



Quadro Conoscitivo
(Rapporto stato del territorio)

Documento
Programmatico

PRG
Parte Strutturale

PRG
Parte Operativa

Piano Regolatore Generale Parte Operativa n.1

marzo 2019

Sindaco - Nicola Alemanno

Ufficio Urbanistica - Dott. in Ing. Maurizio Rotondi

Coordinamento scientifico

Arch. Francesco Nigro
(Capogruppo RTP)



Progettazione urbanistica

Arch. Francesco Nigro

Arch. Carlo Neri



Collaboratori

Arch. Roberto Parotto - *Coordinamento operativo*

Arch. Giacomina di Salvo

Arch. Francesca Malecore

Esperti specialisti

Mobilità e trasporti

Ing. Tito Berti Nulli

Geologia

Dott. Geol. Sandro Zeni

Agricoltura e Ambiente

Dott. Agr. Angelo Recchi



Norme Tecniche di Attuazione

PO.3

Elaborato

Rapporto

--

5		
4		
3		
2		
1		
0	marzo 2019	Emissione per Adozione
REV.	DATA	DESCRIZIONE

INDICE

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

Art.25	Articolazione delle componenti	- 21 -
Art.26	Riferimenti generali per gli interventi nello Spazio urbano	- 21 -
Capo 2°	<i>Disciplina operativa dell'insediamento di valore storico-culturale.....</i>	- 22 -
Art.27	Finalità	- 22 -
Art.28	Articolazione delle componenti del Centro storico del Capoluogo	- 22 -
Art.29	Disciplina delle Testimonianze archeologiche-monumentali	- 22 -
Art.30	Emergenze, Morfotipologie, Tessuti storici del Capoluogo: norme generali	- 23 -
Art.31	Emergenze, Morfotipologie, Tessuti storici del Capoluogo: disciplina	- 24 -
Art.32	Spazi aperti del Centro Storico: componenti e relativa disciplina.....	- 25 -
Art.33	Aree di valorizzazione del Centro storico murato	- 26 -
Art.34	Parco delle Mura.....	- 27 -
Art.35	Dotazioni pubbliche e funzioni collettive	- 27 -
Art.36	Centri storici delle Frazioni	- 27 -
Capo 3°	<i>Disciplina dell'insediamento consolidato e da consolidare</i>	- 29 -
Art.37	Articolazione delle componenti e finalità generali.....	- 29 -
Art.38	Tessuti prevalentemente residenziali	- 29 -
Art.39	Tessuti prevalentemente per attività.....	- 31 -
Art.40	Direttive per il rinnovo delle aree produttive	- 33 -
Art.41	Aree a disciplina pregressa	- 33 -
Capo 4°	<i>Disciplina delle Trasformazioni urbane</i>	- 34 -
Art.42	Articolazione delle componenti, finalità e disciplina generali.....	- 34 -
Art.43	Aree per delocalizzazioni	- 35 -
Art.44	Aree per delocalizzazioni interne all'insediamento	- 36 -
TITOLO IV	PROGETTO E DISCIPLINA DEI SISTEMI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI ..	- 37 -
Capo 1°	<i>Finalità e componenti.....</i>	- 37 -
Art.45	Finalità	- 37 -
Art.46	Articolazione dei Sistemi.....	- 37 -
Capo 2°	<i>Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature.....</i>	- 37 -
Art.47	Dotazioni	- 37 -
Art.48	Dotazioni pubbliche.....	- 37 -
Art.49	Dotazioni pubbliche di progetto	- 39 -
Art.50	Dotazioni private	- 40 -
Art.51	Articolazione degli Impianti e infrastrutture tecnologiche	- 41 -
Art.52	Componenti strategiche per la Sum – gestione dell'emergenza e sostegno alla ripresa	- 42 -
Art.53	Aree per la gestione dell'emergenza Sisma 2016	- 42 -
Capo 3°	<i>Sistema della mobilità.....</i>	- 42 -
Art.54	Articolazione delle componenti, finalità e disciplina.....	- 42 -
Capo 4°	<i>Sistema paesaggistico-ambientale.....</i>	- 43 -
Art.55	Disciplina.....	- 43 -
TITOLO V	Previsioni del PRG-PS attivate dal PRG-PO	- 43 -
Capo 1°	<i>Previsioni del PRG-PO n.1.....</i>	- 43 -
Art.56	Programmazione delle previsioni del PRG-PO n.1	- 43 -

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° Oggetto e finalità

Art.1 Oggetto del PRG-PO

1. Il PRG-PO n.1 ai sensi della LR 1/2015 e della LR 8/2018, applica le disposizioni del PRG-PS 2019, disciplinando e programmando, anche in relazione agli atti di programmazione e di bilancio del Comune, l'attuazione delle previsioni del PRG-PS con particolare riferimento alle seguenti componenti:
 - a) gli insediamenti esistenti;
 - b) gli eventuali nuovi insediamenti per le delocalizzazioni;
 - c) le dotazioni territoriali e funzionali;
 - d) le infrastrutture della mobilità.
2. Il PRG-PO n.1 provvede inoltre alla integrazione delle NTA del PRG-PS, nei casi da questo previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali.

Art.2 Finalità e obiettivi

1. Le finalità progettuali del PRG-PO n.1 riguardano:
 - la qualificazione ecologico-ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti e dei nuovi insediamenti, attraverso la cura e l'integrazione della rete ecologica urbana, degli spazi aperti e verdi urbani, la valorizzazione dei paesaggi locali e delle componenti paesaggistiche, la tutela dei Beni paesaggistici in sinergia con il PRG-PS e gli strumenti paesaggistici sovraordinati;
 - l'adeguamento e il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità, in particolare negli insediamenti, secondo la prospettiva della mobilità sostenibile;
 - la conservazione, il recupero, la ricostruzione e la valorizzazione compatibile degli insediamenti storici;
 - il completamento, il consolidamento, la ricostruzione, la riqualificazione e la rigenerazione degli insediamenti esistenti;
 - il rinnovo, la ricostruzione e la riqualificazione ambientale ed energetica degli insediamenti produttivi per attività;
 - la caratterizzazione degli insediamenti attraverso la qualificazione e il rafforzamento della struttura urbana di spazi, servizi e funzioni;
 - la fattibilità delle trasformazioni previste con riferimento alla collaborazione pubblico-privato, alla diffusa applicazione della perequazione, degli impegni e dei vantaggi economici che la stessa comporta;
 - la programmazione e l'attivazione delle previsioni urbanistiche in rapporto alla azione generale dell'Amministrazione comunale e, in particolare, alla pianificazione temporale delle opere pubbliche, e al reale maturare delle condizioni amministrative, tecniche, economiche e imprenditoriali adeguate alla attuazione delle previsioni stesse.
2. Ai sensi dell'Art.2 comma 2 del PRG-PS, il PRG-PO persegue le finalità di cui al comma 1, applicando in particolare i criteri e i principi di equità, di partecipazione, di sostenibilità, secondo la visione dello sviluppo sostenibile e inclusivo, nel quadro della pianificazione definito ai sensi dell'Art.3 comma 3 della LR.1/2015.

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

Art.3 Riferimenti e articolazione del Piano

1. Il PRG-PO n.1 è redatto ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, nonché della pianificazione territoriale e settoriale sovraordinata.
2. Il PRG-PO n.1 disciplina le componenti e le previsioni di cui all'Art.1 dettando direttive, prescrizioni e regole progettuali e procedurali, in applicazione ed esplicitazione delle disposizioni del PRG-PS, della LR.1/2015 e della LR 8/2018.
3. La disciplina del PRG-PO è articolata in una parte regolativo-prescrittiva, maggiormente stabile, relativa alle componenti esistenti di Spazi e Sistemi per le quali prevale l'intento di conservazione, mantenimento e valorizzazione, e in una parte programmatico-previsiva relativa alle componenti oggetto di trasformazione, come le operazioni di rigenerazione urbana o di nuovo insediamento, la cui attivazione mediante inserimento nelle previsioni operative avviene nel tempo, attraverso successive varianti del PRG-PO di attuazione del PRG-PS, secondo i contenuti e le modalità disciplinate dallo stesso PRG-PS.
4. Il PRG-PO stabilisce per le componenti oggetto di trasformazione i termini temporali della loro attuazione, la disciplina da applicarsi in caso di mancata attuazione delle relative previsioni trasformatrici e le modalità della successiva ripianificazione, secondo le disposizioni del PRG-PS.

Art.4 Forma ed efficacia del Piano

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

Art.5 Elaborati del PRG-PO

1. Gli elaborati costitutivi del PRG-PO, predisposti ai sensi dell'Art.110 del RR 2/2015 e del TITOLO I Capo 3° del PRG-PS, sono:
 - PO.1 Relazione
 - PO.2 Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1, rapp. 1:5.000
 - PO.3 Norme tecniche di attuazione

- PO.3.1 Dotazioni territoriali e funzionali - verifica e soddisfacimento degli standard di legge
 - PO.3.2 Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione
2. Le successive varianti del PRG-PO, oltre alla variazione degli elaborati di cui al comma precedente, possono aggiungere ulteriori elaborati costitutivi e gestionali, anche con una diversa articolazione, denominazione e scala di rappresentazione, purché siano assicurati la completa definizione della disciplina operativa e il rispetto del PRG-PS.

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

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

1. Il PRG-PO programma e attiva l'attuazione delle previsioni strutturali ai sensi dell'Art.157 del PRG-PS e, in particolare per i nuovi insediamenti, ai sensi dell'Art.22 comma 1 lett. d) della LR. 1/2015.
2. L'attivazione delle previsioni strutturali avviene nel tempo attraverso l'inserimento nel PRG-PO mediante apposite varianti di attuazione del PRG-PS.
3. La programmazione e attivazione delle previsioni strutturali avviene a fronte dell'emergere di specifiche necessità abitative, funzionali e/o infrastrutturali e del maturare delle condizioni di operatività di cui al citato Art.157 del PRG-PS, anche a seguito di procedure selettive di proposte di soggetti privati. Ai fini dell'inserimento di tali previsioni nel PRG-PO, il Comune valuta la fattibilità delle trasformazioni in riferimento alle reti tecnologiche e infrastrutturali esistenti, alle dotazioni esistenti e previste, e alla programmazione delle opere pubbliche, nonché alla compatibilità ambientale e paesaggistica delle stesse.

Art.7 Selezione per l'attivazione delle previsioni

1. Ai fini di perseguire elevati livelli di qualità urbana e ambientale, il Comune può promuovere la selezione delle previsioni di cui programmare l'attuazione, e la cui attivazione risponda ai criteri di cui all'Art.6, mediante procedure selettive di evidenza pubblica volte a valutare le proposte di soggetti privati che rispondano alle caratteristiche di cui all'Art.157 comma 5 del PRG-PS.
2. La procedura per la selezione di proposte per la formazione del PRG-PO è disciplinata dall'Art.158 del PRG-PS.

Art.8 Partecipazione dei privati

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

Capo 4° Classificazione degli usi e categorie di intervento

Art.9 Usi degli edifici e delle aree di pertinenza

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

Art.10 Categorie di intervento

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

Capo 5° Modalità di attuazione

Art.11 Applicazione delle modalità attuative e formazione dei Comparti

1. Il PRG-PO disciplina l'applicazione delle modalità attuative, definite al TITOLO I Capo 6° del PRG-PS, alle componenti dello Spazio urbano e dei Sistemi nelle quali è articolato il Piano.
2. Nel caso degli interventi di trasformazione di cui al TITOLO III Capo 4° il PRG-PO prevede di norma l'*Attuazione indiretta* così come disciplinata all'Art.22 del PRG-PS, che stabilisce le condizioni alle quali maturano le capacità edificatorie di base, derivanti dall'applicazione degli indici territoriali perequati, e gli incrementi di tali quantità dovuti a premialità e compensazioni a fronte di impegni assunti dai soggetti attuatori, ai sensi dell'Art.28 dello stesso PRG-PS. In ogni caso l'obbligatorietà del PUA è fissata dal RR 2/2015; qualora si possa procedere mediante *Attuazione diretta condizionata*, di cui all'Art.21 del PRG-PS, le modalità e condizioni di determinazione delle quantità edificatorie rimangono quelle definite al citato Art.22.
3. Il PRG-PO stabilisce gli interventi per i quali si applica l'*Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti*, di cui all'Art.23 del PRG-PS, che affida ai soggetti proponenti la definizione dei Comparti di attuazione degli Ambiti di trasformazione. In tali casi il PRG-PO fissa i criteri per la individuazione dei Comparti, costituiti anche da porzioni non contigue, ma funzionalmente compiute ed efficienti e che consentano comunque un efficace completamento dell'attuazione dell'Ambito di appartenenza, mentre le quantità edificatorie di Comparto maturano e si definiscono con le modalità e alle condizioni indicate all'Art.22 del PRG-PS.
4. Ai fini della formazione dei Comparti e dei relativi PUA per quanto non specificato nelle presenti norme vale quanto disciplinato agli Artt.22 e 23 del PRG-PS.
5. Il presente PRG-PO n.1 disciplina le trasformazioni relative agli eventuali nuovi insediamenti necessari per accogliere edifici e manufatti da delocalizzare a causa della interferenza con situazioni di instabilità e rischio così come individuati dal PRG-PS. Tale disciplina è definita nelle Schede di Ambito/Comparto, di cui all'Art.24 del PRG-PS, raccolte nell'Elab. PO.3.2 *Schemi di assetto delle aree per delocalizzazioni*, secondo quanto specificato nei successivi commi.
6. La scheda delle Aree per delocalizzazioni (AD, ADi) è costituita con la seguente efficacia per la pianificazione attuativa:
 - a) *Individuazione su foto aerea.*
 - b) *Schema con indicazioni di assetto.* Per ciascuna Area la scheda contiene, ai fini della pianificazione attuativa, lo Schema di assetto che guida la definizione progettuale

dell'assetto fisico-spaziale e funzionale, mediante indicazioni con valore di direttiva prestazionale, con le seguenti precisazioni:

- Rete ecologica – Elementi di mitigazione e filtro: devono essere assicurate le connessioni ecologiche indicate e la localizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale; le dimensioni degli elementi graficizzati sono indicative e devono essere fissate in sede di PUA, comunque garantendo le prestazioni paesaggistico-ambientali che sottendono.
- Rete della mobilità: gli elementi di progetto valgono come direttiva per le prestazioni di mobilità che devono garantire; i tracciati indicati, di connessione viaria e pedonale, possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, ma deve essere rispettata la localizzazione dei punti di connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali.
- Dotazioni di progetto: lo Schema specifica con apposito simbolo gli spazi preferenziali per la localizzazione delle dotazioni, indicandone la categoria. La localizzazione ha valore di direttiva e sono ammesse ridotte variazioni di ubicazione nell'Area ai fini del migliore assetto complessivo.
- Spazi per l'edificazione: le *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie* (ACE) sono quelle nelle quali localizzare l'edificazione ammessa nell'Area o Ambito/Comparto. E' consentita la variazione di tali aree per al massimo il 20% della loro superficie, sia in termini di modifica della localizzazione che della loro estensione, fermo restando il rispetto delle quantità di aree di cessione come previste dalla stessa scheda. Possono essere ricomprese nelle aree di concentrazione la viabilità interna ed eventuali dotazioni locali. Ove necessario, ai fini dell'assetto fisico-funzionale complessivo, il piano attuativo può localizzare alcune dotazioni di progetto anche nelle aree di concentrazione individuate nello Schema. La indicazione funzionale e delle tipologie edilizie relativa alla edificazione è indicativa e modificabile, e si applica nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle relative quantità prescritte nella stessa scheda (Parametri edilizi).

c) *Parametri*. Per ciascuna Area la scheda contiene la disciplina urbanistica prescrittiva così articolata:

- Parametri urbanistici. Il foglio illustra la quantificazione della SUC di base e le modalità di incremento della stessa, articolato nella parte a disposizione dell'Amministrazione comunale (per dotazioni, viabilità e delocalizzazioni) e in quella a disposizione della proprietà dell'Area.
- Impegni dei privati. Il foglio specifica gli Impegni ordinari, la cui assunzione è obbligatoria da parte dei soggetti attuatori, e a fronte dei quali corrisponde il riconoscimento di quantità premiali o di compensazione nei limiti delle quantità edificatorie di incremento per i proprietari definite dal PRG-PO.
- Prescrizioni particolari. Qualora necessario sono indicate alcune prescrizioni specifiche per l'Area da rispettare nella pianificazione attuativa.
- Criteri per l'attuazione. Sono specificati le modalità e i criteri di attuazione dell'Area. Nel caso di attuazione mediante più Comparti sono precisate le dimensioni minime degli stessi.
- Destinazioni d'uso e parametri edilizi ed ecologici, completano le prescrizioni per la pianificazione e progettazione attuativa.

d) *Indirizzi e misure per il paesaggio*. Per favorire la qualificazione paesaggistica e ambientale delle trasformazioni previste nell'Area, l'elaborato definisce i campi di attenzione e le misure paesaggistiche da assumere e sviluppare nella definizione progettuale delle trasformazioni. E' sempre prescritto il riferimento ai *Criteri* e

indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi, contenute nell'Elab. PS.G7.2.

- e) *Indirizzi e misure per la SUM*. Ai fini di perseguire la riduzione della vulnerabilità sismica urbana, devono tenere conto degli elementi della SUM che in modo diretto o indiretto interessano l'Area e che quindi possono condizionarne le trasformazioni. E' sempre prescritto il riferimento alle *Guida per la mitigazione della vulnerabilità sismica urbana*, contenute nell'Elab. PS.G8.

Art.12 Applicazione della perequazione, compensazioni e premialità

1. L'applicazione dei criteri della perequazione urbanistica avviene ai sensi dell'Art.28 del PRG-PS secondo quanto disciplinato dal PRG-PO nelle presenti NTA
2. Per gli interventi di trasformazione il PRG-PO, ove necessario, stabilisce l'incremento massimo della SUC di base, entro il limite fissato dal PRG-PS, che può essere articolato in una quota a disposizione dell'Amministrazione comunale e in una quota attribuibile alla proprietà delle aree oggetto delle previsioni di trasformazione. L'incremento, espresso in percentuale, è sempre riferito alla SUC di base, salvo se diversamente stabilito dal PRG-PO.

Capo 6° Gestione e monitoraggio del PRG-PO

Art.13 Corrispondenza tra le componenti del PRG-PO, le zone territoriali omogenee del DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 2/2015

1. In riferimento alle Zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 ed alle Situazioni insediative di cui al Titolo II Capo I Sezione IV del RR 2/2015, ai fini di una migliore gestione del Piano, per le componenti dello Spazio urbano e dei Sistemi che costituiscono zonizzazione urbanistica, si assumono le corrispondenze di cui ai seguenti commi.
2. *Spazio urbano*. Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:
 - a. *Insediamiento di valore storico-culturale*:
 - *Centro storico del Capoluogo*: zone territoriali omogenee A ed F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui agli Artt.91 e 92 del RR 2/2015;
 - *Centri storici delle Frazioni*: zone territoriali omogenee A ed F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui agli Artt.91 e 92 del RR 2/2015.
 - b. *Insediamiento consolidato o in via di consolidamento*:
 - *Tessuti prevalentemente residenziali*: zona territoriale omogenea B del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.94 del RR 2/2015;
 - *Tessuti prevalentemente per attività*: zona territoriale omogenea D del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.96 del RR 2/2015;
 - c. *Trasformazioni urbane*:
 - *Aree per delocalizzazioni – AD*: zona territoriale omogenea C del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.95 del RR 2/2015;
 - *Aree per delocalizzazioni interne all'insediamento – ADi*: zona territoriale omogenea C del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.95 del RR 2/2015;

3. *Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche.* Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:
- *Dotazioni pubbliche:* zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.
 - *Dotazioni private:* secondo i casi zone territoriali omogenee F o D del DM 1444/68; situazioni insediative di cui agli artt.91 o 96 del RR 2/2015;
 - *Impianti e infrastrutture tecnologiche:* zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.
4. *Sistema della mobilità.* Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68; situazione insediativa di cui all'Art.91 del RR 2/2015.
5. *Sistema paesaggistico-ambientale.* Le componenti corrispondono alle seguenti Zone territoriali omogenee e Situazioni insediative di cui al comma 1:

Art.14 Compatibilità delle destinazioni d'uso

1. Ai fini della valutazione di salubrità o nocività, la compatibilità delle destinazioni d'uso relative all'avvio, insediamento o localizzazione di nuove attività con il contesto ambientale e urbano-edilizio esistente è verificata dagli Uffici comunali competenti, ai sensi delle normative di settore vigenti, i quali si possono avvalere del parere di altri Enti o istituzioni competenti in materia ambientale e/o igienico-sanitaria.

Art.15 Utilizzo e aggiornamento dei registri degli asservimenti e delle quantità edificatorie

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

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

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

Art.16 Valutazione e monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha inteso integrare la componente ambientale nel processo di pianificazione territoriale configurato per il PRG nella sua doppia articolazione, strutturale e operativa. A questo fine la VAS del PRG ha compiuto un'analisi dello stato del territorio e dell'ambiente e lo ha rappresentato con indicatori di tipo quali-quantitativo, ha valutato la sostenibilità delle scelte del Piano individuando ove necessario condizioni di sostenibilità per le trasformazioni, ha definito gli elementi di monitoraggio per la verifica degli effetti attesi dall'attuazione del PRG.
2. Nel rispetto dei principi di integrazione, non duplicazione e semplificazione di cui alla normativa nazionale e regionale in materia, la VAS del PRG ha ad oggetto le prescrizioni del piano e le direttive per la sua attuazione, ne valuta gli effetti di sistema, individua le eventuali misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti, tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari esogeni descritti nel quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo perseguiti dal PRG.
3. La VAS del PRG considera i reali effetti sull'ambiente che derivano dalle politiche e dagli obiettivi stabiliti dallo strumento urbanistico, oltre che dalle sue singole previsioni, tenendo conto delle interazioni che le scelte operate producono.
4. L'Amministrazione Comunale promuove le attività di verifica dello stato di attuazione del PRG, delle trasformazioni territoriali indotte, dell'efficacia delle sue azioni e degli effetti ambientali derivati; a tal fine la VAS definisce il Piano di Monitoraggio, che integra il controllo quali-quantitativo degli indicatori predisposti nel Rapporto Ambientale - di livello strutturale e operativo - entro un Protocollo di monitoraggio unitario condiviso con l'Autorità competente regionale e con l'ARPA.

TITOLO II QUALITA' E SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI

Capo 1° Promozione della qualità del paesaggio urbano

Art.17 Disciplina paesaggistica del PRG-PO

1. Ai sensi dell'Art.31 c.3 PRG-PS la disciplina urbanistica delle diverse componenti del PRG-PO costituisce anche disciplina paesaggistica, e gli interventi previsti nello Spazio urbano e nei Sistemi sono condizionati al perseguimento degli Obiettivi di qualità paesaggistica del Paesaggio locale nel quale ricadono, riportati nell'Elab. PS.G7.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*. L'Elab. PS.G7.2 contiene i criteri e gli indirizzi di inserimento paesaggistico, nonché le misure di mitigazione paesaggistica, per le previsioni urbanistiche o infrastrutturali rilevanti; tali criteri, indirizzi e misure sono riferiti a campi di attenzione paesaggistica, quali riferimenti e temi specifici del paesaggio nursino che devono guidare prioritariamente la pianificazione attuativa e progettazione degli interventi ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli stessi. I progetti di PUA o di interventi di trasformazione sono definiti in riferimento a tali campi di attenzione.
2. All'Art.33 PRG-PS è definita la classificazione paesaggistica degli interventi con riferimento alla quale è stabilita la procedura da applicare per la definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi. I PUA e gli interventi di trasformazione urbanistica, ai sensi c.6 dello stesso articolo, costituiscono "trasformazioni/interventi rilevanti" e devono essere definiti in riferimento all'"inserimento paesaggistico" mediante la definizione della "Scheda di inserimento paesaggistico" di cui all'Art.34 del PRG-PS. La "Scheda di inserimento paesaggistico", i cui contenuti sono indicati nella Nota metodologica dell'Elab. PS.G7.2, è allegata alla documentazione del progetto di PUA o di intervento di trasformazione e contiene anche elaborazioni grafiche alla scala di rappresentazione coerente con il livello di pianificazione/progettazione di cui trattasi e adeguata a descrivere le soluzioni progettuali di inserimento paesaggistico.
3. Per le Aree per delocalizzazioni nell'Elab. PO.3.2 *Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione* sono contenute specifiche indicazioni di supporto alla fase di pianificazione attuativa ai fini delle qualificazioni paesaggistica e ambientale (Rete ecologica), che contengono criteri, campi di attenzione progettuale e misure da applicare nei PUA e/o nei provvedimenti di delocalizzazione.
4. I progetti di interventi edilizi e di opere pubbliche previsti e disciplinati da PUA o equivalenti strumenti attuativi, già oggetto di inserimento paesaggistico in fase di pianificazione attuativa esplicitato mediante specifica Scheda di cui al comma 2, sono tenuti ad applicare e assumere le indicazioni e prescrizioni paesaggistiche contenute nello stesso PUA e a descrivere le conseguenti soluzioni progettuali nella documentazione tecnica di progetto.

Capo 2° Qualificazione della struttura urbana

Art.18 Le direttive di assetto per la struttura urbana

1. Ai fini di rafforzare e qualificare dal punto di vista spaziale, funzionale e ambientale la struttura degli insediamenti urbani, il PRG-PO fa riferimento agli indirizzi e ai riferimenti contenuti nell'Elab.PS.1.2 *Indicazioni di assetto per il PRG-PO*. Il Repertorio descrive l'assetto auspicato della struttura urbana del Capoluogo e delle Frazioni oggetto di previsioni urbanistiche, il cui perseguimento, sia spaziale che funzionale, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, è affidato alla ordinaria attuazione del Piano, alla

programmazione e realizzazione delle opere pubbliche, al riuso delle Aree per la gestione dell'emergenza Sisma 2016, e, in particolare, alla attuazione delle principali previsioni di trasformazione urbana. I contenuti della Carta hanno valore di direttiva per le successive pianificazioni attuative e/o progettazioni.

Capo 3° Mitigazione della vulnerabilità urbana

Art.19 Obiettivi, finalità e misure per il rafforzamento della Struttura urbana minima

1. Ai sensi degli Artt.38 e 39 PRG-PS, per la mitigazione della vulnerabilità urbana il PRG-PO definisce la *Struttura urbana minima* (Sum), in sinergia con il Piano di Protezione Civile e la Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) elaborati dal Comune.
2. Il PRG-PS individua la Struttura urbana minima di progetto nell'Elab. PS.G8.1 *Struttura urbana minima – Variazione dell'assetto nel tempo* e il PRG-PO ne promuove il rafforzamento nell'ambito dell'ordinaria attuazione delle proprie previsioni, a partire dalle le specifiche indicazioni e misure nell'Elab. PS.G8.2 *Interventi per l'incremento della funzionalità della SUM di progetto – metodologia e modalità*. I contenuti di tali elaborati di valenza programmatica e gestionale, costituiscono direttive nei confronti delle trasformazioni previste del Piano, in quanto basandosi su di essi il PRG-PO:
 - coordina interventi e strategie specifici per non disperdere i contributi alla riduzione della vulnerabilità sismica a scala urbana, potenzialmente derivanti dalla attuazione e realizzazione degli interventi previsti, e a mettere in coerenza le previsioni ordinarie del PRG con gli obiettivi di riduzione della vulnerabilità sismica a scala urbana, tramite un processo di controllo, di monitoraggio e di continuo aggiornamento e integrazione;
 - individua quelle componenti (esistenti e di progetto) del sistema urbano e territoriale che devono garantire la tenuta in fase di emergenza e di ripresa post-sisma, con particolare riferimento alle connessioni e alle aree strategiche.
3. Nell'Elab. PS.G8.2 *Interventi per l'incremento della funzionalità della SUM di progetto – metodologia e modalità* sono definite sinteticamente le prestazioni necessarie per rafforzare la Sum e perseguire l'obiettivo della riduzione della vulnerabilità sismica urbana. Le indicazioni sono riferite a ogni Sistema individuato (Sistema della mobilità, Sistema delle strutture e degli edifici strategici, Sistema degli spazi aperti).
4. Nell'Elab. PS.G8.2 *Interventi per l'incremento della funzionalità della SUM di progetto – metodologia e modalità* sono specificate alcune delle previsioni alle quali è affidata la realizzazione di componenti della Sum di progetto:
 - Creazione di percorsi di viabilità alternativi e/o adeguamento e messa in sicurezza di percorsi esistenti per contribuire alla soluzione dei nodi critici e a generare elementi di ridondanza del sistema delle connessioni;
 - Formazione di aree con caratteristiche morfologico-funzionali compatibili per il rafforzamento del sistema degli spazi aperti ai fini di protezione civile;
 - Pianificazione delle dotazioni di servizio finalizzata anche alla integrazione nel territorio del sistema delle strutture e degli edifici strategici.

Art.20 Incentivi e premialità per interventi di rafforzamento della Sum e di riduzione del rischio sismico urbano

1. Il PRG-PO, ai sensi LR 1/2015, art. 21 comma 2 lettera d), promuove le azioni per la riduzione delle criticità della Sum, anche tramite i meccanismi premiali e incentivanti di cui all'Art.39 PRG-PS. Il presente articolo non si applica agli interventi di ripristino con

miglioramento sismico e di ricostruzione oggetto di contributo per la ricostruzione riconosciuto ai sensi della legislazione vigente per il Sisma 2016 e terremoti precedenti.

2. Il PRG-PO stabilisce forme di incentivo urbanistico per effettuare interventi di riduzione della vulnerabilità, edilizia e di aggregato, sugli edifici e aggregati esistenti interferenti sulle connessioni e sulle aree strategiche individuate nella Sum, nonché sulle Connessioni (AC) e Aree per l'emergenza (AE) evidenziate nelle Analisi per le Condizioni Limite per l'Emergenza (OPCM 4007/2012), con l'obiettivo di ridurre o eliminare le criticità relative all'interferenza di edifici o aggregati su aree e infrastrutture strategiche. Ai fini della presente norma:
 - Per *vulnerabilità sismica degli edifici* si intende la predisposizione di una costruzione a subire danneggiamenti e crolli a seguito di un sisma.
 - Per *interventi di riduzione della vulnerabilità degli edifici e degli aggregati* si intende la riduzione del rischio sismico delle costruzioni, con riferimento alle otto classi di rischio definite nelle "Linee Guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni", Allegato A del DM 58 del 28 febbraio 2017, come modificato dal DM 65 del 7 marzo 2017.
3. Gli interventi sull'edilizia interferente nell'Insediamento di valore storico-culturale e nell'Insediamento *consolidato o in via di consolidamento* sono attuati secondo i casi sia mediante interventi diretti, a scala edilizia o di aggregato, che con interventi indiretti qualora necessario.
4. In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati si definiscono le seguenti forme di incentivo urbanistico premiale, comunque associabili ad altre forme di incentivazione (fiscale, Sisma Bonus, ecc). La SUC derivante dall'incentivo premiale è realizzabile nelle aree del PRG-PO con capacità di accoglienza di quantità edificatorie trasferite, e in particolare nelle componenti delle Trasformazione urbane.
5. Definizione degli incentivi premiali:
 - a. Tessuti del Centro storico del Capoluogo:
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo è di 5 mq di SUC per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene.
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati interferenti con le componenti della Sum e con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:
 - per interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è di 10 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;
 - b. Tessuti storici delle Frazioni:
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è di 5 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene.
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici e di aggregati interferenti con le componenti della Sum e con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:
 - interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;

- interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è pari a 10 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;
- c. Tessuti prevalentemente residenziali della Città consolidata o in via di consolidamento:
- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica su singole unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 3 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica che comprenda un intero aggregato strutturale, con un progetto unitario, l'incentivo riconosciuto è pari a 5 mq di SUC massima realizzabile per ogni 100 mq di SUC su cui si interviene;
- d. Tessuti prevalentemente per attività della Città consolidata o in via di consolidamento
- In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità di edifici che rientrano tra le componenti del Sistema delle attività economiche principali della Sum o che risultano interferenti con gli elementi delle analisi delle CLE, si definiscono le seguenti forme di incentivazione:
 - In caso di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica sull'unità strutturali, è riconosciuto un incentivo di SUC massima realizzabile pari a 8 mq per ogni 100 mq di SUC esistente su cui si interviene;
 - La SUC derivante dall'incentivo è realizzabile in sito, qualora ne ricorrano le condizioni, ovvero negli Ambiti di Trasformazione per Attività con capacità di accoglienza di quantità edificatorie di trasferimento.
6. Per gli interventi di nuova costruzione ricompresi in trasformazioni previste dal PRG-PO, si fa riferimento alle *Interventi per l'incremento della funzionalità della Sum di progetto – metodologia e modalità*, Elab. PS.G8.2.

Capo 4° Uso e trasformazioni delle aree sensibili

Art.21 Disposizioni prevalenti in riferimento ai fattori di rischio territoriale

1. La disciplina del PRG-PO rimanda alle prescrizioni specifiche derivanti dagli Studi specialistici a corredo del PRG-PS (Studio Geologico) e alle disposizioni normative di cui al TITOLO II Capo 3° della Parte Seconda delle NTA dello stesso PRG-PS.
2. Gli studi specialistici di natura geologica, idro-geologica, idraulica e sismica contribuiscono alla gestione del PRG, in quanto concorrono a definire il quadro dei vincoli ed esplicitano le eventuali discipline - derivanti anche dalla pianificazione sovraordinata e dalla normativa di settore - che ricadono sulle diverse parti del territorio comunale o eventualmente su specifici immobili così come indicato negli elaborati stessi. Pertanto i vincoli di carattere geologico, idrogeologico, idraulico e sismico, in caso di contrasto con le previsioni del PRG-PO, hanno efficacia prevalente su queste ultime.
3. In applicazione delle disposizioni fissate dal R.R. 2/2015 all'Art.111, comma 1, lett. e), gli interventi soggetti ad attuazione indiretta o diretta condizionata, di iniziativa privata, pubblica o mista, devono essere corredati dalla relazione specialistica in materia geologica, idrogeologica e geotecnica, comprendente gli studi di microzonazione sismica di cui alla D.G.R. 377/2010, nonché di verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica.

Capo 5° Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti

Art.22 Riferimenti per la sostenibilità degli interventi

1. Le prestazioni ambientali da garantire negli interventi urbanistici ed edilizi sono quelle prescritte agli Artt.37 e 44 PRG-PS.
2. Per favorire la qualificazione ambientale e la sostenibilità degli interventi di delocalizzazione, il PRG-PO dispone nell'PO.3.2 – *Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione* di indirizzi e misure per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

Art.23 Indirizzi per la sostenibilità e qualità degli insediamenti produttivi e per attività

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

1. Sostenibilità insediativa e aspetti edilizi

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

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

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

2. Armatura urbana e spazi aperti

- **Spazi pubblici e verde:**
 - Progettare unitariamente il verde e il costruito, assemblando elementi, forme, materiali anche molto differenti tra loro, e consentendo una lettura organica e univoca del paesaggio.
 - Favorire una maggiore presenza e diffusione possibile del verde, con l'obiettivo di rendere gli spazi; dell'insediamento produttivo gradevoli per le persone che lavorano all'interno dell'area e per chi risiede nelle vicinanze o percorre le infrastrutture viarie vicine, tramite una progettazione accurata delle caratteristiche architettoniche sia degli edifici che degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi, spazi di sosta, aree pertinenziali, ecc.);

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

aree di sosta interne all'area, e racchiudendola in un progetto unitario, ad esempio tramite i seguenti accorgimenti:

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

3. Aspetti ecologico-ambientali e paesaggistico-percettivi:

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

- Controllo percettivo. Verificare i principali punti di vista (belvedere, viabilità principale, spazi pubblici) da cui l'area viene percepita che potrebbero richiedere la previsione di elementi di mitigazione ambientale ed eventualmente prevedere un mascheramento degli edifici tramite fasce tampone, movimenti di terra o altri elementi di mitigazione, sulla base di una specifica analisi conoscitiva a partire dalle zone limitrofe da cui l'area produttiva viene percepita.

TITOLO III PROGETTO E DISCIPLINA DELLO SPAZIO URBANO

Capo 1° Finalità e componenti

Art.24 Finalità

1. Ai sensi dell'Art.136 PRG-PS, per lo Spazio urbano il PRG-PO ha la finalità di promuovere e disciplinare la qualificazione, il completamento, il consolidamento e lo sviluppo degli insediamenti attraverso un insieme di previsioni e di regole di conservazione, mantenimento, trasformazione dell'esistente, e di nuovo impianto insediativo, nonché di promozione della sostenibilità ambientale urbana ed edilizia e di caratterizzazione e qualificazione paesaggistica.
2. Il PRG-PO favorisce inoltre la qualificazione degli insediamenti dal punto di vista ecologico, paesaggistico-ambientale, funzionale e sociale, fornendo indirizzi e regole per il rafforzamento della struttura urbana, anche con riferimento alla strategicità dei suoi elementi ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana (Sum), con particolare considerazione per la riconoscibilità, fruizione e gestione degli elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano e degli spazi aperti pubblici e privati.
3. Gli obiettivi prioritari per lo Spazio urbano sono:
 - Il completamento, la ricostruzione e la riqualificazione dei tessuti;
 - La riqualificazione e valorizzazione dei luoghi e spazi pubblici;
 - La definizione dei margini urbani;
 - Il rinnovo, la ricostruzione e la rigenerazione delle aree produttive.

Art.25 Articolazione delle componenti

1. Lo *Spazio urbano* è articolato nelle seguenti componenti individuate nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* in rapp.1:5.000:
 - a) *Insediamento di valore storico-culturale*:
 - Centro storico del Capoluogo
 - Centri storici delle Frazioni
 - b) *Insediamento consolidato e da consolidare*:
 - Tessuti prevalentemente residenziali
 - Tessuti prevalentemente per attività
 - Interventi per la riduzione del rischio
 - Aree a disciplina pregressa
 - c) *Trasformazioni urbane*:
 - Provvedimenti di delocalizzazione

Il Centro storico del Capoluogo è articolato nelle componenti di cui all'Art.28 individuate nel medesimo Elb. PO.2.

Art.26 Riferimenti generali per gli interventi nello Spazio urbano

1. Ai fini della qualificazione dello Spazio urbano e della definizione degli interventi ammessi dalle presenti norme, costituiscono riferimento obbligatorio:
 - a) le Prestazioni per la qualità e la sostenibilità urbana dello Spazio urbano, di cui all'Art.139 PRG-PS e all'Art.22 delle presenti norme.

- b) la Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui all'Art.17 e contenuti paesaggistici dell'Elab. PO.3.2 *Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione*.
- c) Le Direttive di assetto per la struttura urbana di cui all'Art.18 e il relativo Elab. PS.1.2 *Indicazioni di assetto per il PRG-PO*.
- d) Gli Obiettivi e finalità della Sum di progetto e misure per il rafforzamento della Sum di cui all'Art.19 e i relativi Elabb. PS.G8.1 *Struttura urbana minima – Variazione dell'assetto nel tempo* e PS.G8.2 *Interventi per l'incremento della funzionalità della SUM di progetto – metodologia e modalità*.

Capo 2° Disciplina operativa dell'insediamento di valore storico-culturale

Art.27 Finalità

1. La disciplina di PRG-PO dell'*Insediamento di valore storico-culturale* nel perseguire gli obiettivi di cui all'Art.124 PRG-PS assume le seguenti finalità:
 - Favorire la valorizzazione dell'immagine paesaggistica e dell'identità dei centri storici;
 - Promuovere la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico e orientarne la ricostruzione post-sisma mediante una disciplina di intervento mirata alla preservazione dei caratteri morfo-tipologici, architettonici e culturali;
 - Promuovere la conservazione e valorizzazione degli spazi aperti interni agli insediamenti di valore storico-culturale;
 - Favorire la permanenza della residenza e l'integrazione e diversificazione con funzioni non residenziali compatibili, al fine della rivitalizzazione dei centri storici;
 - Valorizzare gli spazi aperti pubblici anche al fine di riorganizzare le forme di accessibilità e mobilità sostenibili.

Art.28 Articolazione delle componenti del Centro storico del Capoluogo

1. Il *Centro storico del Capoluogo* è individuato nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1*, rapp. 1:5.000, e articolato secondo le seguenti componenti:
 - Testimonianze archeologiche-monumentali
 - Emergenze di interesse storico-culturale
 - Morfotipologie speciali
 - Spazi verdi interni al Centro storico
 - Tessuti del Centro storico – Cs
 - Aree di valorizzazione del Centro Storico murato – As
 - Parco delle Mura (parte esistente) - Ps
2. La disciplina delle componenti di cui al comma 1 è fissata negli articoli che seguono.
3. Al Centro storico del Capoluogo, classificato tra i *Centri e borghi caratteristici* di cui all'Art.66 del PRG-PS, si applicano gli Artt.20 e 12 della LR 8/2018.

Art.29 Disciplina delle Testimonianze archeologiche-monumentali

1. Le *Testimonianze storico-archeologiche* che caratterizzano il Centro storico sono le Mura urbane nei tratti integri e in quelli inglobati negli edifici a ridosso. Esse sono oggetto di interventi di conservazione, protezione, restauro, ricostruzione e valorizzazione, finalizzati alla salvaguardia e alla fruizione, nel rispetto delle disposizioni di tutela ove vigenti.

Art.30 Emergenze, Morfotipologie, Tessuti storici del Capoluogo: norme generali

1. Le *Emergenze di interesse storico-culturale*, le *Morfotipologie speciali* e i *Tessuti del Centro storico* sono le componenti esito del processo di stratificazione, trasformazione e sostituzione nel tempo del patrimonio edilizio: per esse vale la seguente disciplina generale:
 - a) Le *Emergenze di interesse storico-culturale* sono le chiese, i complessi conventuali, la residenza fortificata denominata “La Castellina”, e le relative aree di pertinenza;
 - b) Le *Morfotipologie speciali* sono i palazzi e le tipologie non seriali, anche esito della fusione di edilizia di base, e le relative aree di pertinenza;
 - c) I *Tessuti del Centro storico* sono i tessuti ordinari e seriali, anche esito di aggregazioni, stratificazioni e sostituzioni delle tipologie edilizie di base, e le relative aree di pertinenza.
2. Per le componenti di cui al comma 1 vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (DGR 420/2007), come declinata e specificata nelle presenti norme. Il Comune incentiva gli interventi di restauro e valorizzazione di tali componenti ai sensi del Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.
3. L'applicazione della DGR 852/2015 e relativo Allegato A è finalizzata, sulla base dello *Studio storico-critico preliminare* di cui al comma 4, al riconoscimento delle categorie tipologiche di appartenenza degli edifici dei tessuti storici e alla conseguente individuazione della categoria di intervento adeguata alle finalità di conservazione e/o recupero e/o riqualificazione, assunte in coerenza con le caratteristiche storico-culturali, artistiche, architettoniche o testimoniali degli stessi edifici e con le intenzioni progettuali sottese a ciascun intervento. La definizione degli interventi consegue al confronto tra progettista e competenti Uffici comunali, a partire dai contenuti e dalle conclusioni del citato studio storico-critico preliminare, nell'ambito della istruttoria relativa.
4. Lo *Studio storico-critico preliminare*, che accompagna il progetto di intervento con esclusione in caso di manutenzione ordinaria, è finalizzato a riconoscere e descrivere i caratteri e i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici dell'edificio o degli edifici oggetto degli interventi e a definirne la classificazione ai sensi della DGR 852/2015 e relativo Allegato A. Le scelte e le soluzioni progettuali proposte conseguiranno dalla conoscenza e interpretazione di tali caratteri, nonché alla applicazione dell'Allegato A, con l'obiettivo di perseguirne la conservazione, il recupero e, ove possibile, il ripristino contemperando allo stesso tempo le esigenze e gli standard di uso, sicurezza, comfort, accessibilità e fruibilità dell'epoca contemporanea. Nel caso di edifici costituiti da edilizia totalmente alterata o di sostituzione priva di valore storico-architettonico lo studio è finalizzato ad evidenziare, ove esistenti, le modifiche parziali o totali e a riconoscere gli eventuali elementi originari ancora esistenti, con l'obiettivo di raccogliere gli elementi utili ad una più consapevole e informata definizione delle scelte progettuali; ovvero ad attestare che l'edificio è esito di una sostituzione edilizia, da documentare con atti ufficiali, progetti approvati, foto e rilievi. Lo studio preliminare, relativo all'edificio o al complesso originario e alle eventuali aggiunte o modifiche, è accompagnato da:
 - ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.);
 - rilievo critico, grafico e fotografico, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, dettagli, ecc. e per le strutture portanti, alle scale di rappresentazione adeguata secondo la documentazione progettuale prevista;

- verifica di: condizioni di stabilità; presenza di irreversibili danneggiamenti; presenza gravi condizioni igienico-sanitarie; mancata rispondenza ad uno o più dei requisiti minimi di abitabilità.

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

5. Le categorie di intervento ammesse in attuazione diretta sono quelle stabilite all'Art.64 della LR 1/2015. La individuazione della categoria di intervento specifica con la quale operare deriva dalla applicazione della DGR 852/2015, di cui ai commi 3 e 4, secondo quanto stabilito nelle norme che seguono, e a seguito della istruttoria da parte del competente ufficio comunale.
6. Le destinazioni d'uso ammesse nelle componenti di cui al comma 1 del *Centro storico del Capoluogo*, oltre quelle legittime esistenti all'adozione del PRG-PO, sono le seguenti, fatte salve le precisazioni di cui agli articoli successivi: Ab, Sc, Sp, TPE, TP, TC.EV, TR1, RA1, RA2.2-2.7, RA4-5, PA1. Il cambiamento di destinazione d'uso è consentito ai sensi dell'Art.18 Allegato A DGR 582/2015 e alle condizioni di compatibilità di cui all'Art.14 delle presenti norme e all'Art.66 comma 2 della LR 1/2015. Nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà sempre essere allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.1997.

Art.31 Emergenze, Morfotipologie, Tessuti storici del Capoluogo: disciplina

1. La disciplina delle componenti *Emergenze di interesse storico-culturale, Morfotipologie speciali, e Tessuti del Centro storico* è riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.30 – Disciplina Tessuti storici del Capoluogo					
Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento (*)	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza	Prescrizioni specifiche
Emergenze di interesse storico-culturale e Morfotipologie speciali e relative pertinenze	Corrispondono alla categoria "Edilizia speciale, monumentale o atipica" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i>; alcuni edifici possono corrispondere a "Edilizia storico-produttiva" della medesima DGR. L'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento. Nel caso di Morfotipologie speciali esito della trasformazione di morfotipologie antiche si applicano secondo i casi gli artt.12 o 13 della DGR.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU. e comunque nel rispetto della DGR 852/2015. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità.	Ab1,3 Sc, Sp TPE, TP, TR1 TC.EV RA1 RA2.2-7 RA4, RA5	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	- la conservazione dei caratteri specifici della emergenza/morfotipologia speciale originaria - l'eliminazione delle superfetazioni precarie o di corpi aggiunti - destinazione TC.EV solo al piano terra degli edifici - Sono esclusi Usi non compatibili con il rispetto della Morfotipologia Non è consentita RU
Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i>; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU. e comunque nel rispetto DGR. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità Attuazione indiretta: RE, RU	PA1		Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1

(*) Nel caso di interventi di riparazione e ricostruzione si applica l'Art.20 della LR 8/2018.

2. Nel caso le componenti del presente articolo siano oggetto di vincolo di tutela ai sensi dell'Art.10 del DLgs 42/2004 e smi, ad esse si applica la disciplina della componente di appartenenza nei limiti delle disposizioni di tutela vigenti.

Art.32 Spazi aperti del Centro Storico: componenti e relativa disciplina

1. Gli *Spazi aperti del Centro Storico* sono quegli spazi che concorrono alla conformazione morfologica e alla qualificazione paesaggistico-ambientale del Centro Storico, e sono articolati in:
 - a) *Viabilità principale del Centro storico;*
 - b) *Spazi verdi interni al Centro storico.*

2. La *Viabilità principale del Centro storico* è formata dalle componenti che costituiscono il sistema dei “vuoti” (strade, piazze, vicoli, , ecc) e che, unitamente con le parti costruite, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-architettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell’identità urbana del Centro storico. Gli interventi di manutenzione, recupero, risanamento e riqualificazione sono finalizzati alla valorizzazione del contesto urbano storico e devono assicurare manutenibilità, durabilità, riconoscibilità, sicurezza, comfort, fruibilità e accessibilità a tutti. Particolare attenzione deve essere posta per il mantenimento delle pavimentazioni storiche esistenti e la scelta dei materiali di pavimentazione in caso di sostituzione e/o risarcimento delle stesse, con l’obiettivo di assicurare la qualità estetica e funzionale adeguata ai valori del contesto. Gli elementi di arredo esistenti quali sedute, fontane, ecc., qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto pubblico, devono essere conservati e gli interventi ammessi sono di categoria MO, MS o RRC. Gli interventi di arredo di tale Viabilità principale (sistemazione di: sedute, contenitori rifiuti, chioschi, pensiline e coperture, fioriere, contenitori postali, dissuasori, ecc) devono essere relazionati con il contesto, in modo tale che la disposizione non risulti casuale o incoerente con lo spazio circostante.
3. Gli *Spazi verdi interni al Centro storico* sono spazi aperti pertinenti a dominante verde associati alle componenti costruite di cui all’Art.30, che, per caratteristiche di disegno, articolazione dello spazio, riferimento morfologico-funzionale per i tessuti edilizi prospicienti, rappresentano componenti strutturanti, riconoscibili e caratterizzanti dal punto di vista paesaggistico lo stesso Centro storico. Sono ammessi interventi di MO, MS e RRC e gli interventi di sistemazione delle pertinenze SP.1-2 e SP.4 di cui all’Art.17 comma 6 del PRG-PS volti alla conservazione e valorizzazione degli spazi aperti e della dotazione vegetazionale e arborea esistente, nel rispetto dei caratteri del contesto urbano storico; non è consentita la riduzione dell’indice di permeabilità esistente dei giardini esistenti e l’espanto delle alberature, se non per motivi di salute delle piante e previa sostituzione con essenze autoctone e/o adeguate al contesto urbano storico di appartenenza. Sono ammesse le destinazioni d’uso nelle aree di pertinenza: Ap.1, Ap.2.

Art.33 Aree di valorizzazione del Centro storico murato

1. Le *Aree di valorizzazione del Centro storico murato* (AS) sono le aree esterne alle mura urbane, per le quali il PRG-PO assume l’obiettivo del recupero, della qualificazione paesaggistica e della funzionalizzazione compatibile ai fini della protezione e valorizzazione dell’immagine complessiva del Centro storico e del miglioramento della fruizione e accessibilità dello stesso.
2. Nelle *Aree di valorizzazione* è prevista la manutenzione e riqualificazione degli spazi verdi, pubblici e privati, e dei parcheggi pubblici esistenti. Agli edifici esistenti e alle relative aree di pertinenza si applica la disciplina dei Tessuti del Centro storico di cui all’Art.30 e all’Art.31, nonché nei casi di riparazione e ricostruzione post-sisma vale l’Art.20 della LR 8/2018.
3. Le Aree di valorizzazione o porzioni di esse sono destinate a completare il Parco delle Mura di cui all’Art.34, da attuarsi mediante uno specifico progetto di iniziativa dell’Amministrazione comunale volto a definire l’assetto delle aree, la destinazione come spazi aperti attrezzati per l’accoglienza, la sosta e attività all’aria aperta dei visitatori, lo svolgimento di attività culturali e del tempo libero, l’organizzazione di eventi all’aperto, e la relativa sistemazione secondo le metodologie e le tecniche dell’architettura del paesaggio, che devono garantire il corretto impiego di materiali, componenti vegetazionali e di attrezzamento degli spazi. Tali sistemazioni devono assicurare, favorire e valorizzare la percezione del Centro storico e delle mura urbane, mediante la formazione di percorsi ciclopedonali a tale scopo individuati e di punti attrezzati di visione panoramica, nonché garantire condizioni di intervisibilità che nell’insieme puntino a

innalzare la complessiva qualità paesaggistica del contesto di appartenenza. Il progetto del Parco deve anche favorire la riconoscibilità e la fruibilità delle connessioni tra dette Aree e le Porte del Centro storico al fine di promuovere la conoscenza e la fruizione dello stesso nella sua interezza.

4. Nelle Aree di valorizzazione è consentito l'uso di spazi per parcheggi temporanei nella fase di emergenza e ricostruzione fino alla rimessa in funzione dei parcheggi pubblici esistenti occupati dalle strutture dell'emergenza Sisma 2016.
5. Per le *Aree per la gestione dell'emergenza Sisma 2016* ricadenti nelle *Aree di valorizzazione* vale la disciplina stabilita all'Art.108 del PRG-PS.

Art.34 Parco delle Mura

1. Il Parco delle Mura (PS), parte esistente, è costituito dalle aree verdi e dagli spazi pubblici perimurali dalla Porta Romana alla Porta di via Anicia. In essi valgono le norme relative agli spazi pubblici aperti attrezzati. Il progetto del Parco di cui all'Art.33 comprende tale parte esistente del Parco ed assicura la continuità dei percorsi ciclopedonali e la articolazione funzionale degli spazi secondo una visione unitaria dell'insieme del Parco così costituito.

Art.35 Dotazioni pubbliche e funzioni collettive

1. Nell'Elab. PO.3.1 *Dotazioni territoriali e funzionali* con apposito simbolo sono individuate le componenti del Centro storico costituenti *Dotazioni pubbliche esistenti*. Per esse vale la disciplina di componente di Centro storico di appartenenza, fatte salve le esigenze tecnico-funzionali, igienico-sanitarie, di sicurezza e di accessibilità da garantire per il mantenimento della destinazione di interesse e uso pubblico.
2. Nel caso di dismissione delle Dotazioni pubbliche e di alienazione delle stesse, vale la disciplina delle componenti di Centro storico di appartenenza e sono ammesse le destinazioni d'uso previste nella medesima disciplina, alle condizioni di compatibilità indicate dalle presenti norme.

Art.36 Centri storici delle Frazioni

1. I *Centri storici delle Frazioni* sono costituiti dai *Tessuti storici dei centri minori* – Cm, individuati nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1*. La disciplina di tali componenti è fissata nei commi che seguono.
2. Per i *Tessuti storici dei centri minori* vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (già DGR 420/2007), come declinata e specificata nella Tabella che segue. L'applicazione della DGR 852/2015 e relativo Allegato A avviene ai sensi e con le modalità stabilite all'Art.30 commi 3 e 4; da questa deriva la individuazione della categoria di intervento specifica con la quale operare, secondo quanto stabilito nella citata Tabella e a seguito della istruttoria da parte del competente ufficio comunale. Il Comune incentiva gli interventi di restauro e valorizzazione dei Tessuti storici ai sensi del Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.

Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento (*)	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza
Tessuti storici dei centri minori	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia speciale, monumentale o atipica", "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU e comunque nel rispetto della DGR RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità	Ab1,3 RA1.1.1, RA1.4, RA2.2-7, RA4, RA5 Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7

(*) Nel caso di interventi di riparazione e ricostruzione si applica l'Art.20 della LR 8/2018.

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

3. Per le *Dotazioni pubbliche esistenti* vale la disciplina di cui al all'Art.48.

Capo 3° Disciplina dell'Insediamento consolidato e da consolidare

Art.37 Articolazione delle componenti e finalità generali

1. Il PRG-PO in applicazione delle direttive per l'*Insediamento consolidato e da consolidare* di cui all'Art.148 PRG-PS, ne articola al comma 2 le componenti per le quali assume le seguenti finalità:
 - Innalzare la qualità ecologico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani e del patrimonio edilizio e migliorare le condizioni di vivibilità e di benessere nello Spazio urbano;
 - Completare il disegno dell'impianto urbano intervenendo sulle parti rimaste incompiute e per la definizione dei margini degli insediamenti;
 - Rafforzare l'armatura di spazi pubblici e dotazioni pubbliche intorno ai quali ristrutturare e riorganizzare gli impianti urbani;
 - Favorire l'arricchimento e l'integrazione delle funzioni urbane e destinazioni d'uso per aumentare il livello di offerta di attività e dotazioni;
 - Promuovere il rinnovo delle aree produttive e per attività;
 - Sostenere i processi di riqualificazione e ricostruzione diffusa e di rigenerazione delle parti degradate o dismesse della città;
 - Migliorare l'accessibilità e la fruibilità determinando le condizioni necessarie per l'adozione diffusa di forme di mobilità sostenibile;
 - Favorire la capacità di resistenza e la riduzione della vulnerabilità sismica degli insediamenti esistenti.
2. Nell'elaborato PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* sono riportati i tessuti nei quali è articolata l'*Insediamento consolidato e da consolidare* individuato dal PRG-PS, suddivisi tra *Tessuti prevalentemente residenziali* e *Tessuti prevalentemente per attività*. I tessuti costituiscono una rilettura di sintesi rispetto alle classificazioni del PdF previgente.

Art.38 Tessuti prevalentemente residenziali

1. La disciplina dei *Tessuti prevalentemente residenziali* è riportata nella seguente Tabella. Sono sempre applicabili gli incrementi riconosciuti ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti di cui agli Artt.75-79 LR1/2015. La progettazione degli interventi avviene del rispetto della DGR 852/2015 ove applicabile. Per i Tessuti prevalentemente residenziali vale l'Art.20 della LR 8/2018.
2. Il PRG-PO ai sensi dell'Art.148 PRG-PS individua, classifica e disciplina i seguenti *Tessuti* della Città consolidata o in via di consolidamento:
 - Tessuto Tr1;
 - Tessuto Tr2;
 - Tessuto Tr3;
 - Tessuto Tr4;
 - Tessuto Tr5;
 - Tessuto Tr6.
3. La disciplina dei Tessuti di cui al comma 2 è riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.38 – Disciplina dei Tessuti prevalentemente residenziali dell'insediamento consolidato e da consolidare						
COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq (1)	Destinazione d'uso	Indice di copertura	Altezza max	Indice di permeabilità
Tessuto Tr1	Tutte	Esistente luf 0,65 mq/mq	Ab: Ab1, Ab3 Sc: Sc1-6, Sc9 Sp: tutte T: TPE, TP, TC.EV, TC.M1, TR con esclusione delle discoteche RA: RA1; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6; RA2.7; RA4, RA5 PA: PA1	Esistente In caso di NE e RU max 60%	Esistente In caso di NE e RU pari a 10,50 ml	In caso di DR, NE e RU min 40%
Tessuto Tr2	Tutte	Esistente luf 0,45 mq/mq		Esistente In caso di NE e RU max 45%	Esistente In caso di NE e RU pari a 9,00 ml	In caso di DR, NE e RU min 40%
Tessuto Tr3	Tutte	Esistente luf 0,30 mq/mq		Esistente In caso di NE e RU max 40%	Esistente In caso di NE e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NE e RU min 40%
Tessuto Tr4	Tutte	Esistente luf 0,17 mq/mq		Esistente In caso di NE e RU max 35%	Esistente In caso di NE e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NE e RU min 40%
Tessuto Tr5 (2)	Tutte	Esistente (2) luf 0,25 mq/mq		Esistente (2) In caso di NE e RU max 40%	Esistente (2) In caso di NE e RU pari a 6,50 ml	
Tessuto Tr6	Tutte	Esistente luf 0,07 mq/mq		Esistente In caso di NE e RU max 35%	Esistente In caso di NE e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NE e RU min 40%

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

(2) Nei lotti liberi da completare, non già asserviti, appartenenti a *Tessuti Tr5* generati da piani urbanistici attuativi si applica la disciplina attuativa in essi contenuta. In tali casi per "Esistente" si intende la capacità edificatoria attribuita da detti strumenti urbanistici e gli altri parametri edilizi in essi stabiliti. Le aree libere non già asservite appartenenti a *Tessuti Tr5* e non ricomprese in piani attuativi, applicano la disciplina del presente articolo con modalità attuativa diretta condizionata ad atto d'obbligo, volto a definire gli impegni relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e ad eventuali altre prestazioni da assicurare.

4. Gli incentivi premiali riconosciuti all'Art.20 ai fini della mitigazione della vulnerabilità urbana sono aggiuntivi rispetto ad altri incentivi e possono determinare densità superiori a quelle indicate nella Tabella, comunque nei limiti stabiliti all'art.38 c.5 LR 1/2015.
5. Qualora all'interno o in adiacenza dei Tessuti ricadano componenti della Rete ecologica locale urbana, in caso di intervento occorre assicurare un distacco tra edificio e componente di Rete ecologica di almeno 10,00 ml, che sarà sistemato a verde di mitigazione. In caso di manifesta e motivata impossibilità di realizzare tale distacco, questo è ridotto a 5,00 ml.

Art.39 Tessuti prevalentemente per attività

1. Il PRG-PO, ai sensi PRG-PS, promuove il rinnovo delle aree produttive e dei *Tessuti prevalentemente per attività* che le costituiscono, al fine di sostenere il rilancio e lo sviluppo della realtà economica e sociale nostrina, predisponendo le condizioni per la messa a punto di una specifica politica urbanistica di rigenerazione e riqualificazione.
2. Il PRO-PO persegue le finalità di cui al comma 1, attraverso la definizione della disciplina “di base” dei *Tessuti prevalentemente per attività*, per gestire la riqualificazione ordinaria e diffusa, e di specifiche direttive per il rinnovo, volte a orientare e favorire la rigenerazione di tali Tessuti nella prospettiva e secondo i principi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).
3. Il PRG-PO individua e classifica nell'Elab.PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* i *Tessuti prevalentemente per attività*, così articolati:
 - a. *Tessuti Ta1.*
 - b. *Tessuti Ta2*
4. La disciplina dei *Tessuti prevalentemente per attività* è riportata nella seguente Tabella. Sono sempre applicabili gli incrementi riconosciuti ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale e ambientale degli edifici esistenti di cui agli Artt.75-79 della LR 1/2015. Ai sensi dell'Art.155, commi 1 e 3 e Art.7, comma 1, lettera l) della LR 1/2015 si intendono:
 - per *attività produttive* le seguenti destinazioni d'uso di cui all'Art.15 PRG-PS: PA - produttive artigianali;
 - per *attività di servizi*: Sc - Servizi collettivi; Sp - Servizi privati di uso e interesse pubblico; TPE - Pubblici esercizi; TP - Servizi privati; TC - Commercio; TR - Ricreativo-culturale-sportivo; RA - Ricettive.

Tabella Art.39 – Disciplina dei Tessuti prevalentemente per attività							
COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq (1)	Destinazione d'uso (2)	Indice di copertura	Hmax	Indice di permeabilità	Prescrizioni particolari
Tessuto Ta1	Tutte	Esistente In caso di DR, NE e RU: indice di copertura massimo 60%	PA: PA1-3 Sc: Sc6, Sc8 Sp: Sp1-5 T: TPE, TP, TC, TR	Esistente In caso di DR, NE e RU pari a 60%	Esistente In caso di DR, NE e RU pari a 13 ml	Esistente In caso di DR, NE e RU pari a 25%	Richieste prestazionali: - qualità architettonica - sostenibilità, - sistemazione pertinenze
Tessuto Ta2		Esistente In caso di NE 1,00 mq/mq	PA: tutte	Esistente In caso di NE e RU max 50%	Esistente In caso di DR, NE e RU pari a 13 ml	Esistente In caso di DR, NE e RU pari a 35%	di cui al comma 5 del presente articolo

Note

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

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

In caso di lotti liberi è consentita l'attuazione mediante strumento attuativo di iniziativa privata nel rispetto dalla presente disciplina.

(2) Fino all'eventuale mutamento di destinazione d'uso sono fatte salve le attività e le destinazioni d'uso legittime esistenti alla data di adozione del PRG-PO. In caso di localizzazione di nuove attività o di mutamento della destinazione d'uso, la compatibilità delle destinazioni d'uso è verificata ai sensi dell'Art.14 delle presenti norme.

5. In caso di interventi di RE, DR, RU, NE, VU sono assicurate le seguenti prestazioni obbligatorie ai fini della riqualificazione dei Tessuti prevalentemente per attività Ta1:

- Con riferimento al modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), oltre agli Artt.32-35 del RR 2/2015, si applicano: l'Art.37 "Norme e criteri per la sostenibilità ambientale degli edifici e degli insediamenti" e l'Art.44 "Prestazioni ambientali degli interventi edilizi e urbanistici" delle NTA del PRG-PS; gli Indirizzi per la sostenibilità e la qualità degli insediamenti produttivi e per attività di cui all'Art.23.
- La sistemazione delle aree di pertinenza e dei margini delle stesse da attrezzare nel rispetto degli indici di permeabilità prescritti, mediante utilizzazione di copertura vegetazionale, piantumazione di alberi e arbusti, riduzione dell'"effetto barriera" determinato dalle recinzioni sul fronte principale verso lo spazio pubblico per favorire le relazioni fisico-funzionali e percettive e la fruizione dello spazio, adottando soluzioni progettuali capaci di contemperare le esigenze funzionali, di sicurezza e privacy delle aziende e delle attività con la qualificazione dello spazio pubblico. Per assicurare tale qualificazione delle relazioni spaziali il Comune può prevedere la cessione o l'uso pubblico di una fascia di suolo di almeno 3,00 ml di profondità lungo il fronte principale del lotto a confine con lo spazio pubblico.
- La qualificazione architettonica del patrimonio edilizio ai fini del miglioramento dell'immagine e del paesaggio dei Tessuti.

- d) La dotazione o il completamento delle infrastrutture e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, comprensivi di quelli per la produzione dell'energia e la gestione dei rifiuti.
 - e) La riduzione della vulnerabilità sismica urbana e degli edifici ai sensi delle norme di cui al TITOLO II Capo 3°.
 - f) In caso di interventi di RE-DR e NE in lotti adiacenti a tessuti residenziali è prescritta una distanza minima dei manufatti per attività produttive di almeno 10,00 ml dal confine di proprietà; la fascia di lotto a confine di profondità di 5,00 ml è da attrezzare con piantumazioni arboree e arbustive di specie autoctone al fine di mitigare gli impatti acustici e atmosferici.
6. Nei *Tessuti prevalentemente per attività* è ammessa la realizzazione delle seguenti funzioni accessorie nei seguenti limiti:
- Magazzini e depositi, nell'ambito delle quantità edificatorie ammesse dalla disciplina di Tessuto.
 - Impianti tecnologici.
7. Nel caso di insediamento o localizzazione di attività commerciali, oltre alle presenti norme, si applica il RR 1/2018 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)".
8. Nel caso di progetti per la localizzazione di impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti nei Tessuti Ta1, la verifica di compatibilità è effettuata secondo la procedura, le modalità e i criteri di cui alla *Sezione 11 – La localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti* della Regione Umbria approvato con DCR n.300 del 5 maggio 2009 e successivi aggiornamenti.
9. In caso di progetti per la localizzazione di produzioni nocive e/o moleste di cui al DM 4 settembre 1994, in fase di istruttoria preliminare è verificata e valutata la presenza di residenze e/o funzioni e attività sensibili che possono costituire condizioni di incompatibilità per la localizzazioni di tali produzioni.

Art.40 Direttive per il rinnovo delle aree produttive

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie del Documento Programmatico relative alla rigenerazione dell'area produttiva di Santa Scolastica e in riferimento all'Art.151 del PRG-PS, il PRG-PO promuove il rinnovo nella prospettiva della sostenibilità delle aree produttive volta a favorire lo sviluppo socio-economico e la riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica, in riferimento al consolidamento dell'assetto generale, all'integrazione delle attività, al miglioramento delle condizioni e forme di accessibilità e mobilità, al potenziamento delle prestazioni insediative ed edilizie in termini ambientali ed energetici, alla caratterizzazione paesaggistica.
2. Per le finalità di cui al comma 1 il Comune supporta il rinnovo delle aree produttive e per attività attraverso la predisposizione di uno specifico master-plan che definisca e disciplini il rinnovo delle aree produttive e per attività, con riferimento agli indirizzi, strategie e direttive del Documento Programmatico, del PRG-PS e del presente PRG-PO, con particolare riferimento agli Indirizzi per la sostenibilità e la qualità degli insediamenti produttivi e per attività di cui all'Art.23.

Art.41 Aree a disciplina pregressa

1. Il PRG-PO individua nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1 le Aree a disciplina pregressa* articolate in:
 - a) *Aree a disciplina pregressa non attuata* - na

- b) *Piani attuativi per la ricostruzione (in corso di redazione)* – Par
2. Le Aree a *disciplina pregressa non attuate*, funzionali alla promozione di trasformazioni urbane non ancora maturate e prioritarie, non sono attivate dal presente PRG-PO n.1 e per esse valgono le misure di salvaguardia di cui all'Art.47 comma 4 del PRG-PS. Qualora emergano esigenze di interesse collettivo o maturino le condizioni per il coinvolgimento di dette aree in trasformazioni urbane, anche su iniziativa e proposta di soggetti proponenti ai sensi dell'Art.29 PRG-PS, il Comune stabilisce la disciplina operativa di dette Aree ai sensi dell'Art.152 del PRG-PS.
 3. Per i *Piani attuativi per la ricostruzione*, in corso di redazione, vale quanto stabilito all'Art.153 del PRG-PS.

Capo 4° Disciplina delle Trasformazioni urbane

Art.42 Articolazione delle componenti, finalità e disciplina generali

1. Le *Trasformazioni urbane*, individuate nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa*, rappresentano il contenuto previsionale e progettuale del presente PRG-PO n.1, finalizzato al perseguimento degli obiettivi di riduzione del rischio e supporto alla ricostruzione delocalizzata di parti di insediamenti o di edifici coinvolti in situazioni di instabilità e rischio. Per tutte le previsioni di trasformazione vale il riferimento dell'Elab. PO.c.02.2 *Carta della struttura urbana – direttive di assetto*. Le trasformazioni si attuano mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRG-PS, fatto salvo nei casi nei quali la SUC è inferiore ai valori fissati dal RR 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata, ovvero secondo quanto sancito dalla LR 8/2018.
2. Le previsioni di trasformazione sono tenute ad assicurare le prestazioni di qualità, sostenibilità e sicurezza dello Spazio urbano di cui all'Art.139 PRG-PS mediante l'applicazione di:
 - a) Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui al TITOLO II Capo 1°, e in particolare delle misure contenute nell'Elab. PO.3.2 *Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione*;
 - b) Indicazioni di assetto per la struttura urbana di cui al TITOLO II Capo 2°, esplicitate nell'Elab. PS.1.2 *Indicazioni di assetto per il PRG Parte Operativa*;
 - c) Misure per la mitigazione della vulnerabilità urbana di cui al TITOLO II Capo 3°, contenute nell'Elab. PS.G.8.2 e cartografate nell'Elab. PS.G.8.1 *Struttura urbana minima – Variazione dell'assetto nel tempo*;
 - d) Disposizioni relative alla Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti di cui al TITOLO II Capo 5°.
3. Le componenti delle *Trasformazioni urbane* del PRG-PO n.1 sono relative ai Provvedimenti di delocalizzazione:
 - *Aree per delocalizzazioni* - AD;
 - *Aree per delocalizzazioni* interne all'insediamento - ADi;
4. Il Comune, qualora se ne manifesti l'esigenza, può in qualsiasi momento attivare le procedure di legge necessarie per la realizzazione di infrastrutture, dotazioni e urbanizzazioni previste all'interno delle componenti delle Trasformazioni urbane, ancorché per queste non siano già state avviate le relative procedure di attuazione, per assicurare la delocalizzazione di edifici e parti di insediamento ai sensi dell'Art.60 PRG-PS.

5. Ai sensi dell'Art.22 comma 8 del PRG-PS, fino alla sottoscrizione della convenzione urbanistica dei Piani Urbanistici Attuativi o dell'atto d'obbligo dei progetti ad attuazione diretta condizionata, nelle aree ricomprese nelle *Trasformazioni urbane* è consentito il mantenimento delle attività e degli usi del suolo legittimamente esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE1, senza aumento di SUC, e senza variazione delle destinazioni d'uso legittime esistenti all'adozione del PRG-PO n.1.

Art.43 Aree per delocalizzazioni

1. Il PRG-PO, ai sensi dell'Art.134 del PRG-PS e della LR 8/2018, nell'Elab. PO.2 Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1 individua le *Aree per delocalizzazioni* (AD) finalizzate ad accogliere gli edifici ricompresi nelle situazioni di instabilità o riconosciuti come potenziali generatori di criticità, e come tali individuati dal PRG-PS e disciplinati all'Art.60 PRG-PS e recepiti dal presente PRG-PO n.1.
2. Ai fini di assicurare la disponibilità dei suoli per accogliere le quantità edificatorie relative agli edifici oggetto di delocalizzazione il PRG-PO attribuisce alle Aree per delocalizzazioni un indice territoriale perequato non superiore a 0,1 mq/mq, differenziato rispetto alle diverse zone nelle quali si interviene, che compete alla proprietà delle aree e determina la SUC di base. A fronte della cessione di almeno l'85% della superficie territoriale dell'Area AD, destinata alle dotazioni pubbliche e alla viabilità (pari al 35% della St dell'Area) e alle superfici fondiarie per accogliere le delocalizzazioni (pari al 50% della St dell'Area), è riconosciuta alla proprietà una compensazione pari al 35% della SUC di base attribuita. La SUC totale della proprietà è da realizzare nella quota pari al 15% della St rimasta nella disponibilità della proprietà.
3. Nelle superfici fondiarie destinate ad accogliere le quantità edificatorie equivalenti agli edifici da delocalizzare, sono previste capacità edificatorie fino a concorrere ad un indice massimo pari a 0,70 mq/mq. Le quantità edificatorie da accogliere nelle superfici fondiarie sono quelle computate in riferimento agli edifici esistenti o a previsioni urbanistiche non attuate oggetto di delocalizzazione eventualmente incrementate del 20% ai sensi dell'Art.24 comma 4 della LR 8/2018.
4. L'attuazione mediante PUA di iniziativa mista è regolata attraverso la sottoscrizione della specifica convenzione con i proprietari per regolare i rapporti con il Comune in riferimento alle aree da cedere per le dotazioni e le superfici per accogliere le delocalizzazioni, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'Art.54 della LR 1/2015.
5. Il Comune dispone l'utilizzo delle aree acquisite mediante cessione per accogliere gli insediamenti ed edifici da delocalizzare attraverso specifici provvedimenti di delocalizzazione (accordi di programma, titoli abilitativi convenzionati, ecc) ai sensi della LR 8/2018, da stipulare con i proprietari degli edifici da delocalizzare che trasferiscono il proprio bene immobile nelle citate aree all'interno del PUA.
6. Il PRG-PO n.1 stabilisce la disciplina operativa delle seguenti Aree per delocalizzazioni nell'Elab. , ai sensi dell'Art.11:
 - AD.1 Capoluogo – Sant'Eustachio
 - AD.2 Capoluogo – ex tiro a segno
 - AD.3 Casali Serravalle – Ponte Mollo
 - AD.4 Casali si Serravalle
 - AD.5 San Pellegrino
 - AD.6 Frascaro.
7. Ai fini dell'attuazione delle Aree AD valgono le seguenti condizioni:
 - L'accertata necessità di accogliere quantità edificatorie equivalenti ad edifici da delocalizzare pari ad almeno il 50% della capacità edificatoria per delocalizzazioni

prevista in ciascuna AD; tale accertamento avviene a partire dal computo relativo alle richieste di delocalizzazione appositamente presentate dai proprietari interessati;

- AD.1: attuazione unitaria per comparti di almeno il 45% della St;
 - AD.2, AD.4, AD.5, AD.6: attuazione mediante comparto unitario;
 - AD.3: attuazione mediante comparto unitario, solo a fronte dell'accertata delocalizzazione totale degli edifici ricadenti nella corrispondente zona ZIN lungo la SS.685. Qualora la AD.3 non si attui i corrispondenti suoli mantengono la destinazione agricola e la previsione decade.
8. Qualora trascorsi cinque anni dall'approvazione del PRG-PO che ha attivato le Aree AD queste risultino parzialmente attuate o realizzate, il Comune destina a dotazioni pubbliche le aree acquisite, non utilizzate per accogliere le delocalizzazioni, stabilendo le specifiche categorie di servizi e spazi pubblici da realizzare.
9. Qualora trascorsi cinque anni dall'approvazione del PRG-PO che ha attivato le Aree AD, queste risultino non attuate, ne è consentito l'insediamento anche non ai fini di delocalizzazione, sulla base della disciplina operativa e attuativa vigente. E' possibile procedere all'utilizzo delle ZAUDI non per delocalizzazioni a fronte della disponibilità di corrispondenti quote di dimensionamento del PRG, il cui impiego è, ai sensi dell'Art.157 del PRG-PS, da sottoporre a procedure di evidenza pubblica.
10. I siti degli edifici da demolire e delocalizzare sono oggetto di interventi di ripristino ambientale ai sensi dell'Art.23 della LR 8/2018. Nell'ambito delle convenzioni o degli atti d'obbligo che accompagnano i provvedimenti di delocalizzazione il Comune regola l'eventuale cessione dei siti relativi agli immobili delocalizzati per funzioni di dotazioni territoriali nonché per interventi di riduzione della vulnerabilità sismica urbana ai sensi dell'Art.28 della LR 8/2018.

Art.44 Aree per delocalizzazioni interne all'insediamento

1. Il PRG-PO n.1 individua l'Area per delocalizzazioni interna all'insediamento – ADi.1 nella Frazione di Nottoria all'interno di aree già oggetto di previsioni urbanistiche mai attuate. Per l'Area ADi.1 vale la disciplina di cui all'Art.43, come specificata nell'Elab. PO.3.2 – *Schemi di assetto delle zone per delocalizzazione*

TITOLO IV PROGETTO E DISCIPLINA DEI SISTEMI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI

Capo 1° Finalità e componenti

Art.45 Finalità

1. Le componenti dei Sistemi delle Dotazioni, impianti e infrastrutture tecnologiche, Mobilità e Paesaggistico-Ambientale e il relativo progetto di PRG-PO hanno l'obiettivo di fare accrescere i livelli di funzionamento, efficienza, comfort, benessere, bellezza, offerta di servizi e funzioni, qualità della vita e sostenibilità dell'ambiente urbano, con riferimento alle finalità di cui agli Artt.50, 88 e 103 del PRG-PS.

Art.46 Articolazione dei Sistemi

1. I Sistemi e le relative componenti a servizio degli insediamenti sono articolati in:
 - a) *Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche:*
 - Dotazioni
 - Impianti ed infrastrutture tecnologiche
 - Componenti strategiche per la Sum – gestione dell'emergenza e sostegno alla ripresa
 - b) *Sistema della mobilità:*
 - Viabilità
 - Interventi per la mobilità e la sosta
 - Viabilità ciclopedonale
 - Interventi per la riduzione delle criticità

Capo 2° Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature

Art.47 Dotazioni

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

Art.48 Dotazioni pubbliche

1. Le *Dotazioni pubbliche*, ai sensi dell'Art.105 PRG-PS, sono articolate, distinguendo il livello territoriale e il livello locale, in:
 - a) *Dotazioni pubbliche esistenti di livello territoriale – Dpt*

- b) *Dotazioni pubbliche esistenti di livello locale – Dp*
- c) *Spazi attrezzati per lo sport*
- d) *Dotazioni pubbliche di progetto:*
- Dotazioni pubbliche di progetto – Dpr*
 - Spazi aperti attrezzati di progetto - Spr*
 - Parco delle Marcite e delle Sorgenti del Torbidone*
 - Parco delle Sorgenti del Salicone*
 - Interventi di riqualificazione / rigenerazione delle dotazioni pubbliche (LR 8/2018, art. 15 c.7)*
 - Localizzazioni preferenziali dotazioni di progetto*

Le *Dotazioni pubbliche* sono individuate e quantificate ai sensi delle norme regolamentari relative alle Dotazioni territoriali e funzionali di cui al Titolo II Capo I Sezione III del RR 2/2015, come illustrato nell'Elab. PO.3.1 - *Dotazioni territoriali e funzionali - verifica e soddisfacimento degli standard di legge*.

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

Tabella 1 Art.48- Servizi pubblici di livello urbano e territoriale							
ATTREZZATURE	INDICE Iuf mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Istruzione superiore	(1)	(1)	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/5mq di Suc	40 alberi/ha	40 arbusti/ha
Assistenza e sanità	(1)	(1)	40%	10mq/1 posto letto	1mq/3mq di Suc		
Attrezzature e impianti sportivi	0,70	40%	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/3mq di Suc	50 alberi/ha	50 arbusti/ha

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per altre tipologie di *Dotazioni pubbliche di livello territoriale* valgono le specifiche norme di settore.

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

Tabella 2 Art.48- Servizi pubblici di livello locale							
ATTREZZATURE	INDICE Iuf mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
Istruzione inferiore	(1)	(1)	40%	1mq/5mq di Suc	1mq/10mq di Suc	30 alberi/ha	40 arbusti/ha
Interesse comune	0,50	40%	40%	1mq/10mq di Suc	1mq/5mq di Suc		

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per altre tipologie di *Dotazioni pubbliche di livello locale* valgono le specifiche norme di settore.

- e) Per i *Spazi attrezzati per lo sport* vale la seguente disciplina:

- Per le *Attrezzature e impianti sportivi* – Sp, ricadenti in verdi pubblici, salvo diverse esigenze espresse nelle norme di settore, la superficie occupata dagli impianti non può superare il 70% della Sf; per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ristoro,

uffici) è ammessa una SUC massima di mq 500 con H max di ml 4,50 e per i relativi parcheggi pubblici una superficie non inferiore al 30% della superficie occupata dall'impianto. Gli spazi per Attrezzature e impianti sportivi sono sistemati a verde con vegetazione arborea e arbustiva. Per altre tipologie di impianti sportivi (palazzetti, palestre, ecc) valgono le specifiche norme di settore.

4. I *Parcheggi* di cui all'Art.54 costituiscono Dotazioni pubbliche; per essi vale la disciplina di cui all'Art.81 PRG-PS.
5. Ai fini della gestione delle Dotazioni pubbliche il PRG-PO nell'Elab. PO.3.1 - *Dotazioni territoriali e funzionali - verifica e soddisfacimento degli standard di legge* fornisce l'individuazione e i dati quantitativi e qualitativi di tali Dotazioni, esistenti e di progetto; questi comprendono anche la verifica del fabbisogno e del soddisfacimento dello stesso con riferimento alle previsioni del PRG-PO n.1, in conformità con il dimensionamento del PRG-PS.
6. E' facoltà dell'Amministrazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la destinazione delle aree a Dotazioni pubbliche con altra destinazione comunque a dotazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi.
7. Il Comune individua le Dotazioni pubbliche che costituiscono beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e ne dispone l'alienazione ai sensi della legislazione vigente in materia, previa verifica del soddisfacimento del fabbisogno così come definito dal Piano. Ai sensi dell'Art.105 PRG-PS, le aree delle Dotazioni pubbliche alienate e/o da alienare assumono la seguente disciplina:
 - Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU.
 - Quantità edificatorie: SUC esistente ovvero luf 0,60 mq/mq.
 - H max: 10,50 mt
 - Destinazioni d'uso: Residenziali abitative – Ab1-Ab3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC-EV, TC.M1-2; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2, 3, 6, RA2.4-7; Produttive-artigianali PA1.
 - Indice di copertura: max 45%
 - Indice di permeabilità: min 40%
 - Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6-7
 - Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
 - Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

Art.49 Dotazioni pubbliche di progetto

1. Il PRG-PO n.1 individua nell'Elab. PO.2 le seguenti Dotazioni pubbliche di progetto:
 - a. Dotazioni pubbliche di progetto – Dpr
 - b. Spazi aperti attrezzati di progetto - Spr
 - c. Parco delle Marcite e delle Sorgenti del Torbidone
 - d. Parco delle Sorgenti del Salicone
 - e. Interventi di riqualificazione / rigenerazione delle dotazioni pubbliche (LR 8/2018, art. 15 c.7)
 - f. Localizzazioni preferenziali dotazioni di progetto
2. Le *Dotazioni pubbliche di progetto* – Dpr e gli *Spazi aperti attrezzati di progetto* – Spr, finalizzate alla realizzazione di verde, spazi e servizi pubblici sono quelle che, in aggiunta alle Dotazioni esistenti e a quelle acquisibili negli interventi ad attuazione indiretta o diretta condizionata relativi ai Comparti delle Trasformazioni urbane, consentono il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al RR 2/2015.

3. Le Aree di cui al comma 2 possono essere acquisite dal Comune, in alternativa all'esproprio, tramite cessione da parte dei proprietari, a fronte del riconoscimento alla proprietà di una quantità edificatoria di compensazione, ai sensi dell'Art.28 PRG-PS. L'acquisizione tramite compensazione da parte dell'Amministrazione comunale avverrà con apposito atto pubblico registrato e trascritto. Ove i proprietari delle aree non intendano procedere alla cessione compensata, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà all'acquisizione delle aree tramite esproprio entro cinque anni a far data dal formale invito.
4. Lo Spazio aperto attrezzato di progetto – Spr localizzato subito a nord dell'area produttiva di Santa Scolastica, in corrispondenza dell'Ex stazione Norcia, è destinata alla formazione di spazi per l'attestamento e l'accoglienza dei turisti e dei visitatori, connotati da caratteri di sostenibilità e qualità architettonica e paesaggistica. Sono previsti: parcheggio per pullman, parcheggio per auto, strutture di servizio ai visitatori, aree verdi attrezzate. Gli interventi devono essere realizzati con materiali ecosostenibili; le aree a parcheggio devono essere pavimentate assicurando la massima permeabilità dei suoli; l'insieme degli spazi deve essere attrezzato con alberature e aree verdi. L'area deve essere connessa ai percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto, al fine di assicurare i collegamenti con il centro storico di Norcia, il Parco delle Marcite sia per la parte esistente che per quella di progetto, e l'ex Stazione di Norcia, da ricostruire, che costituirà il centro e il punto di raccolta per le partenze delle visite a Norcia e nel suo territorio. Per le strutture di servizio è ammesso un indice territoriale pari a 0,05 mq/mq da realizzare in manufatti ad un solo livello.
5. Per il Parco delle Marcite e il relativo ampliamento verso le sorgenti del Torbidone e per il Parco delle Sorgenti del Salicone vale la disciplina di cui all'Art.70 PRG-PS.
6. Gli Interventi di riqualificazione / rigenerazione delle dotazioni pubbliche interessano spazi e dotazioni pubbliche, e possono coinvolgere anche analoghe dotazioni private. Per essi vale la disciplina di cui all'Art.105 del PRG-PS.
7. Per le Localizzazioni preferenziali di dotazioni di progetto vale la disciplina di cui all'Art.105 del PRG-PS.

Art.50 Dotazioni private

1. Le *Dotazioni private* individuano, nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* ai sensi dell'Art.106 PRG-PS, edifici e aree dedicate a funzioni non residenziali che includono attività di servizi, terziarie, commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sportive e del tempo libero che integrano la dotazione di attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti. Per esse il PRG-PO prevede il mantenimento, il miglioramento in termini architettonici, ambientali, energetici e di accessibilità e fruibilità ai fini dell'innalzamento della qualità e della vivibilità dello Spazio urbano. Esse sono articolate in Servizi privati esistenti - Pr e Servizi privati di progetto – Prp.
2. Il PRG-PO stabilisce la seguente disciplina per i *Servizi privati esistenti - Pr*:
 - Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU, NE.
 - Modalità di attuazione: diretta, indiretta
 - Quantità edificatorie: SUC esistente ovvero, qualora non completamente realizzata, la capacità edificatoria assentita nell'ultimo piano attuativo o titolo abilitativo in corso di validità.
 - H max: esistente
 - Destinazioni d'uso ammesse, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PRG-PO: Servizi collettivi Sc1-3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC;

Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2-3-6, RA2.4-5-6-7; Produttive-artigianali PA1.

- Indice di copertura: esistente
- Indice di permeabilità: in caso di DR e RU min 40%
- Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6, 7
- Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
- Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

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

- a) Disciplina paesaggistica del PRG-PO di cui al TITOLO II Capo 1°;
 - b) Misure per la mitigazione della vulnerabilità urbana di cui al TITOLO II Capo 3°, contenute nell'Elab. PS.G.8 e cartografate nell'Elab. PS.G.8.1;
 - c) Disposizioni relative alla Sostenibilità degli edifici e degli insediamenti di cui al TITOLO II Capo 5°.
3. Nelle aree a *Servizi privati esistenti* – Pr relative al Monastero di San Benedetto a Monte vale la disciplina del comma 2 con le seguenti precisazioni:
- Le destinazioni d'uso sono quelle funzionali alla specifica missione dei Padri Benedettini: monastero-casa religiosa e luogo di culto; sono inoltre ammesse foresteria/struttura accoglienza per ospiti, portineria/guardiania dell'intero compendio benedettino, struttura produttiva birrificio e lavorazione prodotti agricoli;
 - Nelle stesse aree a Servizi è consentita la realizzazione del cimitero dei Benedettini, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
 - In aggiunta alle quantità esistenti legittime o legittimate è attribuita una quantità di SUC pari a 1.000 mq, da realizzare in uno o più edifici ad un livello.
 - Il progetto degli interventi deve curare la sistemazione degli spazi esterni e l'inserimento paesaggistico degli stessi ai sensi della disciplina paesaggistica definita nel PRG-PS.
4. Nelle aree a Servizi privati di progetto – Prp si applica la disciplina del comma 2 con le seguenti precisazioni:
- Quantità edificatorie: It 0,30 mq/mq
 - Indice di copertura: 35%
 - H max: m 10,50
 - Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

Art.51 Articolazione degli Impianti e infrastrutture tecnologiche

1. Il PRG-PO ai sensi dell'Art.95 PRG-PS individua nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche*. Per essi vale la disciplina di cui agli Artt.95 e 96 PRG-PS fatte salve le norme di seguito riportate.
2. Gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche* sono: Impianto di depurazione dei rifiuti liquidi e delle acque e relativa fascia di rispetto - Dt; serbatoi idrici - Si; centro trasferimento rifiuti - Ri, Cimiteri - Ci, e i Gasdotti con relativa fascia di rispetto (media pressione)
3. La verifica della compatibilità per la localizzazione di impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti nei *Tessuti prevalentemente per attività*, è effettuata secondo la procedura, le modalità e i criteri di cui alla *Sezione 11 – La localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti* della Regione Umbria approvato con DCR n.300 del 5 maggio 2009 e successivi aggiornamenti.
4. Gli interventi nei *Cimiteri* e l'ampliamento degli stessi sono regolati dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia. Nelle *Fasce di rispetto cimiteriale* è vietata qualsiasi costruzione ai sensi dell'Art.338 del T.U. 27/7/1934 n.1265 e della legge 17/10/1957

n.983; sono ammessi interventi di MO, MS, RRC degli edifici esistenti secondo quanto stabilito all'Art.105 LR 1/2015. E' consentito installare chioschi, amovibili e con caratteristiche di temporaneità, per la vendita di fiori. Il PRG-PO indica la *Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale* per alcuni dei cimiteri presenti nel territorio comunale da attuare secondo le procedure previste dalla legge vigente in materia.

5. Per gli *Impianti di distribuzione di carburante per autotrazione* vale la disciplina di cui all'Art.96 PRG-PS, e sono confermate le quantità edificatorie esistenti o autorizzate all'adozione del PRG-PO. Per i nuovi Impianti è riconosciuto un luf pari a 0,10 mq/mq, con altezza massima f.t. di 4,00 ml escluse le pensiline di copertura delle pompe di distribuzione.

Art.52 Componenti strategiche per la Sum – gestione dell'emergenza e sostegno alla ripresa

1. Le Componenti strategiche per la Sum, individuate nell'Elab. PO.2, sono finalizzate ad esplicitare il ruolo che dotazioni, spazi e infrastrutture svolgono o possono svolgere ai fini della gestione dell'emergenza e della ripresa. Per esse vale la disciplina di componente di appartenenza e quanto definito nell'Elab. PS.G8 – *Guida per la mitigazione della vulnerabilità sismica urbana*.

Art.53 Aree per la gestione dell'emergenza Sisma 2016

1. Per le Aree per la gestione dell'emergenza Sisma 2016, ancora in pieno utilizzo, il PRG-PO n.1 recepisce le direttive di cui all'Art.109 PRG-PS.

Capo 3° Sistema della mobilità

Art.54 Articolazione delle componenti, finalità e disciplina

1. Il PRG-PO individua nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1* le Componenti della mobilità, ai sensi dell'Art.89 PRG-PS, per il perseguimento delle finalità di cui all'Art.88 PRG-PS.
2. Le Componenti della mobilità sono articolate in:
 - a. *Viabilità*:
 - Viabilità urbana principale
 - Viabilità di distribuzione locale
 - Viabilità principale del Centro storico
 - b. *Interventi per la mobilità e la sosta*
 - Ambito di salvaguardia delle infrastrutture
 - Viabilità da adeguare
 - Viabilità di progetto
 - Nodi viari di progetto
 - Aree utilizzate per parcheggi per la fase di emergenza/ricostruzione
 - Verde di arredo stradale
 - Parcheggi
 - Aree a servizio della mobilità
 - Viabilità carrabile
 - c. *Viabilità ciclopedonale*:
 - Percorsi ciclopedonali esistenti

- Percorsi ciclopedonali di progetto
- d. *Viabilità rurale*
- Percorsi per attività rurali.
3. Alle Componenti della mobilità di cui al comma 2 si applicano rispettivamente le norme di cui al Titolo III Capo I delle NTA del PRG-PS.
 4. Per gli *Interventi per la riduzione delle criticità* valgono le norme di cui all'Art.95 del PRG-PS.

Capo 4° Sistema paesaggistico-ambientale

Art.55 Disciplina

1. Le componenti del Sistema paesaggistico-ambientale riportate nell'ELab. PO:2 Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1 sono disciplinate dal PRG-PS alle rispettive norme di attuazione.
 - a. Rete ecologica;
 - b. Emergenze e reti del paesaggio;
 - c. Disciplina dei luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

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

Capo 1° Previsioni del PRG-PO n.1

Art.56 Programmazione delle previsioni del PRG-PO n.1

1. Le previsioni di trasformazione del PRG-PO n.1 interessano esclusivamente le Zone agricole utilizzabili per delocalizzazioni, attivate mediante le Aree per delocalizzazioni - AD delle quali il PRG-PO n.1 programma l'attuazione sulla base della disciplina stabilita Art.43, e che ai sensi della LR 8/2018 non comportano utilizzo del dimensionamento del PRG. *Ambiti di trasformazione*, la ripianificazione per il completamento degli insediamenti: