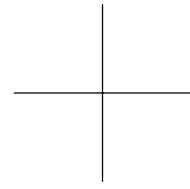
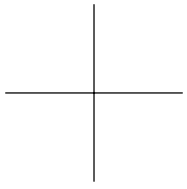
Costruzioni iniziate

1. I titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte

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

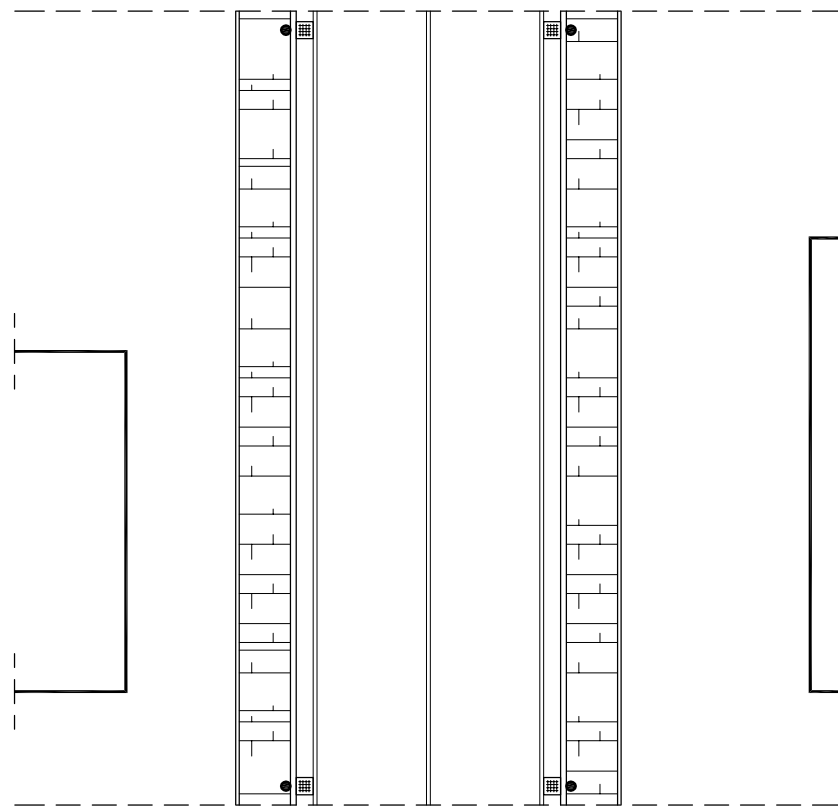
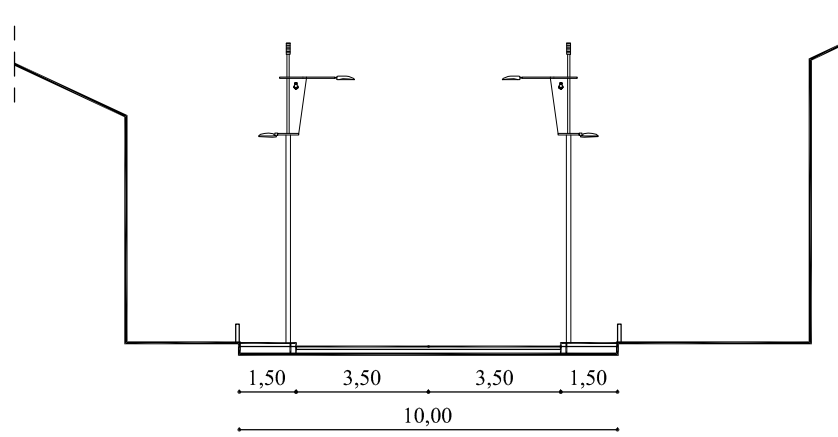
2. Nei casi in cui i titoli abilitativi in vigore pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del Piano Regolatore Generale, parte operativa, il Sindaco, sentita, per le pratiche di competenza, la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, può provvedere alla sospensione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

ALLEGATO A - Schede dei tipi stradali.

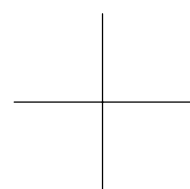
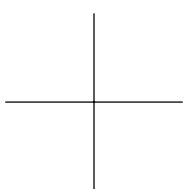


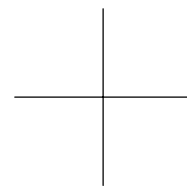
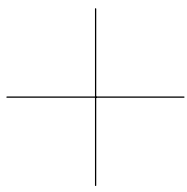
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 01



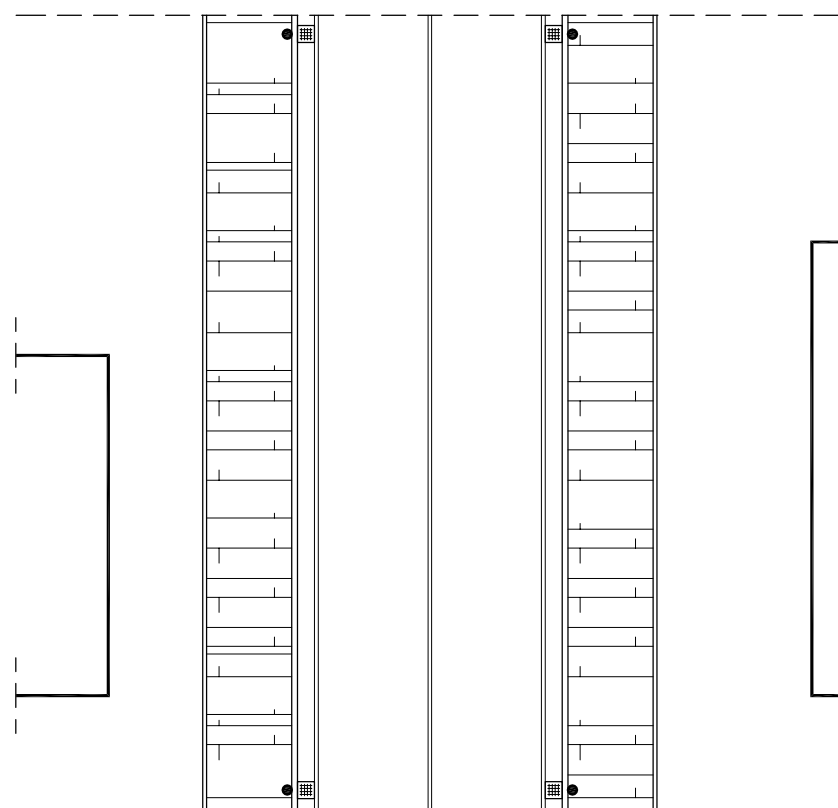
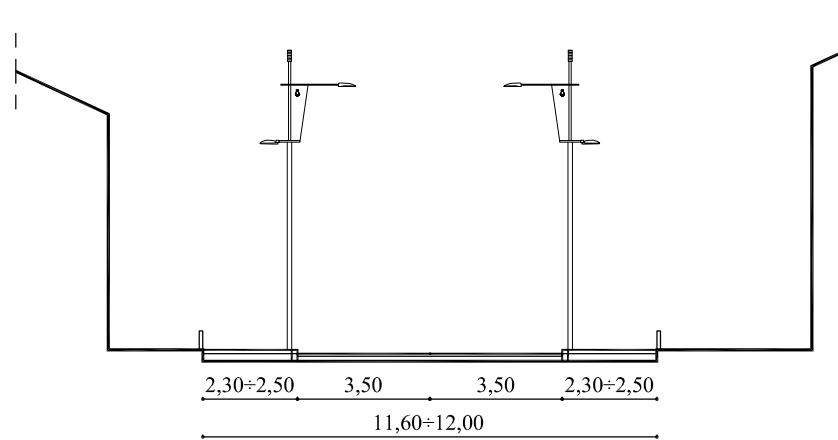
Scala 1: 200



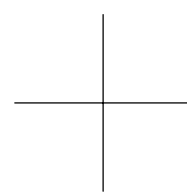
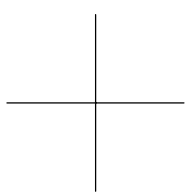


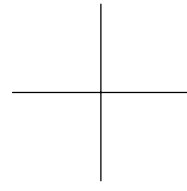
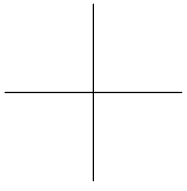
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 02



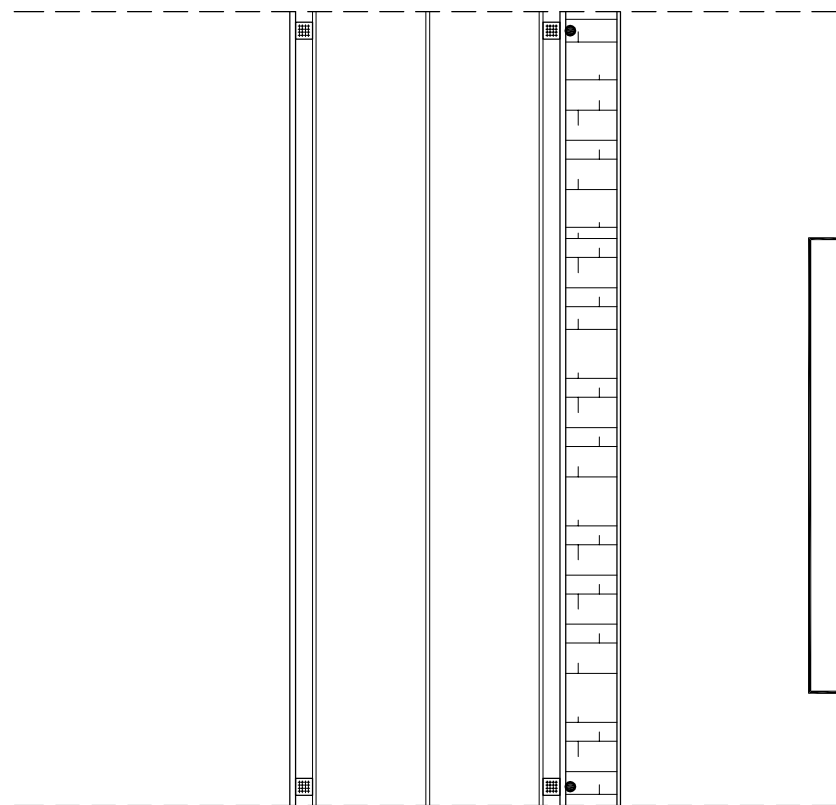
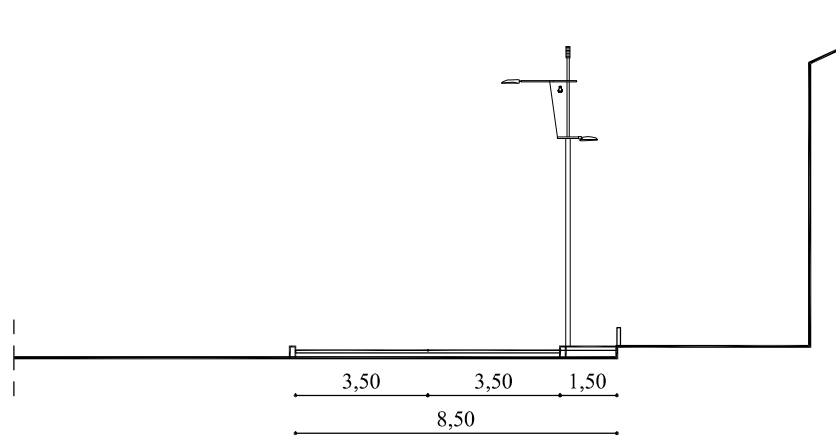
Scala 1: 200



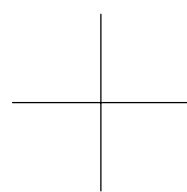
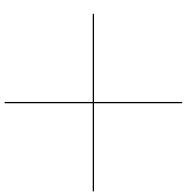


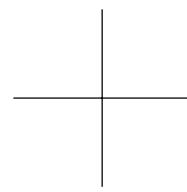
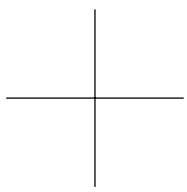
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 03



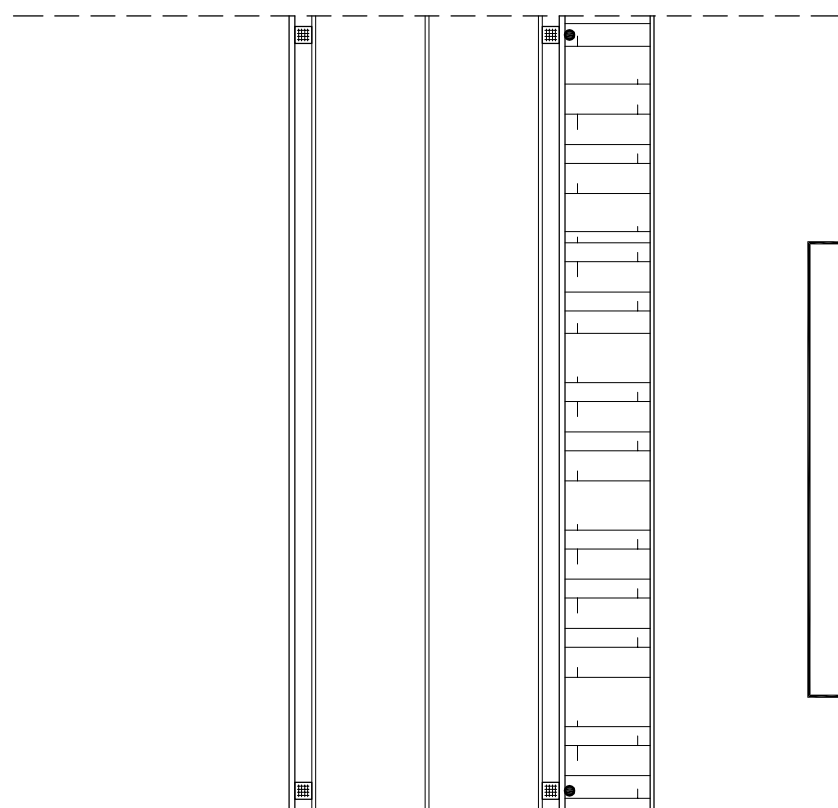
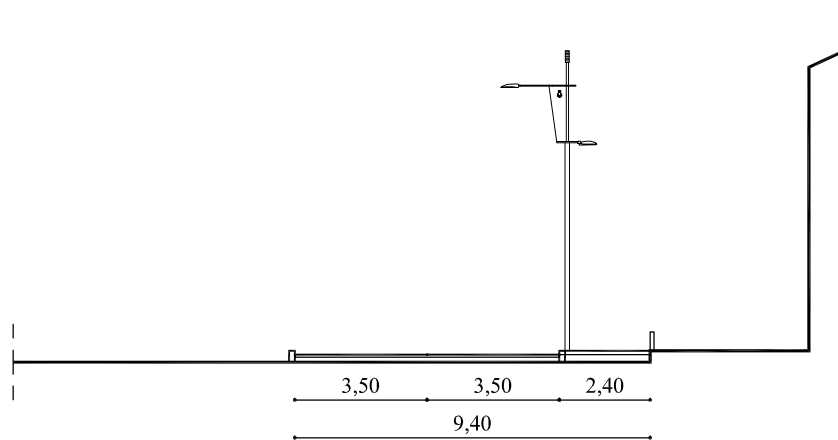
Scala 1: 200



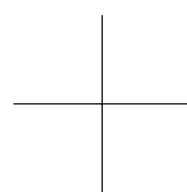
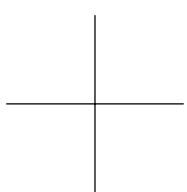


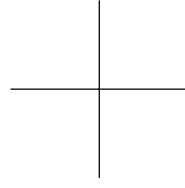
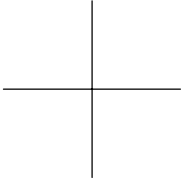
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 04



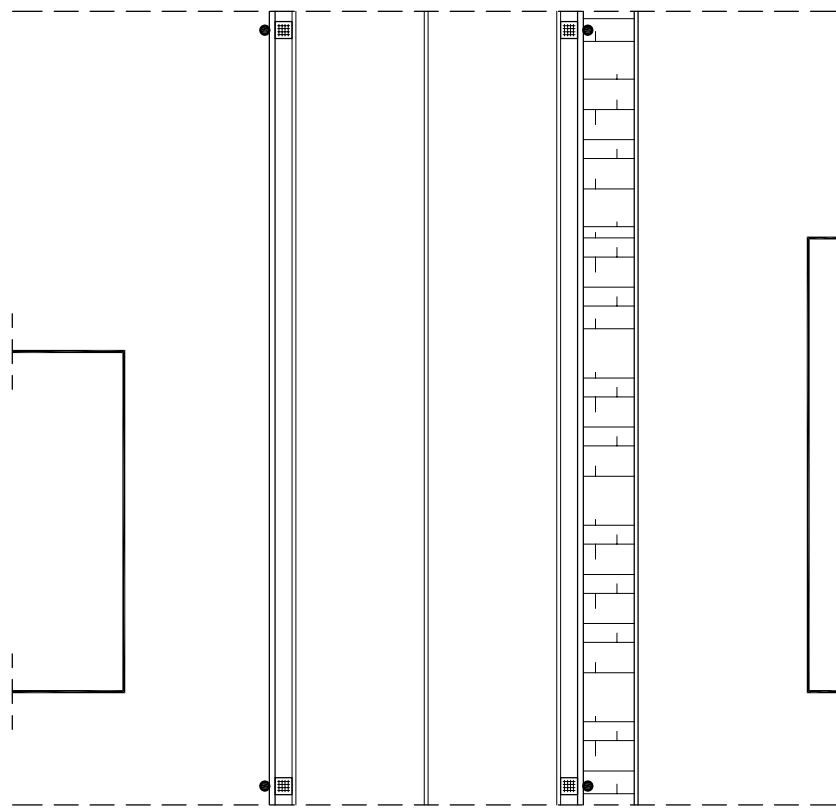
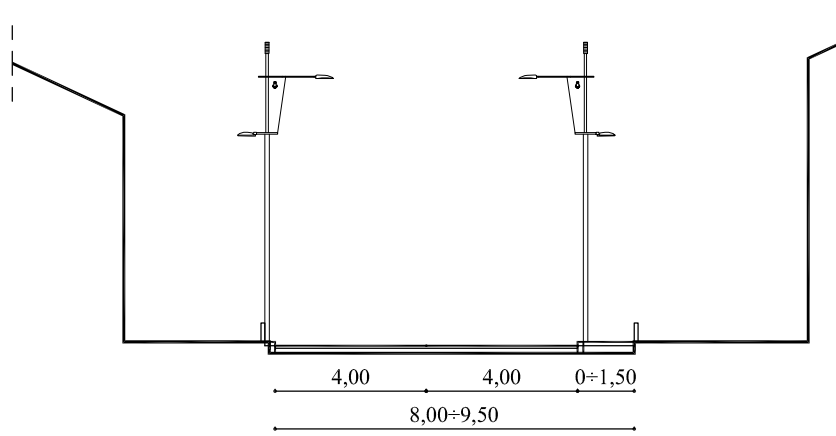
Scala 1: 200



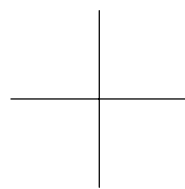
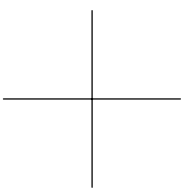


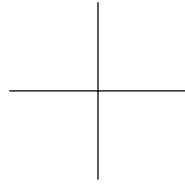
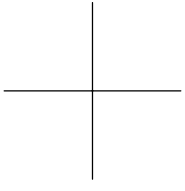
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 05



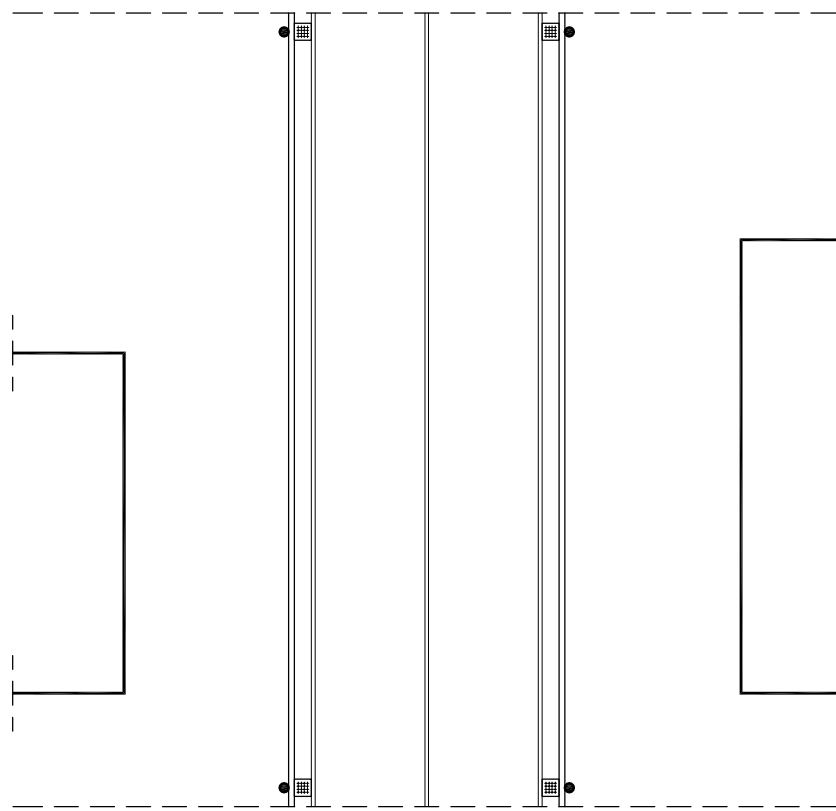
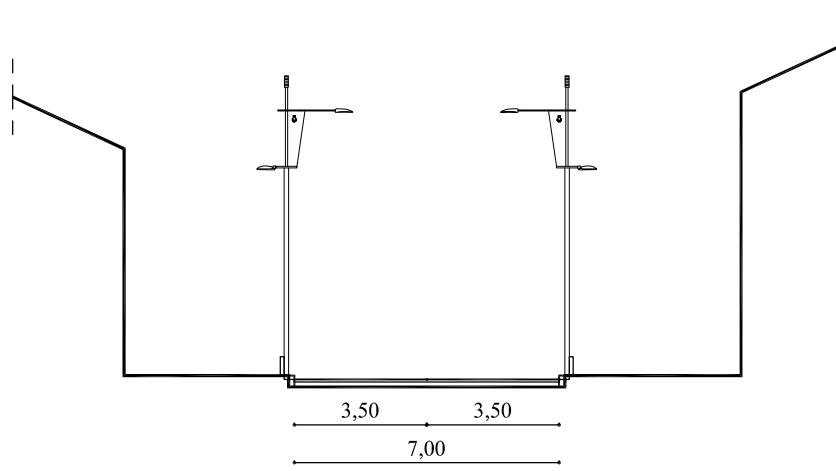
Scala 1: 200



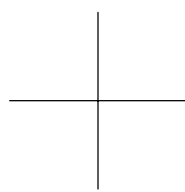
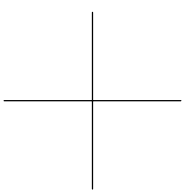


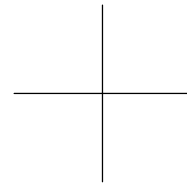
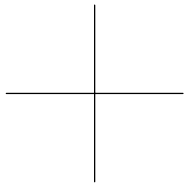
Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 06



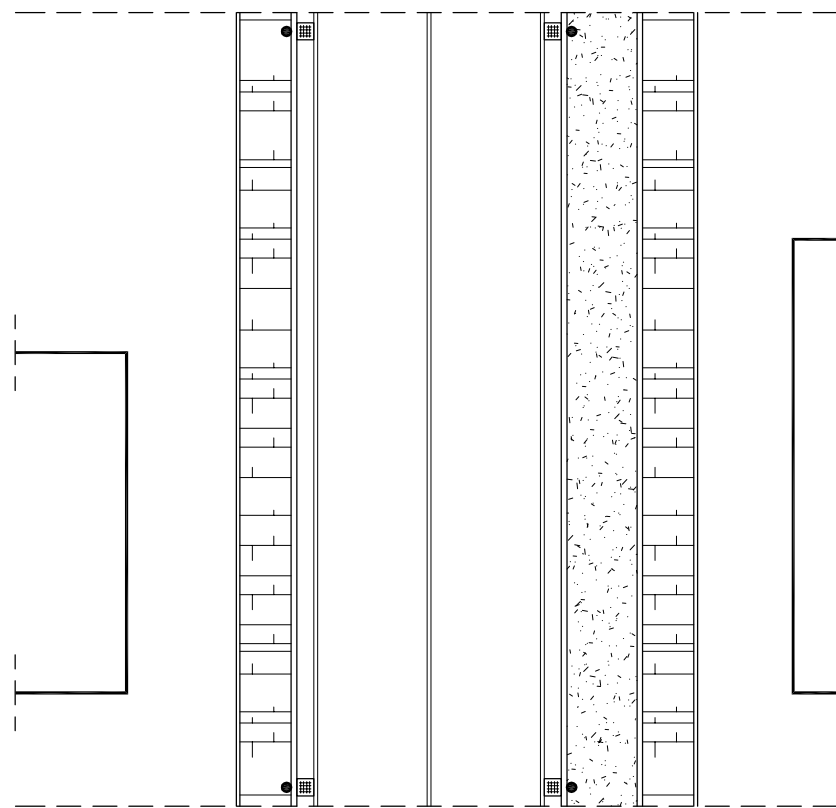
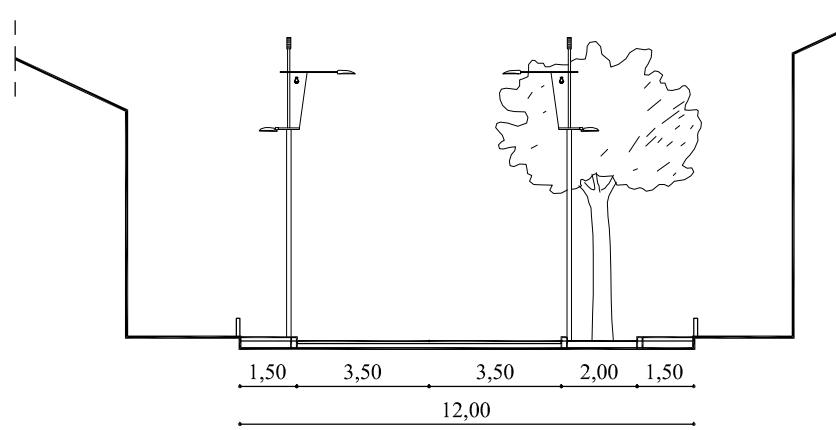
Scala 1: 200



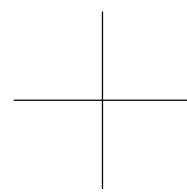
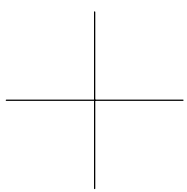


Piano Regolatore Generale - parte operativa

tipo stradale 07



Scala 1: 200



ALLEGATO B - TABELLA: Condizioni premiali

TABELLA: Condizioni premiali

Motivazioni	Decremento mq	SUC-Urb mq	Incremento mq	Motivazioni
		55.000,00		