



COMUNE DI TREVI

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 1/2015

DISCIPLINA URBANISTICA DEI CENTRI E NUCLEI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -N.T.A.-

COMM. AHY	DOC. PRR2	REV. 0	SCALA -	FILE AHYPRR20
--------------	--------------	-----------	------------	------------------



ALESSANDRO BRACCHINI ARCHITETTO
 MICHELE ZUCCONI GEOMETRA

Il progettista
 Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI

Visto / Approvazione

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
 Dott. Arch. Stefania Bettini

0	FEB 2018	EMISSIONE	ZUCCONI <i>Michele</i>	BRACCHINI <i>Alessandro</i>	BRACCHINI <i>Alessandro</i>
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I – NORME GENERALI	4
Art. 1 Finalità delle norme e campo di applicazione	4
Art. 2 Elaborati del PRG – Parte Operativa	4
Art. 3 Contenuti e finalità	5
Art. 4 Validità del PRG - PARTE OPERATIVA	6
Art. 5 Attuazione e gestione del PRG - PARTE OPERATIVA	7
TITOLO II – AMBITI DELLO SPAZIO URBANO	8
CAPO I - AREE DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE	8
Art. 6 Classificazione delle aree della conservazione e valorizzazione (Zone A, Ai e B0)	8
Art. 7 Disciplina delle zone di conservazione e valorizzazione – norme generali	9
Art. 8 Disciplina delle zone A – norme di dettaglio	9
Art.9 Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria	11
Art.10 Disciplina dei Centri di valore ambientale Zone B0	12
Art. 11 Emergenze storico-architettoniche (Ai) presenti nel territorio	13
CAPO II - AREE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE. 14	
Art. 12 Disciplina delle aree del consolidamento (zone B1, B1,5, B2)	14
Art. 13 Parametri urbanistici per le sottozone B	16
Art. 14 Parametri ecologici per le zone B	16
Art. 15 Disciplina degli ambiti di trasformazione (Zone C)	17
Art. 16 Disposizioni generali per le zone C	17
Art. 17 Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone C	19
Art. 18 Disciplina delle aree CA	19
Art. 19 Procedure concorsuali di attuazione delle zone CA	20
Art. 20 Procedure volontarie di attuazione delle zone CA	21
Art. 21 Unità minime di intervento per le zone CA	21
Art.22 Parametri minimi per la presentazione delle proposte di Piano Attuativo per le zone CA	22
Art. 23 Incrementi premiali per la utilizzazione delle zone CA	22
CAPO III - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	23
Art. 24 Articolazione e classificazione delle aree per attività produttive (zone D)	23
Art. 25 Disciplina delle sottozone DB	24
Art. 26 Parametri minimi di ecologia urbana per le zone DB	25
Art. 27 Parametri urbanistici per le sottozone DB	25
Art. 28 Disciplina per le sottozone DC1, DC2 (EX D2, D3)	26
Art. 29 Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone DC1 e DC2	28
Art. 30 Utilizzabilità delle aree DCA	28
Art. 31 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone DS	29

Art. 32	Disciplina delle sottozone DT	30
Art. 33	Disciplina e parametri urbanistici delle sottozone DTn	30
Art. 34	Disciplina della sottozona DTC.....	31
Art. 35	Disciplina della zona per attrezzature a campeggio DTK1	31
ART. 36	Zone agricole con concessione per attività estrattive DE	32
Art 37	Zone produttive agricole urbane (DPa)	32
CAPO IV - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE A SERVIZI PUBBLICI O USO PUBBLICO		
Art. 38	Classificazione e disciplina delle zone per servizi – Zone F	32
Art. 39	Parametri urbanistici ed ecologici per le zone F.....	34
Art. 40	Zone per la protezione civile	35
Art. 41	Disciplina delle infrastrutture viarie e dei parcheggi.....	36
Art. 42	Indicazioni per la realizzazione di vie pedonali e ciclabili.....	37
Art. 43	Indicazioni per la conservazione e realizzazione degli impianti arborei.....	38
Art. 44	Barriere architettoniche	39
Art. 45.	Classificazione e articolazione delle Aree di rispetto.....	39
Art. 46.	Disciplina delle Aree di rispetto VPr.....	39
Art. 47	Disciplina delle aree di rispetto infrastrutturale VRi	41
Art. 48	Disciplina delle aree di rispetto ambientale e paesistico VRa.....	42
Art. 49	Disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua	42
Art. 50	Disciplina delle zone di rispetto cimiteriale	43
TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		
CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI		
Art. 51	Validità delle prescrizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche	43
Art. 52	Aree in contrasto con le previsioni di PRG	43
Art. 53	Edifici in contrasto con le destinazioni di zona.....	44
Art. 54	Struttura Urbana Minima (SUM).....	44
Art. 55	Interventi pregressi autorizzati con SUAPE	44
Art. 56	Aree di ristrutturazione urbanistica (RU)	44
Art. 57	Recinzioni nello spazio urbano.....	45
Art. 58	Varianti conseguenti all’emanazione di nuove leggi e/o regolamenti.....	45
Art. 59	Corrispondenza classificazione del territorio del PRG, situazioni insediative di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III, del RR 2/2015, e zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/68.	45
Art. 60	Norma di rinvio.....	46

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – NORME GENERALI

Art. 1 Finalità delle norme e campo di applicazione

1. Le presenti norme costituiscono, assieme agli altri elementi del PRG-PARTE OPERATIVA, lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale specifica la Parte Strutturale del piano e disciplina le previsioni urbanistiche e le trasformazioni del territorio nelle modalità, forme e limiti in esse contenuti. Esse disciplinano altresì le azioni di trasformazione, di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, naturali, paesaggistiche, storico culturali ed economiche presenti negli ambiti urbani e sono finalizzate a garantire un ordinato sviluppo edilizio ed una elevata qualità della vita degli insediamenti.
2. Le presenti norme si esplicano in applicazione delle indicazioni, modalità, criteri e limiti prescritti dalle NTA del PRG Parte Strutturale le quali, in caso di contrasto, sono da intendersi prevalenti.
3. Le presenti norme disciplinano, in conformità con il PRG Parte Strutturale, le previsioni per il governo del territorio afferenti alla Parte Operativa del PRG.

Art. 2 Elaborati del PRG – Parte Operativa

1. Il PRG – Parte Operativa è costituito dai seguenti elementi:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elaborati cartografici in scala 1:2.000 riguardanti gli insediamenti del territorio comunale e precisamente:

AHYPR010-TORRE-MATIGGE-S.NICCOLO
AHYPR020-PIETRAROSSA
AHYPR030-TREVI-BORGOTREVI
AHYPR040-FAUSTANA-COLLEBASSO-COLLEALTO-PISCIANO-BOVARA
AHYPR050-PIGGE
AHYPR060-COLLECCHIO - SANTA MARIA IN VALLE - SAN DONATO
AHYPR070-CANNAIOLA
AHYPR080-PICCICHE
AHYPR090-S.LORENZO
AHYPR100-COSTE – CASCO DELL'ACQUA - S.PAOLO
AHYPR110-MANCIANO - LA VALLE - IL COLLE
 - Indagini geologiche e precisamente: Carta della microzonazione sismica di livello II, Carta delle indagini eseguite e Relazione sulle indagini;
 - Gli elaborati del Piano comunale di classificazione acustica, per il quale si rimanda ai contenuti approvati con D.C.C. n. 52 del 18/10/2007;
 - Rapporto ambientale preliminare di Vas.
2. Gli elaborati del PRG PO sono definiti ai sensi degli artt. 98 e 110 della R.R. 2/2015.

Art. 3 Contenuti e finalità

1. Ai sensi dell'art. 22 della LR 1/20015 e s.m.i. e in applicazione del PRG Parte Strutturale, la Parte operativa del PRG :
 - costituisce strumento di attuazione delle strategie e degli obiettivi stabiliti dal PRG Parte Strutturale per il governo del territorio;
 - delimita e specifica singole zone o sottozone, all'interno delle macroaree e degli ambiti individuati nella parte strutturale, dettandone norme d'uso e modalità di attuazione;
 - individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG PS;
 - individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche dal PRG Parte Strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi;
 - disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG Parte Strutturale e definisce parametri urbanistico-edilizi ed ecologici, di destinazione d'uso di zona, le modalità attuative di perequazione e compensazione delle stesse previsioni;
 - nel rispetto dei limiti e parametri massimi indicati nelle NTA della Parte Strutturale, stabilisce le modalità attuative ed i criteri per l'assegnazione dei diritti edificatori all'interno delle macroaree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti individuate dal PRG PS ai sensi dell'art. 21 comma 2 lett. g della LR 1/2015 e s.m.i. al fine di consentire un'occupazione di suolo ponderata nel tempo e nello spazio in virtù di effettive esigenze insediative e progettualità specifiche degli assetti funzionali e morfologici. Dette finalità, secondo le modalità stabilite nelle presenti NTA, sono perseguibili sia attraverso il ricorso ai Piani Attuativi concertati che attraverso la redazione di successive varianti alla Parte Operativa. All'interno delle zone appartenenti alle macroaree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti individuate dal PRG PS con gli acronimi CA, nel rispetto della natura del sito e delle preesistenze storiche e insediative, fissa gli indici territoriali massimi, le modalità attuative per le dotazioni territoriali e funzionali minime, le destinazioni d'uso ammesse e le altezze massime.
 - disciplina il recupero degli ambiti e delle aree del territorio degradate attraverso interventi di rifunzionalizzazione, riqualificazione e rigenerazione urbana;
 - individua e disciplina, anche in tempi diversi, le parti di territorio dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;
 - individua e disciplina, in qualsiasi momento, le parti dell'insediamento esistente da riqualificare e rigenerare e le aree insediabili libere, ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori e/o nuove destinazioni d'uso specifiche purché compatibili, da sottoporre a interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista, pubblico-privata, tramite Programmi Urbani Complessi di cui all'art. 68 della LR 1/2015 e s.m.i..
 - definisce, anche in tempi diversi, all'interno delle zone agricole destinate a nuovi insediamenti, aree con valore di unità minima di intervento da realizzare tramite intervento edilizio diretto.
 - stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione dei criteri di compensazione, perequazione e premialità urbanistiche;
 - Individua, in qualsiasi tempo, le aree della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo unitario nelle quali è possibile inserire, ai fini della compensazione, della perequazione e dell'applicazione delle premialità e per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, anche aree non contigue e con diversa

destinazione;

- In conformità con l'art. 6, comma 7 delle NTA PS, stabilisce all'interno delle macroaree agricole destinate ai nuovi insediamenti individuate dal PRG PS le aree da assoggettare a Piano Attuativo l'obbligo per i proprietari proponenti della cessione gratuita al Comune di superfici fondiari e relativi diritti edificatori in una percentuale pari ad almeno al 33% della superficie territoriale del comparto, rinviando la definizione dei contenuti economici agli accordi privato-pubblico in sede di convenzione del Piano Attuativo.
- Stabilisce, all'interno delle macroaree agricole destinate ai nuovi insediamenti individuate dal PRG PS ed assoggettate a Piano Attuativo, il ricorso ad incrementi premiali progressivi per cessioni gratuite di aree e diritti edificatori secondo le soglie di cui alle presenti NTA e nel rispetto del limite massimo stabilito dalla Parte Strutturale del PRG.
- Individua, in qualsiasi momento, aree da sottoporre a previsioni particolareggiate da definire con Piani Attuativi, stabilendo standard, tipologie urbanistiche ed edilizie e destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, storico-insediative e funzionali dell'ambito di appartenenza, dettando altresì le prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed ecologici nei limiti fissati nella parte strutturale del PRG.
- Definisce le scelte relative al sistema della viabilità, dei parcheggi e dell'organizzazione delle dotazioni di spazi pubblici.
- Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali identificate nel PRG PS da corridoi di salvaguardia proporzionati all'interesse dell'infrastruttura la Parte Operativa del PRG, nel rispetto delle NTA PS, indica un tracciato che è da intendersi non vincolante e la cui definizione in termini fondiari è demandata al progetto definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori presenti all'interno degli ambiti interessati dall'infrastruttura, in relazione a quelli preesistenti o configurati con la Parte Operativa, sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale tra quelle destinate dal Piano allo sviluppo e/o trasformazione.

1. Il PRG PO è stato redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, tenuto conto di quanto stabilito dalla pianificazione territoriale e settoriale sovra ordinata.

Art. 4 Validità del PRG - PARTE OPERATIVA

1. Le previsioni contenute nella PARTE OPERATIVA del PRG hanno termini di validità stabiliti dalla LR 1/2015, fatta salva l'efficacia temporale degli strumenti urbanistici attuativi e potranno essere modificati nei modi e nei tempi stabiliti dalla LR 1/2015 e s.m.i.
2. Le presenti norme e gli elaborati grafici del PRG-PARTE OPERATIVA prevalgono, in caso di contrasto su qualsiasi norma del Regolamento Edilizio, del Regolamento d'Igiene e di altri regolamenti comunali. Le stesse norme sono invece subordinate:
 - alle modificazioni che intervengono per approvazione di leggi e regolamenti nazionali e regionali, se direttamente prevalenti;
 - alla disciplina immediatamente prevalente in materia paesaggistica ed ambientale come recepita dal P.T.C.P. nelle NTA Parte strutturale;
 - alla disciplina del PRG parte strutturale che prevale in caso di contrasto tra le presenti norme e quelle della Parte strutturale;
 - all'approvazione di Piani di Settore di iniziativa comunale relativamente alle zone per servizi ed attrezzature generali;
 - all'approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PRG nel rispetto della normativa vigente.
 - all'approvazione di piani territoriali e settoriali sovraordinati, per quanto espressamente prevalente.

3. Le presenti norme integrano le tavole grafiche, ne determinano il contenuto e disciplinano l'attuazione delle previsioni in esse contenute.

Art. 5 Attuazione e gestione del PRG - PARTE OPERATIVA

1. I contenuti e le prescrizioni della Parte Operativa del PRG sono attuati tramite gli strumenti di cui al Titolo III (Capo I, Capo II, Capo III, Capo IV) della LR 1/2015, nonché tramite gli atti abilitativi edilizi diretti e diretti convenzionati previsti dalla vigente normativa statale e regionale.
2. Gli ambiti di applicazione dei piani e dei programmi di cui al comma 1 possono essere individuati in qualsiasi momento dall'Amministrazione comunale, qualora non individuati nelle tavole del PRG – Parte Operativa.
3. Per le aree agricole individuate dal PRG PS ed utilizzabili per azioni di trasformazione che sono state disciplinate dal PRG-Parte Operativa, vale la disciplina di cui agli artt.18,19,20,21,22,23, (aree CA) e art.30 (aree DCA) delle presenti NTA.
4. I Piani ed i Programmi di cui al c.1, costituiscono le modalità di attuazione attraverso le quali possono essere apportate anche modifiche, correzioni o integrazioni al PRG, Parte Operativa, secondo quanto previsto dagli stessi articoli della LR 1/2015 nei Capi citati.
5. Al fine di garantire l'attuazione degli standard minimi previsti dalla vigente normativa sovraordinata, sono stabiliti i seguenti criteri di applicazione che si adotteranno nei casi in cui all'interno dell'ambito attuativo non sia possibile soddisfare gli standard richiesti o non sia conseguibile un efficiente livello di servizio degli stessi standard:
 - a) *Criterio di compensazione*

l'Amministrazione Comunale può prevedere, previo provvedimento motivato in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche del comparto attuativo interessato, e sulla scorta di perizie tecnico-estimative acquisite dalla stessa Amministrazione, la sostituzione degli standard dovuti con la realizzazione diretta da parte dei privati interessati, di opere anche in aree esterne a quelle del comparto medesimo, destinate a servizi ed infrastrutture (così come individuati al Capo V delle presenti norme), cui il Piano affida ruoli primari ai fini della riqualificazione urbanistico - ambientale.
 - b) *Criterio di monetizzazione*

l'Amministrazione Comunale può prevedere, previo provvedimento motivato in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche del comparto attuativo interessato, la monetizzazione di tutta o di parte della quota degli standard dovuti secondo quanto previsto da apposita Delibera di Consiglio Comunale. La stessa delibera terrà conto di quanto disciplinato al Titolo III, Sezione III, del r.r. 2/2015.
6. Al fine di garantire gli indirizzi di ecologia urbana (art. 29 Parte strutturale) la Parte operativa adotta l'applicazione dell'Indice di Piantumazione Arborea (Ipa) e dell'indice di permeabilità dei suoli (Ip), e per ogni singola zona e sottozona è riportato il numero di piante autoctone che dovrà essere messo a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale nonché il relativo indice di permeabilità dei suoli che deve essere garantito in ogni intervento. Nei casi in cui all'interno del comparto attuativo non sia possibile soddisfare i parametri Ipa e Ip richiesti sono stabiliti i seguenti criteri per la loro attuazione:
 - a) *Criterio di compensazione*

L'Amministrazione Comunale può prevedere, previo provvedimento motivato in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche del comparto attuativo interessato, la sostituzione dell'Ipa previsto, con la realizzazione di opere di rimboschimento, rinaturazione, piantumazione in aree prossime o esterne a quelle del comparto medesimo ed alle quali il Piano affida ruoli primari ai fini della riqualificazione urbanistico -ambientale.

b) Criterio di monetizzazione

L'Amministrazione Comunale può prevedere, ai fini della riqualificazione urbanistico - ambientale e previo provvedimento motivato in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche del comparto attuativo interessato, la monetizzazione delle dovute quantità di alberature secondo il costo parametrico stabilito da apposita Delibera di Consiglio Comunale. Sono altresì considerati interventi che soddisfano gli standard richiesti per l'Indice di Piantumazione Arborea (Ipa) quelli che prevedono:

- la sostituzione delle alberature esistenti di specie non autoctona, in numero pari a quello dovuto, con alberature di alto fusto e di specie autoctona;
- la sostituzione delle alberature degradate o affette da malattia, in numero pari a quello dovuto, di specie uguale, se autoctona, a quella preesistente e di alto fusto.

7. Sono altresì considerati interventi che soddisfano gli standard richiesti per l'Indice di Permeabilità (Ip), quelli che prevedono la sostituzione di superfici impermeabili esistenti (cioè quelle coperte da costruzioni e/o asfaltate o pavimentate) con superfici di tipo permeabile. In tali casi la quantità standard richiesta, in virtù del risanamento ambientale conseguente alla deimpermeabilizzazione, potrà ritenersi assolta in misura pari al 50% del dovuto.

TITOLO II – AMBITI DELLO SPAZIO URBANO

CAPO I - AREE DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE

Art. 6 Classificazione delle aree della conservazione e valorizzazione (Zone A, Ai e B0)

1. Le macroaree della conservazione e valorizzazione del sistema insediativo storico, sono identificate nella Parte Operativa con la lettera A, e con la lettera B0, e sono articolate nelle seguenti sottozone:
 - **Zona A**, che individua il centro storico di Trevi corrispondente al capoluogo, corrispondente gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale di cui all'art. 92 del r.r. 2/2015;
 - **Zone B0**, che individuano i complessi insediativi minori di interesse storico e ambientale e definiti nella Parte Strutturale come CUr* e/o come parti del sistema insediativo consolidato e da conservare (art.94 del RR 2/2015);
 - **Zone Aa e Ab (Ai)**, che corrispondono alle aree e agli insediamenti di valore storico culturale e paesaggistico di cui all'art.11 delle NTA della Parte Strutturale (CUa) e corrispondenti ai beni di cui all'art. 96, lett. h) della l.r. 1/2015, ancorché collocati anche in ambiti urbani e da sottoporre a tutela e valorizzazione.
2. L'insieme delle aree e degli immobili di cui al comma 1, e gli spazi tra essi interclusi, definisce parte dell'ambito delle zone di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/78.
3. Gli interventi nelle zone di cui al c.1 dovranno rispettare gli indirizzi generali di cui all'art. 11 e 12 delle NTA Parte Strutturale.

4. All'interno delle predette zone, tutti gli interventi ammessi compresi quelli che prevedono l'occupazione del suolo pubblico quali tavoli, sedie, gazebo, insegne, o installazioni di altro tipo, ancorché esclusi dal regime di autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 31/2017, dovranno essere sottoposti a preventiva valutazione della C.C.Q.A.P.. Le opere o i lavori da eseguirsi sugli spazi pubblici sono soggetti all'autorizzazione monumentale della Soprintendenza.

Art. 7 Disciplina delle zone di conservazione e valorizzazione – norme generali

1. La Parte Operativa del PRG assume le definizioni urbanistiche stabilite dall'art.7 della LR 1/2015.
2. Nelle zone A gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri edilizi preesistenti intesi come limiti massimi di utilizzazione.
3. Nell'ambito del centri storici, dei borghi e nuclei storici, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, qualora ammessi, dovranno perseguire l'integrazione formale e tipologica con il prevalente contesto ambientale e paesistico.
4. Nelle zone classificate A dal Piano ogni proposta di intervento che investa il sottosuolo oltre m 1,50 dalla superficie, deve essere preceduta da adeguati sondaggi archeologici al fine di accertarne preventivamente la fattibilità.
5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo restano ferme le disposizioni e competenze previste dal D.Lgs. 42/2004, relative alla tutela dei beni e delle aree di interesse artistico e storico e alla protezione dei valori ambientali.
6. Nell'ambito delle zone A, gli standard urbanistici ed i parametri ecologici definiti nelle NTA-Parte Strutturale non sono richiesti a norma dell'art. 67, comma 2 della LR 1/2015.
7. Nell'ambito delle zone A il PRG promuove il perseguimento di un elevato grado di multifunzionalità, attraverso una pluralità di destinazioni d'uso e caratterizzanti quali quelle residenziali, commerciali, direzionali, culturali e dell'artigianato storico e non, comunque compatibile sotto il profilo igienico sanitario con il contesto storico architettonico.
8. Eventuali ricostruzioni di volumi preesistenti, adeguatamente documentati (R.R. 2/2015), potranno essere effettuati con criteri di aderenza alla configurazione originaria e con riferimento a quanto previsto da specifici e pertinenti studi e, in assenza di questi, dalla DGR 420/2007 e sm
9. Per tutti gli interventi in aree urbane ricadenti nel vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, valgono le prescrizioni già impartite agli art. 33, 34 delle NTA, PS.

Art. 8 Disciplina delle zone A – norme di dettaglio

1. Nelle zone contraddistinte in cartografia come zone "A" sono consentiti gli interventi:
 - a) di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e per opere interne come definiti, rispettivamente, dall'art. 7, co. 1, lettere a), b), c), d), f) e g) della l. r. 1/2015 e s. m. ed i.;
 - b) disciplinati dagli articoli 156 e 157 della l. r. 1/2015 ;
 - c) previsti dal Titolo III, Capo II, della l. r. 1/2015 ;
 - d) disciplinati da strumenti attuativi pregressi;

- e) ammessi in base alla legislazione o regolamentazione sovraordinate fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 2;
 - f) previsti da strumenti di pianificazione e/o programmazione di dettaglio, comunque denominati;
 - g) per la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, co. 2, del R. R. 2/2015 con riferimento alle caratteristiche dell'isolato interessato.
2. L'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente è comunque soggetta agli adempimenti ed alle limitazioni derivanti dalla DGR 852/2015 e dal relativo allegato "A", in funzione della individuazione e della classificazione delle aree e degli edifici formulata dal progettista, fatto salvo l'esito confermativo della verifica di compatibilità di cui all'art. 19 del richiamato allegato "A". La realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'art. 21 del R. R. 2/2015 è consentita nel rispetto del disposto del co. 5 del medesimo articolo. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 264, co. 2, l. r. 1/2015 sono fatte salve le previsioni di opere pertinenziali previste da piani attuativi adottati alla data di entrata in vigore della medesima legge regionale.
 3. L'attività edilizia è soggetta ai titoli abilitativi o ai procedimenti di cui agli articoli 114 e 118 della l. r. 1/2015 ovvero dal D. lgs. 28/2011, art. 6, e dal R. R. 7/2011. Gli interventi delle Amministrazioni pubbliche e assimilate sono soggetti alla disciplina ed ai procedimenti di cui all'art. 212 della l. r. 1/2015. L'attività edilizia è altresì subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla Parte Terza del D. lgs. 42/2004.
 4. L'attuazione degli interventi ammessi avviene con modalità diretta fatta eccezione per le fattispecie individuate dall'art. 101 del R. R. 2/2015, per le quali è obbligatoria l'approvazione di piani attuativi di cui al Titolo III, Capo I, della l. r. 1/2015.
 5. I piani attuativi di cui al precedente comma possono riguardare - ai sensi e per gli effetti dell'art. 101, co. 4, del R. R. 2/2015 - anche singoli edifici, come definiti dalla normativa regionale, e le relative aree pertinenziali.
 6. Il piano attuativo è costituito dagli elaborati minimi individuati dall'art. 111 del R. R. 2/2015, correlati però alla tipologia, ai contenuti ed alle finalità del piano medesimo. La convenzione per regolare i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori è predisposta sulla base dello schema tipo di cui all'art. 112 sempre del R. R. 2/2015, aggiornato d'ufficio alla realtà territoriale; detto schema sarà, di volta in volta, adeguato alle specifiche previsioni, da adottare e/o approvare unitamente al piano attuativo ovvero con specifico separato provvedimento del Responsabile del Servizio preposto, in applicazione di quanto stabilito nel procedimento di approvazione.
 7. In tali zone gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del Titolo III, Capo II, della l. r. 1/2015 e dell'allegato "A" alla DGR 852/2015.
 8. Le destinazioni d'uso insediabili, anche mediante modifica di quelle esistenti, sono individuate nell'art. 66, co. 2, della l. r. 1/2015. Le destinazioni produttive sono ammesse limitatamente a quelle compatibili con la residenza, anche ai fini acustici ed igienico-sanitari. Gli interventi in tali zone non sono soggetti:
 - a) al reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali per il disposto dell'art. 67, co. 2, della l. r. 1/2015;
 - b) al contributo di costruzione per il disposto dell'art. 133, co. 1, lett. n).

9. Nel caso di modifiche della sagoma di edifici esistenti o di nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima non può superare quella degli edifici adiacenti o antistanti vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. lgs. 42/2004 o classificabili di carattere storico-artistico ai sensi dell'art. 3, co. 2, lettere a), d), e), dell'allegato "A" alla DGR 852/2015 la cui valutazione deve risultare dagli elaborati progettuali.
10. Per gli interventi ammessi nelle zone di cui al presente articolo, per le distanze tra edifici e dai confini trovano applicazione, rispettivamente, le disposizioni di cui agli articoli 23 e 24 del R. R. 2/2015.
11. L'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici di cui all'art. 4 e per le finalità di cui all'art. 19 dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, deve essere predisposta dal progettista nel rispetto delle corrispondenti disposizioni contenute nel medesimo allegato "A" con particolare riferimento alla individuazione:
 - a) degli elementi costruttivi e decorativi e degli interventi sugli stessi (art. 3, co. 2; art. 6);
 - b) delle aree inedificate di pertinenza e delle possibili utilizzazioni (art. 3, co. 3).
12. Negli interventi ammessi in funzione della classificazione di cui al comma 11 ovvero delle previsioni di piani attuativi, debbono essere utilizzati materiali e tecnologie conformi a quelli risultanti dai Capi III, IV e V dell'allegato "A" alla DGR 852/2015. Nel caso di impiego di materiali innovativi e quindi non previsti, ma che risultino compatibili con quanto consentito dal richiamato allegato "A", il loro utilizzo resta subordinato al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ed all'esito positivo del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica.
13. L'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, stante la prevalenza stabilita al punto 4 del dispositivo della medesima deliberazione.
14. Per gli interventi ammessi, ivi inclusi quelli che riguardino la finitura esterna e/o la tinteggiatura di prospetti di fabbricati esposti alla pubblica vista, oltre alla relazione prevista dall'art. 112, co. 7, della l. r. 1/2015, potrà essere richiesta, da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria o dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, l'integrazione degli elaborati progettuali con plastici, simulazioni e/o la predisposizione di opportuni segnali planimetrici, altimetrici e di colore idonei a simulare "in situ" l'esatto aspetto delle modifiche progettate ed il loro rapporto con il contesto circostante."

Art.9 Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria

1. Il recupero del patrimonio edilizio, la sua riutilizzazione e gli interventi atti ad arrestare il degrado urbanistico ed edilizio, costituiscono obiettivi primari del PRG - PO, della Pubblica Amministrazione.
2. Per il raggiungimento delle finalità di cui al comma precedente, anche mediante l'incentivazione delle attività economiche, ai sensi dell'art. 63 della l. r. 1/2015 viene delimitato come «*Ambito di rivitalizzazione prioritaria*», di seguito e per brevità **A.R.P.**, come indicato dell'art. 65 della l. r. 1/2015, il «*comparto CQ3*» come approvato con atto di C.C. n. n. 7 del 04/03/2016 nonché tutta la zona classificata come A dal Presente Piano.

3. Per l'applicazione e la misura delle quantità premiali consentite dall'art. 47 della l. r. 1/2015, si stabiliscono i criteri che seguono:
 - a. gli interventi debbono essere finalizzati al perseguimento di almeno un obiettivo di quelli individuati dall'art. 61 della l. r. 1/2015;
 - b. in considerazione della tipologia ricorrente nell'A.R.P. gli interventi ammessi devono riguardare almeno un edificio come definito dall'art. 22 del R. R. 2/2015;
 - c. ai sensi dell'art. 48 della l.r. 1/2015, la SUC conseguita come premialità, a seguito della realizzazione degli interventi, è determinata dividendo il costo degli interventi stessi, per il costo totale a metro quadrato di superficie complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, vigente al momento dell'approvazione dell'intervento, ridotto del trenta per cento.
 - d. le quantità premiali, quantificate ed applicate in base al disposto del Titolo II, Capo V, della LR 1/2015. l. r. 1/2015, possono essere utilizzate in altre zone omogenee previste dallo strumento urbanistico generale;
 - e. l'utilizzo della quantità premiale è soggetto alle limitazioni stabilite dall'art. 49 della l. r. 1/2015.
 - f. ogni altra modalità applicativa relativa alle quantità premiali nel centro storico non specificate nelle disposizioni dei punti precedenti è soggetta a quelle date nel Titolo II, Capo V, della LR 1/2015.
4. Nell'ambito delle zone A è applicabile la normativa regionale per la formazione di Programmi di riqualificazione urbana nei limiti e per le finalità previste dal Titolo III Capo IV della LR 1/2015, nonché la normativa di cui al Capo II del medesimo Titolo.

Art.10 Disciplina dei Centri di valore ambientale Zone B0

1. Il recupero e la trasformazione degli edifici ricadenti in tali centri sono soggetti alla disciplina data con le tipologie d'intervento di cui all'art. 7, co. 1, lettere a), b), c) e d) della l. r. 1/2015, con i procedimenti abilitanti l'attività edilizia di cui agli articoli 118, 119 e 124, sempre della l. r. 1/2015.
2. Stante il valore ambientale di tali centri, gli interventi che comportano incremento dell'insediamento esistente, anche in ampliamento, sono qualificati come "ristrutturazione urbanistica" ai sensi dell'art. 7, co. 1, lett. f), della l. r. 1/2015 e pertanto soggetti ad attuazione diretta condizionata ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, co. 1, lett. d) del R. R. 2/2015.
3. Per gli interventi ammessi, ivi inclusi quelli che riguardino la finitura esterna e/o la tinteggiatura di prospetti di fabbricati esposti alla pubblica vista, oltre alla relazione prevista dall'art. 112, co. 7, della l. r. 1/2015 potrà essere richiesta, da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria o dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, l'integrazione degli elaborati progettuali con plastici, simulazioni e/o la predisposizione di opportuni segnali planimetrici, altimetrici e di colore idonei a simulare "in situ" l'esatto aspetto delle modifiche progettate ed il loro rapporto con il contesto circostante.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, co. 3 dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, in tali centri l'esecuzione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è soggetta agli adempimenti ed alle limitazioni derivanti dal richiamato allegato "A", in funzione dell'individuazione e della classificazione delle aree e degli edifici formulata dal progettista, fatto salvo l'esito confermativo della verifica di compatibilità di cui all'art. 19 del medesimo allegato "A".
5. L'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici di cui all'art. 4 e per le finalità di cui all'art. 19 dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, deve essere predisposta dal progettista nel rispetto delle corrispondenti disposizioni contenute nel medesimo allegato "A" con particolare riferimento alla individuazione:
 - a) degli elementi costruttivi e decorativi e degli interventi sugli stessi (art. 3, co. 2; art. 6);

- b) delle aree inedificate di pertinenza e delle possibili utilizzazioni (art. 3, co. 3).
6. Negli interventi ammessi in funzione della classificazione di cui ai punti precedenti debbono essere utilizzati materiali e tecnologie conformi a quelli risultanti dai Capi III, IV e V dell'allegato "A" alla DGR 852/2015. Nel caso di impiego di materiali innovativi e quindi non previsti, ma che risultino compatibili con quanto consentito dal richiamato allegato "A", il loro utilizzo resta subordinato al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ed all'esito positivo del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica.
 7. Le destinazioni d'uso insediabili, anche mediante modifica di quelle esistenti, sono quelle individuate nell'art. 155, co. 3, lettere a) e c) l. r. 1/2015. Le destinazioni produttive sono ammesse limitatamente a quelle artigianali compatibili con la residenza, anche ai fini acustici ed igienico-sanitari.
 8. Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) è fissato in 0,30 mq/mq. Per il computo: delle superfici utili coperte e la loro conversione in volume; della potenzialità insediabile; si applicano le corrispondenti disposizioni del R. R. 2/2015 incluse quelle relative all'indice di permeabilità (Ip) di cui all'art. 14 il quale, ai sensi dell'art. 33, co. 2, sempre del R. R. 2/2015 è stabilito nella misura del venti per cento (20%) della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni.
 9. Negli interventi di recupero devono essere conservate le altezze attuali, fatta salva la possibilità di deroga prevista dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali, ma ferme restando eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione dell'edificio di cui al punto a.4). Per gli interventi ammessi ai sensi del punto a.2), l'altezza massima, valutata ai sensi dell'art. 18 «Altezza di un edificio - Ae» del R. R. 2/2015, non può superare ml. 6,50. Nel caso di ampliamenti può essere mantenuta quella attuale, anche qualora sia superiore a quella massima; l'altezza massima non può, comunque, superare quella degli edifici adiacenti o antistanti vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. lgs. 42/2004.
 10. Gli interventi ammessi in tali centri sono soggetti al rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite, rispettivamente, dagli articoli 23, 24 e 25 del R. R. 2/2015.
 11. Gli interventi in tali centri sono soggetti:
 - a) al reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali di cui al R. R. 2/2015 per le destinazioni diverse dalla residenza,
 - b) al contributo di costruzione in funzione della specifica disciplina regionale e dei provvedimenti comunali attuativi;
 - c) al reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziali nelle quantità e con le modalità previste dalla normativa regionale.
 12. Le disposizioni del punto 2) non si applicano nel caso:
 - a) di realizzazione delle opere di cui all'art. 21 «Opere pertinenziali - Op» del R. R. 2/2015;
 - b) di ampliamenti di edifici esistenti fino ad una consistenza massima del 50% di quella esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso esistente o di progetto;
 - c) della realizzazione di interventi che non incidono sulla Suc (Superficie utile coperta) come individuate all'art. 17 del R. R. 2/2015.In tali centri, le superfici di cui all'art. 17, co. 3, lett. e) del R. R. 2/2015 devono essere contenute entro il 20% della Suc esistente o di progetto.
 13. L'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, stante la prevalenza stabilita al punto 4 del dispositivo della medesima deliberazione.

Art. 11 Emergenze storico-architettoniche (Ai) presenti nel territorio

1. Corrispondono alle aree e agli insediamenti di valore storico culturale e paesaggistico di cui all'art. 96, lett. h) della l.r. 1/2015, rapportabili agli insediamenti di interesse storico,

architettonico e culturale di cui all'art. 93 del r.r. 2/2015 ancorchè collocati anche in ambiti urbani, sottoposti a tutela e valorizzazione. Con tale definizione si comprendono gli edifici religiosi (Aa), le chiese, le ville, i castelli, le torri, i casolari tipici (Ab), non ricompresi nel censimento dei beni culturali sparsi.

2. Il P.R.G. individua gli elementi che costituiscono testimonianza dell'opera storica dell'antropizzazione del territorio che come tali vanno tutelati per conservare l'identità del luogo e per migliorare la possibilità di lettura corretta delle sue trasformazioni.
3. Negli ambiti di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia; non sono consentiti ampliamenti. Sono possibili cambi di destinazioni d'uso per attività residenziali o servizi di cui all'art. 7, comma 1, lett. l) della l.r. 1/2015, con esclusione di quelle commerciali, ma comunque compatibili con la natura dei beni. Le altezze esistenti non potranno essere variate, fatto salvo quanto previsto al Titolo VI, Capo I, della l.r. 1/2015.

CAPO II - AREE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 12 Disciplina delle aree del consolidamento (zone B1, B1,5, B2)

1. Sono aree del consolidamento l'insieme delle zone, prevalentemente residenziali contraddistinte in cartografia, come zone B1 e B2 e caratterizzate da tessuti edilizi urbani esistenti, da completare e/o consolidare.
2. Nelle zone B valgono le disposizioni generali di seguito riportate:
 - I tipi di intervento ammessi per le zone B sono da intendersi nelle definizioni di cui all'art. 7 della LR 1/2015.
 - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove previsti debbono essere conformi ai parametri di zona previsti dalle presenti norme.
3. Nelle zone B, mediante atto abilitativo diretto o condizionato è consentita la realizzazione di parcheggi ed autorimesse d'uso collettivo da collocare preferibilmente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Le autorimesse collettive potranno altresì essere realizzate nel sottosuolo degli spazi destinati a parcheggi ed a verde pubblico attrezzato di pertinenza degli stessi insediamenti, mediante concessione d'uso e vincolo alla realizzazione e manutenzione degli stessi spazi pubblici.
4. Gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico dovranno essere sistemati e mantenuti per il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti. Gli interventi sugli spazi aperti suddetti dovranno essere ricompresi all'interno di titoli abilitativi diretti o condizionato; nei casi di interventi di iniziativa privata il titolare dell'atto abilitativo assumerà gli oneri necessari per gli interventi relativi agli spazi pubblici nella misura dovuta secondo quanto stabilito delle presenti norme, nonché dai parametri urbanistici ed ecologici relativi alla specifica sottozona.
5. Nell'ambito di ristrutturazioni edilizie potranno essere realizzati anche accorpamenti e/o frazionamenti delle unità residenziali esistenti purché sia garantito il numero di parcheggi pertinenziali privati ai sensi del RR 2/2015.

6. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti, qualora possibili, dovranno dar luogo ad organismi edilizi organicamente compiuti.
7. Per gli ampliamenti e le nuove costruzioni, sempreché possibili, sarà consentito, sul fronte strada, l'allineamento con i fabbricati esistenti anche in deroga alle distanze previste dalla normativa di sottozona. In ogni caso le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo assenso dell'ente proprietario della strada.
8. Nelle zone B le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, quelle per attività di servizi e quelle produttive purché compatibili con la normativa igienico sanitario e ambientale.
9. Il mutamento delle destinazioni è regolato in applicazione della legislazione regionale vigente.
10. Nelle zone B sono consentiti nuovi insediamenti commerciali o la ristrutturazione di quelli esistenti, fino a 600 mq di superficie di vendita, purché siano garantiti gli standard di parcheggio, siano soddisfatte le condizioni di accessibilità carrabile e pedonale e sia garantito il miglioramento delle dotazioni di verde d'uso pubblico nell'ambito della zona considerata.
11. Nelle zone B è facoltà dell'Ufficio predisposto al rilascio del titolo abilitativo richiedere schemi di utilizzo delle aree con previsioni planivolumetriche anche se gli interventi vengono attuati con modalità attuative dirette.
12. Nell'ambito delle zone B, si applicano le disposizioni previste dal Titolo III, Capo V della LR 1/2015 nei limiti e con le modalità ivi stabilite.
13. Qualora si predispongano piani, programmi o progetti di ristrutturazione e rigenerazione urbanistica, questi dovranno tendere a realizzare compiuti isolati urbani, a valorizzare gli spazi liberi e di vicinato come spazi a spiccato carattere urbano ed a disciplinare compiutamente la rete viaria e pedonale e gli spazi per la sosta. Nel caso di formazione di piani di ristrutturazione urbanistica per ambiti che comprendano almeno tre edifici contigui, gli indici di sottozona ammessi saranno da intendere come indici territoriali e non fondiari e sarà consentito un incremento edilizio equivalente al 25% dello stesso indice fondiario di zona; le altezze previste potranno essere derogate, fino al limite massimo consentito dalle NTA della Parte Strutturale, a vantaggio di una maggiore disponibilità di aree libere da attrezzare a verde pubblico e a parcheggi che dovranno tuttavia corrispondere ad almeno il 30% della superficie territoriale interessata. Il Piano o programma, dovrà comunque prevedere miglioramenti dei parametri ecologici esistenti.
14. In tutte le zone B l'autorizzazione di interventi soggetti ad atto abilitativo sia diretto che condizionato, è subordinato alla presentazione di adeguati studi geologici e di microzonazione sismica tramite indagini di livello 2 o 3 dove dovuti (DGR n. 377 del 08.06.2010) e al rispetto delle condizioni di cui al Capo VI art. 39, 40, 41, 42, 43, delle NTA della Parte Strutturale.
15. Gli interventi relativi a nuove edificazioni o ristrutturazioni urbanistiche che si sviluppano a ridosso del centro storico del capoluogo o di altri beni storici e paesaggistici visibili o percepibili da e verso tali aree, nonché tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art 112 della l.r. 1/2015, sono soggetti alla verifica di impatto paesaggistico sulla base di apposita relazione paesaggistica, anche semplificata, redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 ed allegata alla istanza dell'atto abilitativo. La relazione paesaggistica documenterà l'intervisibilità dell'intervento sia dalla viabilità principale che dai coni visuali eventualmente presenti, nonché il rapporto con i beni storici e architettonici preesistenti e prossimi. Sono in ogni caso fatti salvi dalla presente disposizione i piani attuativi approvati ed i titoli abilitativi la cui istanza sia stata presentata prima della pubblicazione sul BUR

del presente Piano.

Art. 13 Parametri urbanistici per le sottozone B

1. I parametri e le grandezze urbanistiche sono quelle indicate al Titolo I, Capo I, Sezione II e III del R.R. 2/2015;
2. Nelle sottozone B di cui alla colonna 1 della successiva tabella i nuovi interventi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi corrispondenti:

Zone	Iuf Mq/mq	H max. (I) ml	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m
B1	0,33	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5.00	5.00	10.00
B1,5	0,50	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5.00	5.00	5.00
B2	0,66	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5.00	5.00	10.00

(I) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

Sono fatti salvi i maggiori indici e parametri se esistenti.

Art. 14 Parametri ecologici per le zone B

1. Nell'ambito delle zone B, i nuovi interventi dovranno essere rispettati i parametri ecologici di seguito indicati.

Sottozona	Indice di piantumazione Ipa n° min alberature/100mq di St	Indice minimo di permeabilità % di St
B1	1,00	0,40 art. 33 RR 2/2015
B1,5	1,00	0,40 art. 33 RR 2/2015
B2	2,00	0,40 art. 33 RR 2/2015

Art. 15 Disciplina degli ambiti di trasformazione (Zone C).

1. Le zone C, individuate nel PRG Parte Strutturale parte all'interno degli ambiti Rur e parte all'interno degli ambiti TRr, individuano le aree di nuovo sviluppo urbano a prevalente uso residenziale previste dal Piano. Esse includono:
 - aree di espansione previste dal PRG previgente già dotate di Piano Attuativo approvato e convenzionato (**zone Cn***);
 - aree libere soggette a Piano Attuativo e a diversa densità edilizia (**zone C1, C1,5, C2**);
 - parte delle aree agricole (TRr) individuate dalla P.S. del P.R.G. ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. g) della LR 1/2015, con l'acronimo **CA**.
2. Le zone C sono quindi distinte nelle seguenti sottozone:
 - Cn*: aree di nuovo sviluppo edilizio già dotate di piano attuativo approvato e convenzionato;
 - C1 - C1,5: aree di nuovo sviluppo edilizio a medio - bassa densità edilizia;
 - C2: aree di nuovo sviluppo edilizio a media densità edilizia;
 - CA: aree di nuova formazione soggette a perequazione.
3. Per le sottozone Cn* continuano a valere le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico attuativo operante nonché i parametri e le dotazioni previste dallo stesso e sottoscritte in convenzione.

Art. 16 Disposizioni generali per le zone C.

1. Tutte le sottozone C, ad esclusione di quelle già dotate di Piano Attuativo approvato e convenzionato contraddistinte con la sigla Cn*, si attuano tramite Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata condizionata o titolo abilitativo condizionato, nei casi contemplati dal R.R. 2/2015 e nel rispetto dei parametri, limiti e vincoli di cui alle presenti norme. L'edificazione di tali aree potrà avvenire successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo e della relativa convenzione o atto d'obbligo anche per stralci funzionali o singoli atti autorizzativi. Lo strumento urbanistico attuativo sarà formato secondo le disposizioni contenute nel Titolo III Capo I della LR 1/2015.
2. Nelle sottozone C gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico dovranno essere sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di qualità funzionale e formale degli insediamenti previsti. Gli interventi sugli spazi aperti suddetti, ricompresi all'interno dei Piani Attuativi, dovranno essere oggetto della convenzione o atto d'obbligo; nei casi di interventi di iniziativa privata il titolare dell'atto autorizzativo assumerà gli oneri degli interventi relativi agli spazi pubblici almeno nella misura dovuta ai sensi del R.R. 2/2015. Gli interventi previsti dovranno comunque rispettare i parametri urbanistici ed ecologici relativi alla specifica sottozona.
3. Le sottozone C sono caratterizzate da destinazioni d'uso prevalentemente residenziali; in tali zone sono altresì insediabili attività di servizi e attività produttive sempreché compatibili con la normativa igienico sanitaria e ambientale. Nel caso di trasformazione delle destinazioni d'uso da residenza ad altre destinazioni ammesse, dovranno essere sempre garantiti gli spazi pubblici o d'uso pubblico per verde e parcheggi in relazione al tipo di attività prevista e in aggiunta a quelli previsti per le destinazioni residenziali secondo quanto disposto dalla vigente normativa regionale.
4. La soluzione urbanistico-architettonica adottata nello strumento urbanistico attuativo dovrà tenere conto:

- della migliore accessibilità meccanizzata garantendo al massimo visibilità e sicurezza nello scorrimento dei mezzi e preferibilmente separando i percorsi ciclo-pedonali da quelli meccanizzati;
 - delle condizioni ambientali naturali ed antropiche preesistenti nel sito di intervento provvedendo a darne esatta descrizione negli elaborati rappresentativi dello stato di fatto;
 - della tipologia edilizia preesistente nel contesto urbanistico sul quale si colloca il nuovo intervento al fine di garantire la necessaria uniformità morfologica degli insediamenti.
5. Al successivo art.17 è riportato per ogni singola sottozona il numero di piante autoctone che dovrà essere collocato per ogni 100 mq di superficie territoriale; il rispetto del suddetto Ipa sarà previsto in sede di progettazione dello strumento attuativo e costituirà oggetto dell'atto di convenzione. Il piano attuativo definirà altresì l'indice di permeabilità (Ip) relativo ad ogni unità fondiaria e che dovrà essere rispettato in sede di rilascio dell'atto abilitativo.
6. Il mutamento delle destinazioni d'uso senza opere e con opere è regolato in applicazione della legislazione regionale vigente.
7. Nelle aree C possono essere previsti nuovi insediamenti commerciali o la ristrutturazione di quelli esistenti fino ad una superficie di vendita di mq 1500. In tal caso dovranno essere assunte tutte le iniziative atte a garantire la più sicura accessibilità veicolare e ciclopedonale e garantita la dotazione necessaria di parcheggi nei limiti stabiliti dal RR 2/2015.
8. Nell'ambito della formazione dei Piani Attuativi dovranno essere assolte le disposizioni relative alla microzonazione sismica tramite indagini di livello 2 di cui alla DGR n. 377/2010 e nel caso ricorrano, rispettare le condizioni di cui al Capo VI delle NTA della Parte strutturale.
9. Gli interventi che si sviluppano in ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico ambientale o sono posti a ridosso del centro storico o di altri beni storici e paesaggistici visibili o percepibili da e verso tali aree, ancorché previsti nei Piani Attuativi, sono soggetti alla verifica di impatto paesaggistico da parte della CCQAP sulla base di apposita relazione paesaggistica, redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 ed allegata alla istanza dell'atto abilitativo. La relazione illustrerà le modalità con le quali l'intervento tutela l'intervisibilità sia da strade di accesso che dai nuclei limitrofi verso gli stessi beni. Sono in ogni caso fatti salvi dalla presente disposizione i Piani Attuativi approvati ed i titoli abilitativi presentati prima della approvazione del presente Piano. La verifica di intervisibilità si effettua mediante una cartografia in scala adeguata (in genere CTR 1:5000) ove vengono individuati:
- l'ambito di intervento;
 - gli ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico -ambientale;
 - gli ambiti di tutela di specifici beni (ville, parchi, giardini storici ...)
 - la viabilità principale e i luoghi di alta frequentazione della città e del territorio da cui l'ambito di intervento è visibile e viceversa;
 - la documentazione fotografica dalla stessa viabilità principale e dagli stessi luoghi di frequentazione verso l'ambito di intervento e viceversa.
- Qualora dalla verifica di intervisibilità dell'intervento risulti che da almeno un luogo o un punto l'area di intervento sia visibile, il progetto dell'intervento dovrà essere corredato dalla relazione paesaggistica semplificata di cui al DPCM 12.12.2005 atta a valutare l'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto.
- Sarà compito della valutazione paesaggistica da parte della CCQAP verificare la sostenibilità paesaggistica dell'intervento previsto.
10. Al fine di assicurare, negli interventi di espansione residenziale, la contestuale realizzazione delle

opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali e funzionali connesse alle caratteristiche degli interventi medesimi ed al fine di assicurare la qualità e la vivibilità degli insediamenti stessi, ai sensi dell'art. 90, comma 2, del RR 2/2015, non potrà essere rilasciato nessun titolo abilitativo per la esecuzione degli interventi edilizi prima della esecuzione delle predette opere di urbanizzazione e del relativo collaudo.

Art. 17 Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone C

1. Nelle sottozone C dovranno essere rispettati, in sede di formazione del Piano Attuativo o del titolo abilitativo condizionato, i seguenti parametri urbanistici:

Sottozona	Iut	H max. (1)	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m
	mq/mq	m	m	m	m
C1	0,33	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5,00	5,00	10,00
C1,5	0,50	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5,00	5,00	10,00
C2	0,66	Monte S.S. Flaminia 6.50 Valle S.S. Flaminia 9.50	5,00	5,00	10,00

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Nelle sottozone C, in sede di formazione del Piano Attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri ecologici:

Sottozona	Indice di piantumazione Ipa n° min alberature/100mq di St	Indice minimo di permeabilità %di St
C1	2,00	0,40 art. 33 RR 2/2015
C1,5	2,50	0,40 art. 33 RR 2/2015
C2	3	0,40 art. 33 RR 2/2015

Art. 18 Disciplina delle aree CA

1. Le aree CA, sono parte delle aree individuate dalla P.S. del P.R.G. come aree agricole utilizzabili per lo sviluppo degli usi urbani con destinazione prevalentemente residenziale. La Parte Operativa del PRG individua nelle cartografie tali aree con l'attributo CA, Agli ambiti CA possono essere associati altri ambiti di aree che vengono messi in relazione attuativa anche se non contigui, ma facenti parte di un unico comparto di attuazione o di unica proposta di utilizzazione.
2. Le aree CA, connotate dal fondo bianco, continuano ad essere aree agricole e ad esse si applica la disciplina delle NTA della P.S. del P.R.G. per le aree TRr. Esse possono essere utilizzate, in tutto o in parte (in questo caso i limiti e le condizioni sono precisate nei successivi articoli), sia con procedure concorsuali di iniziativa pubblica, che per iniziativa privata (proposta di piano attuativo convenzionato).

3. L'utilizzazione urbanistica di tali aree implica la cessione gratuita alla Amministrazione Comunale di almeno un terzo della superficie territoriale e della relativa capacità edificatoria, oltre agli standard dovuti per legge ai sensi del r.r. 2/2015, opportunamente infrastrutturata e fondiariamente definita. Tale quantità ceduta non è soggetta al riconoscimento di premialità.
4. La utilizzazione urbanistica delle zone CA è subordinata alla redazione di adeguati studi di microzonazione sismica tramite indagini di livello 2 (DGR n. 377 /08.06.2010) e dell'eventuale rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI delle NTA/PS.
5. Nel caso di utilizzazione delle aree CA nei modi previsti dalle presenti norme, si dovrà sempre procedere alla verifica di intervisibilità come stabilito all'art.16, comma 9.

Art. 19 Procedure concorsuali di attuazione delle zone CA

1. Sono procedure concorsuali quelle che, predisposte dall'Amministrazione Comunale, sono tese a selezionare tra le sottozone CA, quelle ritenute necessarie a sostenere nuovi processi di sviluppo urbano e come tali da inserire e disciplinare nella Parte Operativa del PRG.
2. Le aree CA di cui al comma 1 si individuano mediante avviso pubblico, aperto alle proprietà interessate, con invito a presentare proposte di utilizzazione urbanistica.
3. L'avviso pubblico conterrà almeno:
 - le modalità di presentazione delle proposte;
 - i contenuti minimi della proposta sotto il profilo urbanistico, architettonico, ambientale, paesaggistico e infrastrutturale;
 - la quota di suolo da cedere gratuitamente al Comune;
 - gli impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - i criteri che l'Amministrazione utilizzerà per valutare le proposte presentate;
 - i criteri di assegnazione delle premialità e le relative quantità.
4. Sono criteri minimi di selezione delle proposte presentate dai partecipanti all'avviso pubblico:
 - La qualità della soluzione urbanistica e architettonica presentata tenuto conto della morfologia del luogo e dell'inserimento paesaggistico;
 - L'integrazione funzionale e infrastrutturale con il contesto;
 - Gli standard urbanistici ed ecologici previsti, oltre a quelli di legge;
 - L'entità dell'area ceduta gratuitamente al Comune secondo la regola del terzo di cui al precedente art. 18, comma 3, per soddisfare le esigenze pubbliche di housing sociale e/o di compensazione ambientale ed urbanistica;
 - L'accordo di tutte le proprietà coinvolte dalla proposta di piano Attuativo presentata, con impegno sottoscritto di cessione gratuita delle aree al Comune nella misura proposta.
5. L'assegnazione di quantità edificatorie premiali, nelle modalità e quantità previste al successivo art.23, e compensative a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica e ambientale assunti dai proprietari ai sensi dell'art. 39 della l.r. 1/2015, saranno assegnate esclusivamente sulla parte dell'area che rimarrà nella disponibilità del proponente.
6. Le proposte selezionate saranno perfezionate con "accordo di pianificazione" pubblico-privato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della LR 1/2015, necessario per la definitiva approvazione del

piano attuativo, con il quale le parti assumono e garantiscono impegni per la formazione del Piano Attuativo e per l'attuazione degli interventi da esso previsti, nei modi e tempi che saranno convenuti e stabiliti nella convenzione.

7. Solo con l'approvazione del Piano Attuativo convenzionato si conformeranno i diritti edificatori sulle aree oggetto di proposta. Il Piano Attuativo approvato costituirà parte integrante del PRG PO e ne rappresenta una modalità di attuazione.

Art. 20 Procedure volontarie di attuazione delle zone CA

1. Sono procedure volontarie quelle promosse dalla proprietà delle aree che, in qualsiasi tempo, può proporre alla Amministrazione Comunale l'utilizzazione urbanistica delle stesse.
2. In tal caso la proposta di iniziativa privata deve:
 - essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate;
 - individuare catastalmente le aree oggetto della proposta di piano attuativo;
 - prevedere lo schema di assetto urbanistico (viabilità, aree per verde e parcheggi, aree edificabili e tipologia degli edifici, destinazioni d'uso, altezze degli edifici e distacchi tra loro, dalla viabilità, da altri edifici, e dai confini (planivolumetrico));
 - identificare catastalmente i suoli da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale secondo la regola del terzo di cui al precedente art. 18, comma 3 e le capacità edificatorie ad esse attribuite;
 - inquadrare la proposta nel contesto paesaggistico e urbanistico, evidenziando le opere previste per la migliore integrazione funzionale e formale;
 - nel caso di utilizzazione di parte dell'area CA (stralcio) la proposta deve essere corredata da uno schema di utilizzazione dell'insieme della macroarea atto a dimostrare la possibilità di un corretto e funzionale sviluppo dell'insediamento coerentemente con la proposta avanzata, giustificando i criteri seguiti per la individuazione dello stralcio proposto.
3. La proposta di iniziativa privata sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e costituirà la base "dell'accordo di pianificazione", ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della LR 1/2015, con il quale le parti convengono sui contenuti definitivi del piano attuativo, su eventuali miglioramenti ambientali e paesaggistici, le eventuali integrazioni di opere di infrastrutturazione, sugli impegni che le parti assumono e garantiscono per la loro attuazione.
4. Anche la proposta di iniziativa privata potrà godere delle quantità edificatorie premiali come previsto al comma 5 dell'articolo precedente e secondo criteri e quantità indicati sempre al comma 5, che saranno convenuti, illustrati e motivati nella convenzione.
5. L'approvazione del Piano Attuativo con la relativa convenzione opportunamente sottoscritta, costituisce l'atto con il quale si conformano i diritti edificatori nell'area proposta e si riconosce lo stesso Piano Attuativo come parte integrante del PRG PO.

Art. 21 Unità minime di intervento per le zone CA

1. Le aree CA potranno essere attuate anche per stralci funzionali non inferiori a 3500mq, in tal caso, la proposta deve contemperare uno schema di infrastrutturazione complessivo che garantisca il corretto e funzionale utilizzo anche delle aree escluse dalla stessa proposta nell'ipotesi di ulteriore sviluppo.

2. Le proposte di utilizzazione relative a stralci funzionali delle aree CA devono essere contigue agli insediamenti esistenti e con questi raccordati sia per disegno dell'assetto insediativo che per continuità del sistema infrastrutturale e ambientale. Non potranno essere autorizzati stralci funzionali non in contiguità con gli insediamenti esistenti.

Art.22 Parametri minimi per la presentazione delle proposte di Piano Attuativo per le zone CA

1. Le proposte di utilizzazione della aree CA si sviluppano sulla base dei seguenti parametri minimi:
 - Ambito della proposta;
 - indice territoriale di base: pari a mq 0,20/mq;
 - altezza massima delle costruzioni: come per le zone C1 (per gli ambiti posti a monte della Flaminia) e come per le C2 (per gli ambiti posti a valle della Flaminia);
 - distacchi minimi:
 - Ds (distanza dalle strade): minima m. 5,00;
 - Dc (distanze dai confini): non meno di 5,00 m;
 - De (distanza tra fabbricati): non meno di m 10,00.
 - Dotazioni urbane minime: almeno nelle quantità previste dalla normativa regionale vigente.
 - Cessione gratuita al comune: almeno il 33% della superficie territoriale dell'area di trasformazione comprensiva dei relativi diritti edificatori di base.

Art. 23 Incrementi premiali per la utilizzazione delle zone CA

1. L'indice territoriale di base può essere incrementato:
 - a. per la cessione gratuita di aree all'Amministrazione Comunale 0,02 mq/mq per ogni punto percentuale di incremento al terzo prestabilito;
 - b. per la qualità architettonica e paesaggistica della soluzione proposta: fino a mq 0,15/mq;
 - d. per la integrazione infrastrutturale con il contesto urbano, fino a mq 0,10/mq
 - e. per l'adozione di provvedimenti eco-sostenibili (ulteriori rispetto a quelli dovuti per legge o previsti dalle presenti norme) quali la riduzione del consumo di suolo, il risparmio energetico, il risparmio idrico, l'uso di materiali ecologici, e simili, fino a mq 0,05/mq;
 - f. per l'accoglimento di diritti edificatori remoti e/o di terzi, rivenienti anche da premialità e compensazioni, nell'ambito dell'area proposta, fino a mq 0,10/ mq.
2. La somma degli incrementi dovuti all'applicazione delle lettere di cui ai punti precedenti non potrà comunque superare l'indice di utilizzazione fondiario massimo previsto dalla parte strutturale del PRG, ovvero 0,50 mq/mq.
3. Le quantità degli incrementi premiali saranno assegnati in sede di accordo di pianificazione, ove saranno esplicitamente richiamati i provvedimenti e/o le soluzioni che hanno dato luogo agli incrementi premiali e gli impegni e le garanzie previste per la loro attuazione. Esse saranno formalizzate nella convenzione allegata al Piano Attuativo la cui approvazione da parte del Consiglio Comunale conferma in via definitiva i diritti edificatori sull'ambito del piano attuativo.
4. L'utilizzo delle quantità premiali può comportare il superamento fino al 30% delle altezze

massime previste per la zona in cui ricadono, tenendo conto del contesto urbano circostante.

5. Per quanto non espressamente specificato al presente articolo, si fa riferimento al Titolo II, Capo V, Sezione I, della l.r. 1/2015.

CAPO III - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 24 Articolazione e classificazione delle aree per attività produttive (zone D)

1. La parte Operativa del PRG individua, all'interno delle macroaree RUp TRp individuate dal PRG – PS come aree a prevalente destinazione produttiva, gli ambiti di zone di consolidamento e riqualificazione e i comparti conformativi dei diritti edificatori destinati dal Piano a insediamenti ed impianti produttivi.
2. Ai sensi delle NTA PS, i loro perimetri comprendono anche le quote di suolo destinate alle dotazioni territoriali e funzionali previste dagli art. 86 e 87 del R.R. 2/2015, oltre che ad aree di infrastrutturazione urbanistica ed ambientale.
3. In funzione dello stato di attuazione, delle caratteristiche dei siti, delle destinazioni d'uso specifiche, la Parte Operativa del PRG articola le zone produttive (D) nelle seguenti sottozone:
 - DB: individuano gli ambiti di zone produttive da consolidare e completare; sono distinte in: DB0 (ex D0), DB1 (ex D1), DB2 (ex CAI, Ca, e D in località S. Onofrio), DB3 (ex CAI e CA). Con l'asterisco * vicino alla classificazione di sottozona, sono distinti gli ambiti di sottozona dotati di strumento attuativo operante;
 - DC: individuano gli ambiti di zone produttive di nuovo impianto assoggettate a piano attuativo, ivi comprese le aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti; sono distinte in DC1 (ex D3), DC2 (ex D2), DCA (aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti produttivi: TRp). Con l'asterisco * vicino alla classificazione di sottozona, sono distinti gli ambiti di sottozona dotati di strumento attuativo operante;
 - DS: individuano gli ambiti di zone produttive speciali; sono distinte in DS1(ex D4) e DS2 (ex D5).
 - DT: individuano gli ambiti di zone produttive turistico ricettive; sono distinte in DT (esistenti) e DTC (di nuovo impianto); DTK (insediamenti di campeggi);
 - DE: che individuano gli ambiti agricoli con concessione di zone estrattive
Sono le aree di cui all'Autorizzazione comunale n. 25 del 26/07/2017 rilasciata ai sensi della l.r. 2/2000 e regolate dalla relative prescrizioni di utilizzazione.
 - DPa: che individuano le zone di attività produttive agricole in ambiti urbani.
4. L'Amministrazione Comunale, ai fini di una corretta attuazione degli obiettivi e delle finalità del P.R.G., potrà adottare, in tali zone, Piani Attuativi anche a norma di quanto disposto dall'art. 27 della L. 22.10.71, n. 865 e con le modalità previste dall'art. 27 della L. 05.08.1978, n. 457, nonché Piani di rigenerazione urbana mediante Programmi Urbani Complessi di cui al Titolo III, Capo III della LR 1/2015.
5. Le attività produttive definite ai sensi delle norme vigenti in materia come attività insalubri di 1^a classe, dovranno insediarsi ad una distanza maggiore di 500 m dagli insediamenti residenziali.

Art. 25 Disciplina delle sottozone DB

1. Le sottozone DB sono le parti di territorio destinate al completamento, consolidamento e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti sia di tipo industriale che artigianale. L'attuazione degli interventi potrà avvenire tramite strumento diretto o diretto condizionato, previa verifica di funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali è consentita la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali e per attività di servizi; sono altresì ammesse attività espositive di prodotti industriali e artigianali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia, nei limiti di seguito specificati.
3. Le attività commerciali ammesse nell'ambito delle sottozone DB, non dovranno avere una superficie di vendita superiore a 2.500 mq. Tali attività potranno essere ammesse previa verifica delle necessarie dotazioni di parcheggi e della accessibilità carrabile all'insediamento, nonché la valutazione del suo inserimento sul paesaggio.
4. Per ogni insediamento potrà essere prevista una abitazione a servizio di custodia destinata al proprietario o al custode dell'azienda, per una superficie utile coperta massima pari al 20% dell'unità immobiliare produttiva o commerciale. Detta unità residenziale di servizio dovrà essere incorporata nell'edificio principale e il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla costituzione, prima della efficacia del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento delle unità immobiliari interessate, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, in modo da regolare l'asservimento della destinazione residenziale a quella produttiva e/o commerciale.
5. Gli spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici di ogni singolo insediamento dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale.
6. I locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico-sanitarie vigenti.
7. Nell'ambito delle sottozone DB dovranno essere garantiti almeno le dotazioni previste dal R. D. 2/2015, in caso in cui ciò non sarà possibile, la parte eccedente delle dotazioni dovute e non garantite sarà monetizzata o localizzata in altra area d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire il miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali – paesaggistiche di zona.
8. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.
9. Nelle zone DB è consentito l'accorpamento di due o più unità fondiari e la costruzione con muri in comunione tra due unità produttive distinte. In tal caso si dà origine ad una nuova unità fondiaria per la quale dovranno essere rispettati gli standard ed i parametri previsti.
10. In tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica che interessino le sottozone DB si dovranno prevedere interventi di miglioramento paesaggistico e di mitigazione degli impatti visivi con impianti di fasce alberate o con gruppi di alberi in forma di boschetti, nonché interventi di miglioramento ambientale e di accessibilità ciclo pedonale. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo condizionato dunque anche ai fini della agibilità del fabbricato nella

attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

Art. 26 Parametri minimi di ecologia urbana per le zone DB

1. Per l'attuazione delle zone DB sono stabiliti i seguenti parametri minimi di ecologia urbana:

- Aree a verde privato: almeno il 10% della superficie fondiaria;
- Alberature (esistenti e/o di nuovo impianto): almeno 1/100 mq di SUC;
- Vasche di raccolta di acque piovane: quanto previsto dall'art. 32 RR 2/2015
- Impianto di illuminazione privata e pubblica (dove dovuto per urbanizzazioni e standard) per esterni alimentato da fonti di energia rinnovabile.
- Piste ciclopedonali: distinte dalla viabilità carrabile.
- Permeabilità dei suoli: quanto previsto dell'art. 32 RR 2/2015
- Parcheggi: quelli previsti dall'art. 86 del RR 2/2015

Art. 27 Parametri urbanistici per le sottozone DB

1. Per i nuovi edifici da realizzare nelle sottozone DB sono fissati i seguenti parametri urbanistici e le seguenti destinazioni d'uso rapportate all'art. 155, comma 3, l.r. 1/2015:

Zone	H max. (1) ml	Indice Copertura. (Ic) % max	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m	Destinazioni d'uso ammesse
DB0	6,50	50%	5,00	5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
DB1 (EX D1)	Valle S.S. Flaminia 10,00	50%	5,00	5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
	Monte S.S. Flaminia 8,50 salvo deroga all'altezza massima per particolari strutture (quali camini serbatoi silos e simili)	50%	5,00	5,00	10,00 10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
DB2 (Ex CAI CA zona sant' Onofrio)	6,50	50%	5,00	5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo di tipo artigianale • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
DB3 (Ex CAI CA)	Valle S.S. Flaminia 10,00	50%	5,00	5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo di tipo artigianale • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali

	Monte S.S. Flaminia 6,50	50%	5,00	5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Produttivo di tipo artigianale • Servizi art. 7 comma 1 lett. 1) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
--	-----------------------------	-----	------	------	-------	--

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Per la sottozona DB3 collocata nella zona nord di San Lorenzo sono vietati ampliamenti in qualsiasi forma dei fabbricati esistenti.

Art. 28 Disciplina per le sottozone DC1, DC2 (EX D2, D3)

3. Le sottozone DC si attuano attraverso l'approvazione di Piani Attuativi, anche per stralci funzionali comprendenti aree da destinare a verde, parcheggi, viabilità e servizi, che costituiscono l'insieme degli spazi pubblici o d'uso pubblico e dei servizi afferenti a ciascun comparto attuativo. Sarà ammesso ove previsto dalle normative vigenti anche il rilascio di permessi di costruire diretti/condizionati nelle zone provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria con impegno opportunamente garantito dei proprietari di provvedere al completamento delle stesse a loro cura e spesa.
4. Per gli ambiti oggetto di Piano Attuativo approvato e convenzionato prima della approvazione definitiva della Parte Operativa del PRG ovvero per tutte le sottozone indicate nelle tavole di Piano con l'asterisco * vicino alla classificazione di sottozona, continuano ad applicarsi i parametri previsti dal piano attuativo medesimo.
5. Il carico edilizio di comparto, determinato dal rapporto di copertura ammesso rispetto alla superficie territoriale del comparto, dà origine all'indice di copertura perequato che dovrà essere seguito nel caso di attuazione delle previsioni di Piano mediante iniziativa privata convenzionata o mista. Le modalità applicative del principio di perequazione ovvero la equa distribuzione tra tutti i proprietari dei vantaggi e degli oneri derivanti dall'attuazione del Piano, saranno disciplinate nella convenzione con le modalità ivi stabilite.
6. Qualora l'accordo tra le proprietà interessate dal Piano non sia raggiungibile mediante l'applicazione del criterio perequativo, l'Amministrazione Comunale interverrà adottando il Piano Attuativo ai sensi dell'art. 27 della L 865/71 e s.m.i. e seguendo gli stessi criteri.
7. L'assetto urbanistico delle aree DC deve tendere a salvaguardare i casali ed i tracciati viari preesistenti, i sistemi arborei ed i corsi d'acqua esistenti. L'insieme di questi elementi dovrà connotare la qualità dell'ambiente produttivo di nuovo impianto. I Piani Attuativi preciseranno i limiti fondiari di pertinenza di detti beni e disporranno le condizioni per la loro salvaguardia, uso e manutenzione prescrivendo specifiche condizioni nelle convenzioni ad essi allegare, se di iniziativa privata o nel titolo abilitativo condizionato se ad attuazione diretta.
8. Le tipologie degli insediamenti produttivi dovranno essere uniformate nell'ambito di ciascun comparto attuativo, sia per dimensioni che per materiali e colori impiegati. Il Piano Attuativo fisserà pertanto tutte le condizioni indispensabili a garantire l'uniformità richiesta e la qualità formale dei nuovi insediamenti.
9. Ogni insediamento produttivo dovrà rispettare le norme di igiene e quelle di contrasto

all'inquinamento vigenti in materia. In particolare dovrà essere garantito che il rilascio di acque reflue, di fumi, di rumori e di odori, emessi dalla sorgente attività produttiva non apporti una riduzione delle qualità ambientali preesistenti. E' comunque vietato, nell'ambito delle sottozone DC, l'insediamento di attività produttive classificate come di rilevante rischio industriale.

10. Nell'ambito della distribuzione fisica, il Piano favorisce la concentrazione di attività produttive industriali a valle della SS Flaminia e di attività commerciali e di servizi in genere, a monte della SS Flaminia.
11. Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone DC sono solo quelle di attività per la produzione di beni e servizi organizzate secondo modelli industriali e/o artigianali e di alta specializzazione. Sono altresì consentite:
 - la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali; attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi;
 - la realizzazione, per ogni insediamento, di abitazione a servizio di custodia destinata al proprietario o al custode dell'azienda, per una superficie utile coperta massima pari al 20% dell'unità immobiliare produttiva o commerciale. Detta unità residenziale di servizio dovrà essere incorporata nell'edificio principale e il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla costituzione, prima della efficacia del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento delle unità immobiliari interessate, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, in modo da regolare l'asservimento della destinazione residenziale a quella produttiva e/o commerciale. Ai fini del contributo di urbanizzazione, l'alloggio di custodia è equiparato all'attività residenziale.
 - l'istallazione di spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici dell'azienda che non potranno complessivamente superare il 50% della superficie destinata all'attività produttiva. Anche questi spazi dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale;
 - la costruzione di locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici, ecc., che dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico - sanitarie vigenti.
12. Le attività commerciali ammesse non dovranno superare i 2.500 mq di superficie di vendita.
13. Nell'ambito dei Piani o dei comparti Attuativi dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti dal R. R. 2/2015 ed assolti in sede di attuazione.
14. Nelle zone produttive poste in ambiti di vincolo paesaggistico ambientale e/o di intervisibilità da coni visuali definiti nella Parte Strutturale del PRG e comunque negli ambiti indicati dall'art. 112 della l.r. 1/2015, gli interventi dovranno essere sottoposti a verifica di impatto visivo con il paesaggio storicizzato mediante presentazione della relazione paesaggistica, di cui al DPCM 12.12.2005, e valutazione della CCQAP.
15. Nel progetto di Piano Attuativo dovrà essere prevista la costituzione di filari alberati, se questi sono sufficienti a mitigare-compensare eventuali impatti sul paesaggio, ricorrendo se del caso all'impianto di quinte arboree più consistenti quali boschetti o fasce alberate e cespugliate con disegno irregolare e da collegare tra loro e/o con altre esistenti in modo da formare corridoi ecologici per la conservazione della biodiversità.

Art. 29 Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone DC1 e DC2

1. Nelle sottozone DC1 e DC2 si applicano i parametri urbanistici di cui alla tabella che segue:

Zon e	H max. (I) ml	Indice Copertura. (Ic) % max	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m	Destinazioni d'uso ammesse % min
DC	Valle S.S. Flaminia 10,00	50%	5,00	come da allineamenti stabiliti dal P.A. comunque non inferiore a m 5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none">• Produttivo• Servizi art. 7 comma 1 lett. l) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali
	Monte S.S. Flaminia 8,50 salvo deroga all'altezza massima per particolari strutture (quali camini serbatoi silos e simili) sempre che non si verifichino interferenze con importanti visuali paesaggistiche	50%	5,00	come da allineamenti stabiliti dal P.A. comunque non inferiore a m 5,00	10,00	<ul style="list-style-type: none">• Servizi art. 7 comma 1 lett. l) l.r. 1/2015 compresi servizi commerciali

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Nelle sottozone DC1 e DC2 si applicano i parametri ecologici di cui all'art. 26 per le zone DB.

Art. 30 Utilizzabilità delle aree DCA

1. L'utilizzabilità delle aree DCA, aree agricole prenotate per l'ulteriore sviluppo produttivo, segue le condizioni e le procedure stabilite per le aree CA di cui agli artt. 19, e 20 delle presenti norme.

2. Parametri di utilizzabilità delle aree DCA sono così stabiliti:

- unità territoriale minima: intero ambito o parte di esso con superficie pari ad almeno 3.000 mq;
- altezza massima delle costruzioni: m.8.50, sono fatte salve le maggiori altezze per impianti speciali (quali camini serbatoi silos e simili) sempre che non si verifichino interferenze con importanti visuali paesaggistiche;
- indice di utilizzazione territoriale di base: mq 20 di superficie coperta/100mq di superficie territoriale (0.20);
- distacchi minimi dalle strade m. 7.50, dai confini m. 5.00, tra fabbricati m 10;
- dotazioni urbane minime: almeno nelle quantità previste dalla normativa regionale vigente;
- cessione gratuita al comune: almeno il 20% della superficie territoriale dell'area proposta comprensiva dei relativi diritti edificatori di base e urbanizzata.

3. L'indice di utilizzazione territoriale di base può essere incrementato:

- per la cessione gratuita di aree al Comune maggiore del 20% e fino al 30%, di mq 0,03 per ogni punto percentuale di incremento;
- per la cessione gratuita di aree al Comune maggiore del 30% della percentuale di incremento, mq 0,02 per ogni punto percentuale di incremento;
- per la qualità architettonica e paesaggistica della soluzione proposta: fino a mq 0,15mq;
- per la integrazione infrastrutturale con il contesto: fino a mq 0,15/mq;
- per l'adozione di provvedimenti eco-sostenibili (ulteriori rispetto a quelli dovuti per legge o previsti come dovuti dalle presenti norme) quali quelli per la protezione dei suoli e delle acque da inquinamento, quelli di adozione di cicli chiusi per l'uso di acqua e rifiuti, quelli di risparmio

energetico, per l'uso di materiali ecologici e sostenibili, e/o per provvedimenti analoghi e innovativi e quelli per il miglioramento dell'accessibilità ciclo pedonale, fino a mq 0,15/mq.

4. La somma degli incrementi premiali non potrà incrementare di oltre il 50% le potenzialità edificatorie stabilite per la zona in cui ricadono e non potrà comunque superare l'indice di utilizzazione fondiario massimo previsto dalla parte strutturale del PRG, ovvero 0,50 mq/mq.
5. Le quantità premiali saranno riconosciute e assegnate in sede di accordo di pianificazione ove saranno esplicitamente richiamati i provvedimenti e/o le soluzioni che hanno dato luogo agli incrementi premiali ed ove saranno assunti gli impegni e le garanzie previste per la loro attuazione. Quantità premiali, impegni e garanzie, costituiranno il contenuto essenziale della convenzione allegata al piano attuativo la cui approvazione da parte del Consiglio Comunale conforma in via definitiva i diritti edificatori nell'ambito del Piano Attuativo.
6. Le aree DCA possono essere utilizzate, in tutto o in parte sia con procedure concorsuali di iniziativa pubblica, che per iniziativa privata (proposta di piano attuativo convenzionato), nei limiti precisati nei precedenti commi. In assenza di Piani Attuativi approvati le aree DCA continuano ad essere aree agricole e ad esse si applica la disciplina delle NTA della P.S. del P.R.G.(art.49) per le aree TRp.

Art. 31 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone DS

1. Le sottozone DS individuano aree destinate ad attività produttive speciali. Nel territorio di Trevi sono state individuate le seguenti attività speciali: DS1 (ex D4), è l'area per la produzione di materiali esplosivi; DS2 (ex D5), è l'area per impianti speciali a servizio delle attività produttive.
2. La zona DS1 è destinata all'insediamento di attività di produzione e deposito di munizioni. I parametri urbanistici di zona sono: RC pari al 20% della superficie fondiaria; l'altezza massima consentita delle costruzioni è di m 6.00. Le aree circostanti, a destinazione esclusivamente agricola non possono essere utilizzate per la realizzazione di edifici residenziali o agricoli fino ad una distanza di sicurezza di ml. 95,00. I distacchi degli opifici all'interno dell'area dovranno rispettare una distanza di almeno 65,00m dalle strade, e di almeno 110,00 m dagli azzonamenti residenziali di P.R.G. pertanto la potenzialità del deposito è in funzione del distacco dall'abitato e dalle case isolate. L'intervento edificatorio esecutivo dovrà avvenire nel pieno ed integrale rispetto di tutte le norme di sicurezza che saranno vigenti al momento, con particolare riferimento alle caratteristiche di resistenza delle strutture. Le parti edificate, a maggiore rischio, dovranno trovare, possibilmente, collocazione al disotto del piano di campagna. Al fine di garantire un adeguato inserimento ambientale dell'insediamento esistente è fatto obbligo di attuare le previsioni di zona mediante strumento attuativo di riorganizzazione e ristrutturazione dell'insediamento con previsioni planivolumetriche e con previsione di una consistente riduzione del rapporto di copertura esistente.
3. La zona DS2 individua le aree impianti di depurazione e delle relative pertinenze funzionali alle attività produttive. L'altezza massima delle costruzioni in tale zona è consentita pari a m 8,00. Non è consentita la realizzazione di manufatti destinati al ciclo produttivo o ad attività di deposito di mezzi e materiali fatto salvo quanto previsto dalla Circolare Ministero LL. PP. del 16/11/77 n. 1918.

Art. 32 Disciplina delle sottozone DT

1. Le sottozone DT, così come classificate al precedente art. 24, sono designate quali aree specificatamente destinate per le attività ricettive intese quali attività dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità. Le presenti norme disciplinano le sottozone DT, in relazione alle caratteristiche produttive ed alle condizioni urbanistiche e ambientali nelle quali le stesse attività sono localizzate o localizzabili.
2. Nelle zone DT sono ammessi gli interventi già disciplinati dall'art. 10 delle presenti NTA per le zone B0 con gli analoghi parametri già descritti, ad eccezione delle destinazioni d'uso.
3. Nei comparti attuativi classificati DT sono ammesse destinazioni d'uso residenziali a servizio di custodia destinata al proprietario o al custode dell'azienda, e direzionali nella misura massima del 20% e il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla costituzione, prima della efficacia del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento delle unità immobiliari interessate, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, in modo da regolare l'asservimento della destinazione residenziale a quella principale. Sono fatti salvi gli edifici residenziali esistenti, per i quali valgono i parametri del precedente punto 2.
4. Nell'ambito delle sottozone DT dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti dal R. R. 2/2015 (con esclusione solo degli insediamenti posti nei centri, borghi e nuclei storici) ed assolti in sede di attuazione degli interventi previsti. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi di quanto previsto dal suddetto R.R., potrà disporre in sede di ottenimento dei necessari titoli abilitativi, l'attuazione degli standard dovuti anche all'intorno dell'insediamento al fine di garantire l'attuazione di migliori soluzioni urbanistiche e paesaggistiche o, in alternativa, la loro "monetizzazione".
5. Negli ambiti delle strutture ricettive e' ammessa, qualora possibile, la realizzazione di attrezzature complementari quali campi da gioco, piscine, ed eventuali servizi ad esse relativi, sempreché previsti nel progetto unitario di comparto. Le aree scoperte all'interno dell'unità fondiaria dovranno comunque essere sempre convenientemente sistemate e/o piantumate e la loro progettazione dovrà essere parte integrante del progetto.

Art. 33 Disciplina e parametri urbanistici delle sottozone DTn

1. Per il raggiungimento di dimensioni funzionali adeguate alle caratteristiche dell'esercizio, nelle sottozone contrassegnate come DTn (n numero progressivo) nella tabella che segue, sono consentiti interventi di ampliamento della superficie utile coperta (SUC) esistente. Tali ampliamenti potranno essere realizzati in unica soluzione o in più soluzioni, comunque entro il limite massimo di incremento assegnato e con i parametri stabiliti nella tabella stessa.

Zone	H max. (I) ml	Incremento SUC Mq max	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m
DT1 (Matigge)	6,50	0	5,00	5,00	10,00
DT2 (Pietrarossa)	6,50	450	5,00	5,00	10,00
DT3 (Loc. Le Ciaramelline)	Come esistente	600	5,00	5,00	10,00

DT4 (Pigge)	Come esistente	600	5,00	5,00	10,00
DT5 (Pigge - Clitunno)	6,50	150	5,00	5,00	10,00

1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

Art. 34 Disciplina della sottozona DTC

2. Nella sotto zona destinata a nuovo insediamento per servizi turistico ricettivi DTC, oltre alle norme generali stabilite per le zone turistiche, sono stabiliti i seguenti parametri urbanistico edilizi:
 - Superficie utile coperta: 0.15 mq/mq, fino ad un massimo di mq 650;
 - Altezza massima degli edifici: m 6.50;
 - Distanze dai confini, dalle strade, da altri edifici: m 10.00.
2. La tipologia delle costruzioni dovrà essere di tipo tradizionale, tenendo conto della DGR 420 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 35 Disciplina della zona per attrezzature a campeggio DTK1

1. La zona destinata a campeggio e servizi ricettivi (L. R. 8/94 e 33/94 e successive modifiche), dovrà essere attuata mediante piano attuativo esecutivo per l'intera sua estensione, anche se attuato per stralci funzionali. Nell'esecuzione del piano attuativo particolare cura dovrà essere posta ai problemi dell'impatto ambientale e alla progettazione paesaggistica.
2. Nell'ambito della redazione del Piano Attuativo dovranno essere osservati i seguenti indici:
 - Superficie minima dell'impianto: mq. 10,000 con la possibilità di operare per stralci funzionali;
 - Superficie massima coperta per servizi igienici, ricezione, ristoro, market, e locale di pronto soccorso: mq 150;
 - Altezza massima delle strutture fisse: ml. 3,50;
 - Superficie minima per posto tenda, roulotte: mq. 80;
 - Gabinetti con W.C.: 1 ogni 300 mq. di superficie dell'impianto;
 - Docce: 1 ogni 600 mq. di superficie dell'impianto;
 - Parcheggi: almeno 1 posto macchina ogni 200 mq. di superficie dell'impianto.
3. Dovranno altresì essere previsti sia locali per lo svuotamento dei W.C. che lavapiedi in numero adeguato, nonché un idoneo locale di pronto soccorso.
4. In tale zona sono ammesse installazione di residenze per vacanze tipo "bungalow".
5. Il Piano Attuativo dovrà inoltre definire e rappresentare:
 - a) Le sistemazioni definitive dei terreni e le relative opere di difesa idrogeologica;
 - b) Le opere a rete previste quali: rete elettrica, rete idrica, rete fognante, rete stradale e pedonale, rete telefonica e quanto altro concorra alla migliore funzionalità e sicurezza dell'impianto;
 - c) La dotazione e la sistemazione delle aree di parcheggio;
 - d) La sistemazione degli accessi carrabili;
 - e) La sistemazione definitiva delle alberature da mettere ex novo.
6. È prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 delle strutture fisse, dalle

pareti di edifici antistanti, dalle strade e dai confini.

ART. 36 Zone agricole con concessione per attività estrattive DE

1. Sono le aree che, poste in località Manciano, sono interessate da attività estrattiva regolata con autorizzazione comunale n. 25 del 26/07/2017 ai sensi e per gli effetti della LR 2/2000 e relativi Regolamenti regionali di attuazione. Per tali aree valgono le disposizioni previste nella autorizzazione comunale.

Art 37 Zone produttive agricole urbane (DPa)

1. Il PRG individua con l'acronimo DPa gli ambiti di zona destinati ad attività produttive agricole e similari, funzionali ai sistemi insediativi urbani.
2. In tali ambiti sono ammesse le attività di:
 - Floricoltura, orticoltura, vivaistiche;
 - Manutenzione delle opere a verde, di giardini e parchi;
 - Protezione e cura temporanea di animali domestici da compagnia;
 - Di vendita di prodotti e servizi per le attività agricole e artigianali.
3. In ogni zona DPa è ammessa la costruzione di opere edilizie funzionali alle attività, fino ad un massimo di 400 mq di SUC. L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in m 5,00 misurata sul prospetto di valle. La tipologia edilizia dovrà essere quella tipica storicizzata dell'edilizia rurale. Le distanze delle costruzioni non potranno essere inferiori a m 10,00 da strade pubbliche e da altre costruzioni; a m 5,00 dai confini e/o dai limiti di zona urbanistica.
4. L'attuazione delle zone DPa avverrà mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Nella Convenzione saranno precisati gli impegni posti a carico della proprietà proponente in ordine alle opere di urbanizzazione, alle dotazioni specifiche di verde e parcheggi, alle opere necessarie per integrare l'insediamento nel paesaggio e nell'ambiente.

CAPO IV - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE A SERVIZI PUBBLICI O USO PUBBLICO

Art. 38 Classificazione e disciplina delle zone per servizi – Zone F

1. Le zone F, che la Parte Strutturale ha ricompreso parte nelle macroaree delle infrastrutture e dei servizi (CI, RI, TI – art. 16 NTA Parte Strutturale) e parte all'interno delle macroaree prevalentemente residenziali e/o produttive, definiscono la dotazione degli spazi pubblici, che concorre alla organizzazione della qualità urbana ed ambientale degli insediamenti; delimitano gli ambiti delle attrezzature o dei servizi pubblici e d'uso pubblico, organizzati sia su spazi aperti che confinati, nonché gli ambiti di attrezzature e servizi privati che concorrono alla qualità dell'offerta di servizi degli stessi insediamenti.
2. In alternativa alle procedure di esproprio l'acquisizione pubblica di aree classificate come zone F potrà avvenire anche attraverso l'applicazione di principi perequativi e compensativi di cui all'art. 39 della l.r. 1/2015 definiti mediante processi di concertazione e partecipazione. In tal caso, la cessione in alternativa all'esproprio delle aree classificate F al patrimonio pubblico potrà dare origine a diritti edificatori, riconosciuti al cedente e commisurati al valore di mercato delle stesse aree, diritti da utilizzare anche in altri ambiti del Piano.

3. La utilizzazione delle quantità edificatorie di cui al comma precedente avviene con le modalità indicate dall'art. 42 della l.r. 1/2015.
4. La cessione gratuita al patrimonio pubblico di cui al comma 2 dovrà essere oggetto di apposita convenzione o atto d'obbligo nella quale dovranno essere stabilite ed individuate le aree nelle quali ricollocare i diritti edificatori maturati in seno all'accordo. La convenzione potrà prevedere anche il ricorso a premialità edificatorie non superiori al 15% dei diritti edificatori maturati e commisurati al valore di mercato delle aree cedute.
5. Le zone individuate in cartografia con il simbolo "F" costituiscono gli standard urbanistici di interesse generale di cui al Capo I del Titolo II del RR 2/2015 e sono articolate secondo la seguente classificazione:

SOTTOZONA	DESTINAZIONE
FA	Attrezzature per attività' ricreative e dei servizi culturali del tipo Biblioteca, Pinacoteca, Musei, Teatri, Cinema, Circoli culturali, ecc.
FD	Attrezzature espositive – convegnistiche – fieristiche
FG	Attrezzature per attività' dei servizi generali del tipo sedi di centri direzionali, sedi amministrative, ecc.
FH	Attrezzature per attività' dei servizi sanitari e assistenziali del tipo ospedale, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione, ecc.
FI	Attrezzature dei servizi didattici del tipo: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media superiore, scuole speciali, distretto scolastico, convitti e mense, ecc.
FM	Attrezzature per i servizi della mobilità del tipo stazioni ferroviarie e scalo merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri e officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, distributori, ecc. Con l'acronimo FMS viene indicato il parco ferroviario FS nel quale, d'intesa con l'ente proprietario, possono essere sviluppati i programmi di recupero e valorizzazione individuati nella PS del PRG/Azioni Strategiche.
FP	Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
FPC	Aree attrezzate a servizio della protezione civile.
FR	Attrezzature per attività' dei servizi religiosi e per il culto del tipo chiese, conventi, monasteri, centri per ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche.
FT	Attrezzature per attività' dei servizi eco-tecnologici del tipo: discariche di

	rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, ecostazioni, magazzini comunali, ecc.
FV	Attrezzature dei servizi veterinari: tipo centri assistenza, protezione e ricovero degli animali, luoghi di sepoltura.
FZ	Attrezzature cimiteriali e campi di inumazione.
FB	Attrezzature per attività dei servizi socio-assistenziali del tipo: case protette, case albergo per anziani, centri di accoglienza, comunità terapeutiche, ecc.
FC	Attrezzature per attività dei servizi commerciali del tipo: centri commerciali, insediamenti commerciali, ecc. ...
FS	Attrezzature dei servizi sportivi connotate da superfici prevalentemente coperte del tipo: palestra, palazzetto dello sport, bocciodromo, ecc.
FVS	Attrezzature e impianti per attività sportive organizzate prevalentemente all'aperto e relative aree di sosta
FVA	Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto del tipo: giardini pubblici, spazi verdi attrezzati per il gioco di bambini, viali, aree verdi di arredo urbano, campi gioco, ecc. e relative aree di sosta.

6. Le zone F contraddistinte in cartografia con * individuano le aree e le strutture utilizzabili in caso di emergenza in conformità al Piano Comunale di Protezione Civile.
7. Le aree a parcheggio e a verde individuate da piani attuativi, fanno parte degli standard di interesse residenziale, in tutti gli altri casi sono conteggiati negli standard di interesse generale. Nelle aree contrassegnate in cartografia con il simbolo "FP" è ammessa la realizzazione di spazi verdi quali aiuole e viali alberati, parcheggi pluripiano (interrati) e relativi servizi nonché interventi edilizi relativi esclusivamente alla realizzazione di locali pubblici necessari per la razionale utilizzazione degli spazi di sosta e per i servizi ai cittadini. Tali edifici in ogni caso non dovranno avere una Suc superiore a quella riveniente dall'utilizzazione di un indice fondiario pari a 0,10 mq/mq.
8. Gli ambiti delle zone F si attuano mediante piani o progetti attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Nella redazione di detti piani o progetti attuativi, particolare cura andrà posta nella sistemazione degli spazi di connessione fra l'attrezzatura ed il sistema urbano circostante (accessi, parcheggi, fronti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, alberature, ecc.). Essi dovranno altresì risolvere ed eliminare ogni barriera architettonica con soluzioni tali da garantire la più ampia e comoda accessibilità alle attrezzature, agli impianti ed ai servizi erogati.
9. Nell'ambito definito dall'insieme delle zone F, l'amministrazione potrà in qualsiasi momento, elaborare il Piano dei Servizi ai sensi e per le finalità di cui agli artt. da 77 a 82 compresi del RR 2/2015, al fine di riorganizzare e migliorare l'offerta dei servizi e delle dotazioni territoriali e funzionali. L'approvazione del Piano dei servizi non costituisce variante al PRG – PO se le modifiche avvengono nell'ambito di aree designate come aree F. Ne altresì è vincolante la destinazione specifica determinata dalla PO del PRG per ogni area F in quanto la realizzazione di opere appartenenti ad altra sottocategoria non costituisce variante urbanistica.

Art. 39 Parametri urbanistici ed ecologici per le zone F

1. Per i nuovi interventi nelle zone F si applicano i parametri urbanistici ed ecologici della tabella che

segue, tenendo conto che non sono assegnati limiti agli indici di utilizzazione urbanistica in quanto gli interventi dovranno essere ricondotti nei limiti strettamente necessari alla funzionalità degli impianti previsti:

Sottozona	Parametri ecologici		Parametri urbanistici			NOTE	
	Ip max mq/mq	Ipa min n/100mq	Distanza dai confini (Dc) min. m	Distanza dalle strade (Ds) min. m	Distanza tra edifici (De) min. m		
FA	0,60	0,5	5,00	5,00	10,00	Le distanze dalle strade sono derogabili nei casi contemplati dal Titolo I, Capo I, Sezione V, del RR 2/2015.	
FD	0,40	1,5	//	//	//		
FG	0,60	0,5	//	//	//		
FH	0,60	1	//	//	//		
FI	0,40	1,5	//	//	//		
FM FMS	0,50	1,5	//	//	//		Come da Piano Attuativo
FP	0,40	2	--	--	--		Devono essere rispettati i requisiti e gli standard di qualità previsti all'art. 29 del RR 2/2015.
FPC	0,30	0,5	//	//	//		Secondo quanto stabilito dal Piano di PC
FR	0,60	1	//	//	//		
FT	0,30	2,5	//	//	//		
FV	0,15	2	//	//	//		
FZ	0,25	2,5	//	//	//		
FB	0,20	1,5	//	//	//		
FC	0,40	2	//	//	//		
FS	0,50	1	//	//	//		
FVS	0,20	1	//	//	//		
FVA	0,10	2,5	//	//	//		

2. Per l'area FVA di Casco dell'acqua è fatto divieto di ogni ulteriore edificazione dell'area.
3. L'area individuata come RI nel PRG/Parte Strutturale in località Morella è destinata ad avio - superficie, in essa sono possibili i soli interventi di manutenzione e ristrutturazione dei volumi esistenti.

Art. 40 Zone per la protezione civile

1. Ogni sottozona F contraddistinta con l'asterisco (FN*) è destinata a svolgere anche funzioni di protezione civile e nel corso di realizzazione, recupero e/o riqualificazione, dovrà garantire almeno:
 - la facile accessibilità e la possibilità di collocare moduli abitativi provvisori;
 - la solidità del sottosuolo ancorché permeabile;
 - la dotazione di allacci alla rete dell'acquedotto pubblico, alla rete antincendio, alla rete fognante e a quella elettrica.
2. Prevalgono comunque, sempre le disposizioni che saranno stabilite dal Piano Comunale di

Art. 41 Disciplina delle infrastrutture viarie e dei parcheggi

1. La progettazione e la costruzione di infrastrutture viarie nel territorio comunale dovranno sempre garantire:
 - la continuità dei collegamenti e l'accessibilità agli insediamenti;
 - il miglioramento dei livelli di sicurezza e di servizio;
 - la razionale collocazione di aree di sosta e parcheggio;
 - che le vie pedonali e ciclabili costituiscano una soluzione alternativa all'uso di veicoli a motore, e concorrano alla caratterizzazione della qualità urbana;
 - l'adozione di provvedimenti atti a limitare fenomeni di inquinamento, di impatto ambientale e di un corretto inserimento nel contesto urbanistico – ambientale – paesaggistico;
 - la riqualificazione della viabilità di interesse storico-archeologico e della viabilità minore così come previsto nelle NTA- Parte Strutturale.

2. Per quanto riguarda la viabilità esistente negli ambiti sottoposti a conservazione e quella prevista dal Piano negli ambiti sottoposti ad interventi di completamento o di trasformazione, dovrà applicarsi la seguente disciplina:
 - Ambiti della conservazione: considerato che trattasi prevalentemente di aree caratterizzate dalla presenza di agglomerati edilizi di antica formazione soggetti a specifica tutela, gli interventi di miglioramento e di adeguamento delle sedi viarie esistenti sono soggetti alla formazione di specifici piani o progetti di recupero;
 - Ambiti del consolidamento e del completamento: in tali ambiti, date le caratteristiche tipologiche e costruttive delle sedi viarie esistenti e dell'assetto dell'edificio, dovranno essere previste opere di ristrutturazione viaria, di rettifica e di ampliamento delle stesse sedi, nel rispetto delle presenti NTA, al fine di conseguire la massima funzionalità e completezza delle reti viarie. Tali obiettivi potranno altresì essere conseguiti anche mediante idonei provvedimenti di disciplina dei sensi di circolazione, di creazione di sensi unici, di isole pedonali e di aree a traffico limitato;

3. Le norme di cui ai precedenti commi assumono valore di riferimento e di prescrizione. In caso di contrasto fra il rispetto delle presenti norme tecniche ed i vincoli ambientali, saranno consentite modifiche e correzioni delle caratteristiche tecniche della viabilità, previa adozione di opportuni accorgimenti nella soluzione di problemi inerenti la sicurezza stradale.

4. I progetti delle nuove infrastrutture viarie e quelli di adeguamento e rifunzionalizzazione dovranno sempre avere contenuti e valore anche paesaggistico -ambientale.

5. Ai fini di una corretta utilizzazione della rete viaria e di una funzionale distribuzione dei carichi di traffico, nonché per il perseguimento di obiettivi di ecologia urbana, l'Amministrazione Comunale adotterà, anche attraverso atti amministrativi, provvedimenti per la regolazione della circolazione e della mobilità mediante l'istituzione di sensi unici, di isole pedonali e/o di vie a traffico limitato; anche al fine di limitare la velocità degli autoveicoli.

6. I progetti di infrastrutture viarie di cui al presente articolo dovranno garantire la più ampia e sicura accessibilità e circolazione delle persone ponendo particolare attenzione alle esigenze di anziani, bambini e diversamente abili, rimuovendo ogni barriera architettonica sia di tipo fisico che sensoriale.

7. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno prevedere che il posto auto sia almeno delle dimensioni di ml 2,50 x 5,50. Nella realizzazione dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico, per ogni 50 posti macchina e/o frazione di 50, dovrà essere predisposto almeno un parcheggio dalle caratteristiche planimetriche di almeno ml 3,50 x m 5,50, da riservare ai diversamente abili: in questo caso la rispondente sede viaria dovrà avere una larghezza minima di m 5,50 se ad un solo senso di marcia e di m 6,50 se a doppio senso. Nella progettazione di tali parcheggi dovranno essere garantiti spazi per la sosta di cicli e motocicli nella misura almeno del 10% della superficie destinata ai posti auto previsti.
8. Nelle aree a parcheggio per autoveicoli, collocate presso gli edifici pubblici o privati d'uso pubblico, dovranno essere predisposti parcheggi per biciclette nella misura del 10% della superficie impegnata dai posti auto, riservando comunque a parcheggio di biciclette e motocicli almeno la superficie di un posto auto.
9. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere alberate con alberature autoctone ed idonee alla natura dei suoli interessati: di tale idoneità dovrà essere dato esplicito conto in sede di progetto esecutivo mediante apposita relazione agronomica. Saranno da preferire specie non resinose. Le alberature di grosso fusto e di specie autoctona esistenti nell'area di sedime del parcheggio, dovranno di norma essere conservate. L'eventuale rimozione o abbattimento delle stesse dovrà essere opportunamente motivata e documentata. La densità delle alberature non dovrà essere inferiore a 2 alberi d'alto fusto per ogni 100 mq di superficie di parcheggio. Le pavimentazioni di tali zone dovranno essere, di norma, di tipo permeabile, utilizzando pavimentazioni verdi o altra pavimentazione che garantisca la permeabilità del suolo. Nelle aree poste in prossimità di corsi d'acqua tale prescrizione si applica in via obbligatoria.
10. Per quanto altro qui non espressamente richiamato in materia di spazi di sosta e parcheggio, si rinvia a quanto previsto all'art. 3, commi 4 e 5 del RR 2/2015, nonché ai requisiti e standard di qualità previsti all'art. 29 medesimo regolamento.

Art. 42 Indicazioni per la realizzazione di vie pedonali e ciclabili

1. Le piste ciclabili saranno realizzate in sede propria con pavimentazione in colori contrastanti con la pavimentazione della sede veicolare.
2. Agli ingressi della pista ciclabile sarà apposta segnaletica verticale e orizzontale con il simbolo della bicicletta stilizzata.
3. Per impedire l'accesso e la sosta dei veicoli a motore in corrispondenza dei percorsi pedonali ciclabili, saranno collocate colonnine di dissuasione in numero opportuno.
4. Nel senso longitudinale la pista avrà una protezione verso la sede veicolare realizzata con elementi orizzontali (isola spartitraffico di almeno 70 cm. di larghezza con eventuale sistemazione a verde), oppure con elementi verticali che potranno essere continui (guardrail in acciaio o in calcestruzzo, in legno o con siepi) o discontinui (colonnine antiauto, fioriere, etc.). La soluzione sarà prescelta in funzione della disponibilità di spazio e del migliore inserimento ambientale.
5. Il lato verso il marciapiedi non necessita di particolare protezione. Il limite della pista ciclabile sarà segnalato con un cordolo o striscia segnaletica di diverso materiale e allo stesso livello.
6. La progettazione di nuova viabilità o di adeguamento o potenziamento della viabilità esistente,

deve comprendere la realizzazione di itinerari ciclabili per gli stessi collegamenti. La deroga è consentita soltanto nei casi di impossibilità tecnica e deve essere motivata dal responsabile del procedimento in sede di approvazione del progetto.

Art. 43 Indicazioni per la conservazione e realizzazione degli impianti arborei

1. Il patrimonio arboreo, arbustivo e erbaceo presente nel territorio comunale è tutelato ai sensi della L.R. 28/2001.
2. L'abbattimento o la modifica di alberature tutelate di cui all'Allegato U di cui al r.r. n. 7/2002 di attuazione della l.r. 28/2001 in ambiti urbani è soggetto ad autorizzazione da presentarsi al competente ufficio comunale. Sarà fatto obbligo allo stesso proprietario di reimpiantare e garantire l'attecchimento di un numero di alberature pari al doppio di quelle abbattute, di specie autoctona, di consistente taglia (altezza 2 ml circa), nello stesso sito o anche in altro sito del Comune.
3. In tutti i progetti di trasformazione e/o di recupero edilizio dovrà essere presentata una apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la presenza e il tipo di alberature presenti corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché il progetto di sistemazione degli stessi elementi vegetali. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.
4. Per ogni zona urbanistica sono indicati i parametri ecologici da rispettare comprensivi dell'indice di piantumazione arboreo Ipa indicati nelle specifiche tabelle di riferimento di Piano delle presenti NTA. In assenza di disponibilità nell'ambito fondiario la piantumazione sarà effettuata sulle aree a verde pubblico indicate dal Comune anche negli ambiti dei Corridoi Ecologici.
5. Le alberature di valore paesaggistico nel territorio agricolo e urbano sono soggette a vincolo di conservazione. Sono considerate di valore paesaggistico:
 - le alberature lungo le strade sia private che pubbliche;
 - le alberature lungo i corsi d'acqua;
 - gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);
 - gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;
 - le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici individuati nelle zone «A» del P.R.G.
6. In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se trattasi di cipressi, querce e lecci. Il progetto dovrà comunque contemplare la piantumazione di filari di alberature (cipressi, querce, lecci, pioppi) che, anche se non continui, disegnino nel territorio la direttrice fondamentale dei collegamenti.
7. E' fatto obbligo conservare i filari alberati che per valenza floristica concorrono alla caratterizzazione paesaggistica e storico-paesaggistica dei suoli siano essi posti in tratti urbani che extraurbani e, qualora necessario, di provvedere al loro reintegro nonché alla messa a dimora di nuove alberature secondo la tipologia e le specie presenti.
8. I viali alberati rappresentano un elemento connotativo degli abitati e pertanto dovranno essere sempre tutelati qualora esistenti e previsti nei nuovi insediamenti urbani.

9. Nelle aree dei viali, oltre alle alberature e nel rispetto di queste, potranno essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili, nonché alloggiate le attrezzature per la sosta dei passanti. Le stesse aree dovranno essere precluse alla circolazione di mezzi meccanizzati (auto, moto, ecc.) e alle attrezzature pubblicitarie se non collocate in specifici spazi ad esse destinati e tali da non ostruire visibilità alla circolazione di mezzi e libertà di circolazione pedonale.
10. Gli accessi carrabili interferenti con i viali, ancorché ammessi, non dovranno precostituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali che dovranno essere sempre privilegiati.
11. Negli ambiti di aree industriali, nell'ambito di interventi di ristrutturazione, ampliamento o modifiche, è fatto obbligo l'impianto di nuovi filari alberati in fregio ai limiti fondiari di ogni insediamento al fine di creare "setti" di vegetazione arborea ortogonali tra loro, tali da minimizzare gli impatti paesaggistici dovuti alla presenza di grandi volumi e superfici coperte. L'entità dell'impianto sarà commisurata all'intervento previsto. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

Art. 44 Barriere architettoniche

1. Per quanto già non esplicitamente prescritto dalle presenti norme e dalla specifica normativa di settore, in sede di attuazione delle previsioni di P.R.G., i singoli interventi sia pubblici che privati dovranno tener conto della più ampia e sicura accessibilità e circolazione delle persone ponendo particolare attenzione alle esigenze di anziani, di bambini e di diversamente abili.
2. I competenti uffici comunali e nei casi in cui ciò sia previsto anche la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, valuteranno in sede di approvazione degli interventi la corrispondenza con il principio di cui sopra nonché l'inserimento ambientale e paesaggistico del progetto.
3. Sono favorite, incentivate, sostenute e promosse, da parte dell'Amministrazione Comunale tutte le soluzioni tecniche e ambientali atte a risolvere o ad attenuare le situazioni di disparità tra i cittadini nell'accesso alla città ed ai suoi servizi.

Art. 45. Classificazione e articolazione delle Aree di rispetto

1. La parte operativa del PRG individua il complesso di aree assoggettate a specifiche condizioni di rispetto relativamente al sistema infrastrutturale e dei servizi siano essi privati, privati di uso pubblico o pubblici, degli spazi aperti privati che assumono carattere consolidato all'interno del tessuto urbano e a spazi che fungono da filtri ecologici ed ambientali, con il compito di instaurare i necessari equilibri urbanistici e ambientali all'interno o all'intorno dei centri abitati.
2. Ai fini di cui al comma 1, la parte operativa del PRG identifica le seguenti aree di rispetto:
 - a. **VPr:** Aree di verde privato.
 - b. **VRa:** Aree di rispetto ambientale e paesistico.
 - c. **VRi:** Aree di rispetto infrastrutturale.
 - d. Zone di rispetto cimiteriale (perimetrazione).

Art. 46. Disciplina delle Aree di rispetto VPr.

1. Con il simbolo VPr il PRG individua aree verdi di pertinenza delle residenze private sostanzialmente esistenti e appartenenti ad un sistema consolidato di spazi aperti urbani. In tali aree di rispetto valgono le norme seguenti:
 - Giardini e orti: tutti gli spazi inedificati non pavimentati, di proprietà privata potranno essere sistemati indifferentemente ad orto o giardino. Oltre a quelle esistenti sono ammesse piantagioni ad alto fusto del tipo noce, quercia ed altre latifoglie, cipresso, olivo ed alberi da frutto. Nei giardini sono ammesse anche piante ornamentali come magnolie, salici et similia.
 - Aie e spazi pavimentati: si prescrive il mantenimento ed il ripristino delle aie esistenti con i tipi di pavimentazione esistenti e comunque presenti nell'intorno geografico.
 - Muri di recinzione: le recinzioni potranno essere realizzate in pietra locale o mattoni faccia a vista, muratura intonacata; le copertine saranno a bauletto in cemento o in accoltellato di mattoni. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.
 - Insegne: dovranno avere possibilmente alloggio a filo della murature e comunque nell'ambito definito dalle dimensioni degli elementi delle facciate. Le insegne saranno del tipo a luce indiretta e in ogni caso verranno vietate qualsiasi tipo di insegne al neon o a caratteri luminosi. Nel caso di centri e nuclei storici ovvero nelle zone urbanistiche di tipo A in tutte le sottocategorie o di tipo B0, l'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI dell'allegato "A" alla DGR 852/2015.
 - Reti tecnologiche: tutti i cavi volanti a ridosso di facciate o comunque in vista, dovranno essere quanto più possibile limitati o comunque quanto più nascosti alla vista. Tale prescrizione si intende estesa anche alle reti di pubblica utilità quali rete elettrica e rete telefonica.

2. Se inserite nel restante tessuto residenziale sarà comunque necessario rispettare le seguenti prescrizioni:
 - sono vietate le piantumazioni di specie alloctone che, in caso di ristrutturazione dell'area, andranno abbattute, salvo comprovato pregio storico-naturalistico, e sostituite con specie arboree autoctone come alberi da frutto e simili. E' ammessa la piantumazione di cespugli fioriti di qualunque specie;
 - sono ammessi pergolati costituiti da strutture lignee o in ferro prive di copertura ed ornate da specie rampicanti autoctone (vite, glicine, edera...);
 - Gli allacci ai servizi di urbanizzazione devono essere predisposti con appositi manufatti in prossimità delle recinzioni delle aree libere o delle pareti di prospetto di ogni edificio.
 - I contatori delle utenze e delle forniture di fluidi energetici (gas metano, acqua) dovranno essere posti al limite di proprietà dell'edificio di competenza, in prossimità della sede stradale compatibilmente con il percorso di adduzione delle reti di distribuzione principale previste al di sotto della sede stradale stessa.

3. Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica o la esecuzione di opere pertinenziali, dovranno prevedere idonea progettazione relativa alle aree scoperte le quali dovranno essere sistemate sulla base di un progetto che costituirà parte integrante di quello per le trasformazioni edilizie dello o degli edifici. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

4. Qualora sia autorizzato l'abbattimento di alberature all'interno delle zone urbanistiche Vpr, è fatto obbligo allo stesso proprietario autorizzato di ripiantare un numero di alberature di specie

autoctona pari al doppio di quelle abbattute.

5. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro e risanamento conservativo come definiti dalla LR 1/2015 (art. 7) e s.m.i. nonché la realizzazione delle opere pertinenziali previste dal R.R. 2/2015. Sugli stessi edifici sono altresì ammesse modifiche alle destinazioni d'uso limitatamente alla destinazione residenziale o servizi, con destinazioni anche diverse da quelle originarie, sempreché sia sostanzialmente garantito il mantenimento delle caratteristiche architettonico - compositive degli edifici esistenti e delle relative pertinenze.
6. Nell'ambito di specifici progetti di qualificazione urbana, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con un incremento massimo della SUC esistente pari al 40% ed essere concesse trasformazioni delle destinazioni d'uso alle seguenti condizioni:
 - gli interventi siano finalizzati al miglioramento ambientale e garantiscano l'innalzamento del livello di sicurezza;
 - siano preservati e sviluppati i sistemi vegetali esistenti;
 - sia reperito un numero congruo di parcheggi in relazione al tipo di trasformazione proposta;
 - sia sviluppato un organico ed unitario progetto architettonico;
 - sia sottoscritta l'apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico delle proprietà.
7. Nei casi di cui al punto precedente dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:
 - Dc ml. 5.00;
 - Ipa min: 1.5/100 mq;
 - Ip max: 30%;
 - Altezza max: non superiore a quella massima esistente degli edifici oggetto di intervento.
8. Nell'ambito delle aree VPr è ammessa la costruzione di autorimesse interrato sempreché le opere previste non contrastino con le disposizioni di carattere idrogeologico, ecologico dettate dalle norme regionali e dalle presenti NTA, e siano compatibili con gli aspetti paesaggistici del contesto. Tale disposizione vale anche per le aree VPr poste nelle zone della conservazione, salvo preliminare approvazione da parte della competente soprintendenza ai beni ambientali e architettonici.
9. Nel caso in cui le aree VPr ricadono in tessuti storici ricadenti nelle zone urbanistiche di tipo A in tutte le sottocategorie o di tipo B0, si applicano le norme di cui all'art. 7 bis e 9 delle presenti NTA. Per quanto non espressamente specificato, valgono le disposizioni applicative della DGR 852/2015 ed in particolare l'art. 20.

Art. 47 Disciplina delle aree di rispetto infrastrutturale VRI

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale relative alla viabilità esistente e' vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi attività la cui distanza non sia conforme al vigente Codice della Strada. Negli edifici e manufatti esistenti sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli previsti dall'apposita normativa regionale.
E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in vista di comprovati interessi di carattere generale, autorizzare in dette zone la costruzione di impianti precari di servizio al traffico, quali stazioni di servizio, centri di intervento, pronto soccorso e simili. L'autorizzazione di cui sopra è sottoposta

all'autorizzazione dell'ente gestore qualora si tratti di viabilità afferenti ad amministrazioni diverse da quella comunale.

2. Sono ammesse le coltivazioni di terreni e l'impianto delle relative attrezzature, con l'esclusione di edifici per abitazione, magazzini, silos, depositi, capannoni di allevamenti e simili. Gli impianti di vegetazione arborea e arbustiva di dette zone dovrà essere autorizzata volta per volta dall'Autorità Comunale nonché dall'Amm.ne cui compete la gestione delle strade medesime. In tali aree è comunque possibile realizzare aree di sosta, compatibilmente con le esigenze di sicurezza stradale e con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi interessati. Anche in questo caso occorrerà l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e dell'Amministrazione cui compete la gestione della strada.
3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, saranno possibili compatibilmente con quanto consentito dall'art. 105 della l.r. 1/2015 e s.m.i.
4. Il perimetro delle aree di rispetto infrastrutturale relative alla viabilità di progetto identificata dal PRG PS, continua ad avere nella Parte Operativa del PRG valore di fascia di salvaguardia all'interno della quale, in attesa dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera, è vietata qualsiasi attività edilizia, fatti salvi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di manufatti eventualmente esistenti. Con l'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura il perimetro individuato nella Parte Operativa del PRG assumerà la sua conformazione definitiva e definirà in termini fondiari le aree da sottoporre ad esproprio o, in alternativa, da cedere al Comune per effetto di accordi compensativi tra l'Amministrazione Comunale e le proprietà coinvolte.
5. Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti NTA si applica l'art. 9, comma 4 delle NTA PS.

Art. 48 Disciplina delle aree di rispetto ambientale e paesistico VRa

1. Nelle aree VRa sono vietate nuove costruzioni e l'abbattimento del patrimonio arboreo di valore storico culturale e di alberi di grandi dimensioni.
2. E' ammessa la realizzazione di piscine e altre opere pertinenziali di cui al R.R. 2/2015, di edifici esistenti. E' altresì consentita la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso in residenziale, commerciale, artigianale per attività non rumorose né moleste, ricettivo -alberghiero sempreché siano rispettati i criteri di tutela e miglioramento dei valori paesaggistico- ambientali e si preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del concessionario in modalità di attuazione diretta condizionata art. 102 RR 2/2015. Sarà altresì possibile realizzare aree attrezzate a parcheggio anche interrate, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e ambientali delle stesse aree e dei luoghi interessati, come indicato all'art. 45, comma 8 delle presenti NTA.

Art. 49 Disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e il loro utilizzo sono regolamentati dall'art. 108 della LR 1/2015.
2. E' interdetta qualsiasi attività edilizia nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua come di seguito definite:
 - In zona urbana ml. 30 (se non zonizzate diversamente, in tal caso la distanza minima è di m 10,00) ;

- In zona extraurbana ml. 100;
 - In zona extraurbana ml. 10
3. Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti NTA si applicano gli art. 34 e 42 delle NTA PS;

Art. 50 Disciplina delle zone di rispetto cimiteriale

1. Nelle zone di rispetto cimiteriale, individuate in cartografia con il perimetro del vincolo, è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione dell'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti da eseguirsi da parte dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme di polizia mortuaria vigenti.
2. Alle zone di rispetto cimiteriali si applica la disciplina prevista dalle disposizioni vigenti in materia anche con riferimento a quanto previsto dall'art. 338 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265 (testo unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 51 Validità delle prescrizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche

1. Lo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale nonché l'indagine di microzonazione sismica, sia della Parte Operativa che della Parte Strutturale, e' parte integrante e cogente del P.R.G. e le norme geologiche in esso contenute sono parte integrante delle presenti norme.
2. In caso di contrasto fra le previsioni della Parte Operativa e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico, prevalgono sempre le limitazioni più restrittive e quindi più cautelative.
3. Nelle zone individuate dal PRG, ricomprese tra le aree esondabili come disciplinate dal PAI, e dallo studio idrogeologico allegato alla Parte Strutturale, sono consentiti gli interventi previsti dal PRG nel rispetto delle limitazioni e dei vincoli imposti dalle stesse NTA del P.A.I. e dalla DGR 447 del 28.04.2008, nei termini e modalità stabilite al Capo VI delle NTA della Parte Strutturale.
4. Nelle aree CA di Colle Alto nonché in tutti i casi in cui le risultanze delle indagini geologico e geotecniche nonché le indagini di microzonazione sismica di livello 2 evidenzino fattori di amplificazione sismica tali da sconsigliare la utilizzazione edilizia delle aree previste dal Piano, le capacità edificatorie assegnate dallo stesso Piano alle aree considerate, possono essere ricollocate anche con premialità in altre zone urbanistiche del territorio comunale ai sensi dell'art. 38, c.2, lett. g) della LR 1/2015, con le modalità previste dall'art. 32 co. 4, lett.e) e dall'art. 42 dello stesso Testo Unico. È fatta salva la possibilità di conservare la localizzazione di dette Aree previa indagine di microzonazione sismica di livello 3 a cura del lottizzante, tale da fornire i necessari indirizzi costruttivi cautelativi a livello di prevenzione sismica.

Art. 52 Aree in contrasto con le previsioni di PRG

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal P.R.G.- Parte Operativa è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti. In dette aree non saranno ammesse installazioni di manufatti di alcun tipo ed a qualsiasi uso destinati, nonché interventi diversi da quelli previsti dal P.R.G – Parte Operativa.

Art. 53 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona.

1. Per gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G. Parte Operativa è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto all'adozione del P.R.G. sino all'attuazione delle previsioni in esso contenute.
2. In tali edifici sono consentiti i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, oltre alle opere interne e ai cambiamenti della destinazione d'uso con destinazioni compatibili con le previsioni del PRG, PO. Non sono consentiti ampliamenti per destinazioni d'uso non coerenti con la intervenuta destinazione di zona.
3. Per gli edifici produttivi potrà essere consentito l'adeguamento tecnologico in applicazione a leggi di tutela della salute e dell'igiene e in ogni caso la possibilità di adeguare gli impianti di trattamento dei reflui o alle energie rinnovabili.

Art. 54 Struttura Urbana Minima (SUM)

1. La Parte Strutturale del PRG ha individuato e definito i sistemi (macroaree degli insediamenti) e gli elementi (macroaree dei servizi), questi ultimi precisati anche nella Parte Operativa del PRG, costituiscono le SUM nel territorio comunale di Trevi.
2. La Parte Operativa del PRG affida al Piano Comunale per la Protezione Civile il compito di specificare le azioni e gli interventi, nonché le procedure di attuazione di azioni e interventi, atti a garantire il funzionamento della SUM in caso di sisma.

Art. 55 Interventi pregressi autorizzati con SUAPE

1. Il Piano riporta nelle cartografie le aree che sono state attuate con le procedure dello sportello unico per le attività produttive, per tali aree valgono le disposizioni date nel provvedimento di approvazione riportato nelle stesse cartografie.

Art. 56 Aree di ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Gli ambiti individuati dal Piano con l'acronimo RU sono assoggettati a Piano Attuativo di recupero e/o riqualificazione di iniziativa pubblica, privata e/o mista.
2. Le destinazioni urbanistiche prevalenti sono quelle residenziali (RUr) e quelle produttive (RUp). Sono ammesse destinazioni per servizi in entrambi gli ambiti di zona per un massimo del 40% della SUC di progetto. Negli ambiti RU sono perseguiti comunque alti livelli di mixità (diverse e integrate destinazioni d'uso) tenendo conto anche dei contesti urbani relativi.
3. Sono obiettivi della ristrutturazione urbanistica:
 - Il recupero e riuso del patrimonio edilizio e infrastrutturale dismesso o non più adeguato;
 - Il miglioramento delle dotazioni urbane in termini di parcheggi, sottoservizi, verde, servizi e attrezzature di interesse pubblico, accessibilità ciclopedonale;

- L'innovazione tipologica, architettonica, urbanistica e tecnologica, tesa all'adozione di misure ecosostenibili e di sicurezza sismica.
4. Ai fini di favorire il recupero e riuso delle aree RU è ammesso un incremento premiale delle densità edilizie pari al 30% della suc esistente per le aree RUr e del 50% per le aree RU_p; l'altezza massima consentita sarà pari a m 12,50 per gli interventi posti a valle della strada Flaminia e sarà pari a m 6,50 per quelli posti a monte della stessa strada.

Art. 57 Recinzioni nello spazio urbano

1. All'interno dei centri abitati o degli insediamenti, lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, sono realizzate alla distanza prevista dall'art. 25, comma 6, del R.R. 2/2015, salvo norme specifiche più restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa.
2. Le recinzioni saranno realizzate preferibilmente realizzate con i materiali tipici della tradizione storico-edilizia: murature in pietrame locale o in mattoni a faccia a vista, murature ad intonaco a calce con copertine lapidee o in laterizio, cancellate in ferro di disegno consono all'ambiente. Sono altresì ammesse le recinzioni eseguite con essenze vegetali ed eventuale rete metallica interposta. In tal senso viene prescritto che ogni piano attuativo o singolo progetto preveda e renda vincolante in sede esecutiva una tipologia di recinzione omogenea con quella esistente limitrofa o nello stesso ambito considerato purché di caratteristiche costruttive compatibili con quanto ivi stabilito. Saranno sempre da preferire recinzioni eseguite con specie vegetali autoctone, da scegliere tra quelle indicate nell'allegato C delle NTA, PS, con eventuale rete metallica interposta.

Art. 58 Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e/o regolamenti

1. In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme, l'autorità comunale delibererà le conseguenti variazioni alle presenti N.T.A. ed alla cartografia del P.R.G. Parte Operativa.
2. In attesa della deliberazione anzidetta l'Amministrazione comunale potrà autorizzare gli interventi previsti dal P.R.G. – Parte Operativa fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di leggi e/o regolamenti dal momento della rispettiva entrata in vigore.

Art. 59 Corrispondenza classificazione del territorio del PRG, situazioni insediative di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III, del RR 2/2015, e zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/68.

1. Il territorio ricadente nelle Macroaree urbane è classificato, ai sensi del del RR 2/2015 e del DM n. 1444/68, come segue:
 - Aree della conservazione e valorizzazione – Zone A: corrispondono agli *Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale* (art. 92 RR 2/2015) e alle *Zone A* del DIM n. 1444/68;
 - Aree della conservazione e valorizzazione – Zone Ai: corrispondono agli *Insedimenti sparsi costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale* (art. 93 RR 2/2015) ancorché collocati anche in ambiti urbani, da sottoporre a tutela e valorizzazione ai sensi dell'art. 96, lett. c), f) e h) della l.r. 1/2015 e sono equiparabili alle *Zone A* del DIM n. 1444/68;
 - Aree della conservazione e valorizzazione – Zone B0: corrispondono agli *Insedimenti esistenti prevalentemente residenziali* (art. 94 RR 2/2015) da sottoporre a tutela e valorizzazione ai sensi dell'art. 96, lett. h) della LR 1/2015 e alle *Zone B* del DIM n. 1444/68.

- Aree del consolidamento a prevalente destinazione residenziale – Zone B (B1, B1.5, B2): corrispondono agli *Insedimenti esistenti prevalentemente residenziali* (art. 94 RR 2/2015) alle *Zone B* del DM n. 1444/68;
- Aree della trasformazione a prevalente destinazione residenziale – Zone C (C1, C1.5, C2, Cn*, CA): corrispondono ai *Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali* (art. 95 RR 2/2015) e alle *Zone C* del DM n. 1444/68;
- Aree del consolidamento a prevalente destinazione produttiva – Zone D (DB0, DB1, DB2, DB3, Dn*, DS, DT, DE): corrispondono agli *Insedimenti produttivi e per servizi esistenti* (art. 96 RR 2/2015) e alle *Zone D* del DM n. 1444/68;
- Aree della trasformazione a prevalente destinazione produttiva – Zone D (DC1, DC2, DCA, DTC, DTK): corrispondono agli *Insedimenti produttivi e per servizi di nuova previsione* (art. 96 RR 2/2015) e alle *Zone D* del DM n. 1444/68;
- Aree della riqualificazione – Zone RU: corrispondono agli *Insedimenti produttivi e per servizi dismessi* (art. 97 RR 2/2015) e alle *Zone D* del DM n. 1444/68;
- Zone per servizi – Zone F: corrispondono agli *Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo* (art. 91 RR 2/2015) e alle *Zone F* del DM n. 1444/68;

2. Tutto il territorio non ricompreso nelle Macroaree Urbane di cui al presente PRG, PO, ricadente nello spazio agricolo extraurbano è classificato, ai sensi del DM n. 1444/68, come *zona omogenea E*, ed è disciplinato dal PRG, PS, e dalle relative NTA.

Art. 60 Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G. PS, alla regolamentazione nazionale e regionale, ove prevalente sulla disciplina comunale, nonché a tutte le altre normative vigenti, al momento dell'istanza o del rilascio del titolo, nel territorio comunale in materia di insediamenti residenziali e non residenziali.
2. In caso di contrasto fra delimitazioni fondiarie riferite ad ambiti indicati sia nella cartografia in scala 1:10.000 (PARTE STRUTTURALE) che in quella in scala 1:2.000 (PARTE OPERATIVA) vale la delimitazione fatta nella scala di maggior dettaglio.
3. Per i *Piani Attuativi pregressi*, ancorché non individuati nelle cartografie, il PRG fa propria la disciplina di cui ai relativi strumenti urbanistici, fermo restando che agli edifici realizzati in attuazione di detti strumenti si applica, ai fini delle categorie d'intervento, la disciplina degli insediamenti residenziali o produttivi esistenti vigente al momento della esecuzione dell'intervento e fermo restando il rispetto dell'indice attribuito dalla disciplina particolareggiata originaria, nonché degli allineamenti e le prescrizioni di zona.