

PRG – PARTE STRUTTURALE

(approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 04/04/2016)

▪ TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (NTA-PS art. 132)



Estratto PS.02.1 - Carta della disciplina strutturale del territorio

Estratto PS.03.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI PER IL PRG-PS

TITOLO VII PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

Capo 3° Obiettivi e prestazioni per la Città consolidata o in via di consolidamento

Art. 132 Città consolidata o in via di consolidamento. Direttive

1. La *Città consolidata o in via di consolidamento* costituisce la parte preponderante degli insediamenti esistenti, sia residenziali che produttivi, che presenta un assetto morfologico continuo e prevalentemente definito, contraddistinto anche da una consistente densità dell'edificazione e della presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive.
2. Il PRG-PS individua la *Città consolidata o in via di consolidamento* composta da: *Tessuti prevalentemente residenziali* e *Tessuti prevalentemente per attività e servizi*.
3. Per *Tessuti prevalentemente residenziali* si intendono quelle parti dell'insediamento del Capoluogo, delle Frazioni e degli altri centri formati generalmente da:
 - a) *tessuti di impianto non recente* costituiti da parti di insediamento del Capoluogo e delle Frazioni che presentano una identità storico-culturale definita dall'impianto non recente di origine prevalentemente rurale ormai ricompresi nello Spazio urbano, che hanno perso la funzione rurale originaria e parti di insediamento localizzati nell'area perimurale della Città storica del Capoluogo con funzione di mediazione tra la città murata e le espansioni più recenti, e comprensivi di eventuali dotazioni; per tali tessuti la finalità del Piano è di consentirne la valorizzazione anche con l'introduzione di nuovi usi compatibili;
 - b) *tessuti di impianto recente prevalentemente residenziali*, in prevalenza configurati e definiti nelle caratteristiche morfologiche e tipologiche, caratterizzati dalla concentrazione di funzioni abitative e produttive/commerciali/di servizio, generati anche dalla attuazione delle previsioni del PRG previgente, e dalla presenza di manufatti per l'attività produttiva ormai dismessi, di interventi di sostituzione edilizia anche fuori scala rispetto al contesto urbano di appartenenza, nonché da importanti elementi della struttura urbana e del suo funzionamento, costituiti da dotazioni di interesse sovracomunale, comunale e locale; per i tessuti residenziali la finalità del Piano è di consentirne il

mantenimento, il completamento edilizio e delle dotazioni e la riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio, anche adeguandoli a nuove esigenze energetico-ambientali e per usi residenziali o compatibili con la residenza, senza peraltro accrescerne la consistenza urbanistica oltre i limiti stabiliti dalla disciplina di PRG-PS, nonché di implementarne le modalità di accesso e di trasporto, di rinnovare/riqualificare le aree dismesse e gli spazi aperti;

c) *spazi aperti a dominante verde* [...]

4. [...]

5. In riferimento ai caratteri ed alle finalità di cui al comma 3, il PRG-PO definisce la specifica disciplina dei *Tessuti prevalentemente residenziali*, eventualmente articolandola in ragione delle morfologie urbane e delle tipologie edilizie specifiche, delle diverse densità edilizie, delle dotazioni territoriali, degli impianti e infrastrutture tecnologiche, delle funzioni, congruenti con la residenza, da allocare, individuando anche spazi aperti da destinare a verde privato o simile classificazione. In particolare in *tessuti di impianto non recente*, in ragione delle reali condizioni di fatto, possono essere distinti: edifici/edificato esistente di possibile ampliamento; edifici incongrui di possibile demolizione; porzioni di suolo edificabili; porzioni di suolo libere da mantenere tali, come verde privato, aree di pertinenza, ecc.

6. [...]

7. [...]

8. Il PRG-PO, all'interno della *Città consolidata o in via di consolidamento*, identifica, perimetra e disciplina le dotazioni esistenti ed eventualmente previste, nel rispetto delle norme di cui alla Parte Seconda TITOLO III delle presenti norme.

9. [...]

VINCOLI E TUTELE PRESENTI NELL'AREA

▪ BENI PAESAGGISTICI:

Aree tutelate per legge:

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna (D.lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c)

▪ AMBITI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO:

Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentate dal Liber Coloniarum e dalle fonti scritte

▪ TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE VISIVO E PERCETTIVO:

Paesaggio e vedute nelle fonti iconografiche - 8 - 59P

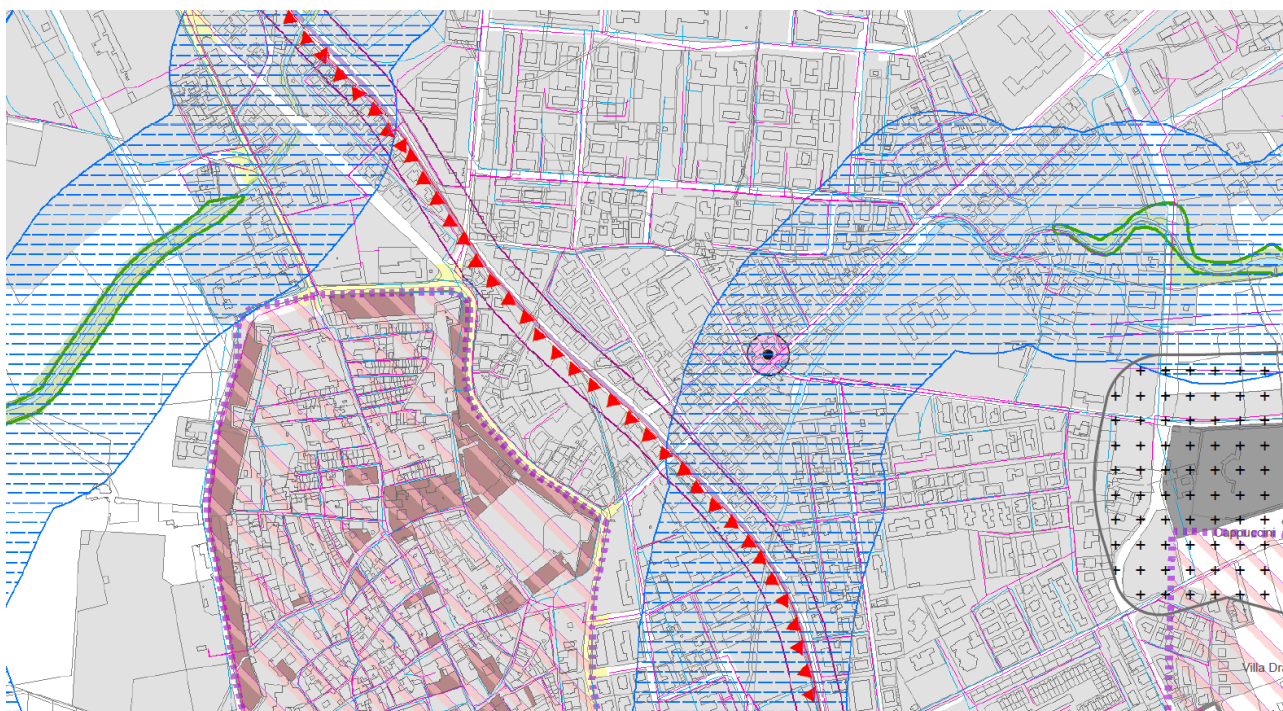
Paesaggio e vedute nella documentazione fotografica - 43

▪ ZONING GEOLOGICO-TECNICO:

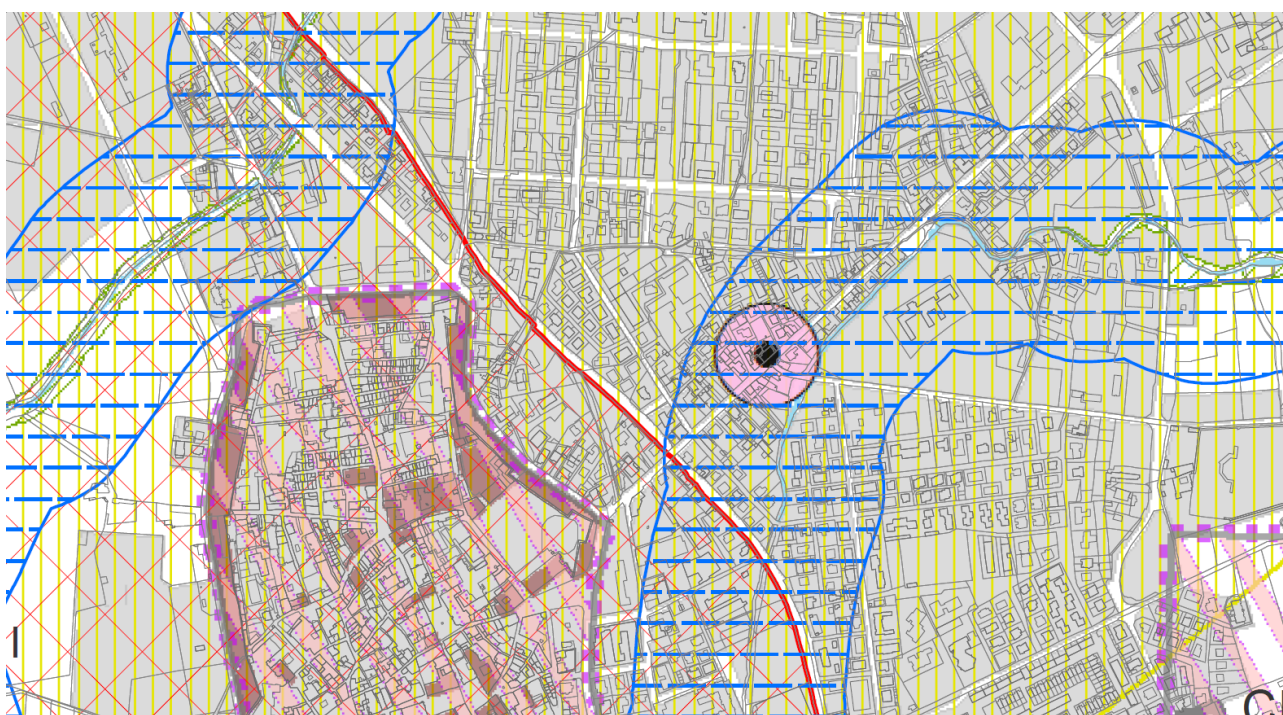
“Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. 1/2015)”

Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata

▪ ***L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n. 64/74.***



Estratto PS.02.2 - Carta di sintesi degli elementi condizionanti ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie



Estratto GE.01.1 - Vincoli di tutela paesaggistica e storico-culturale



Estratto GE.01.2 - Forme di tutela paesaggistica definite dal PTCP

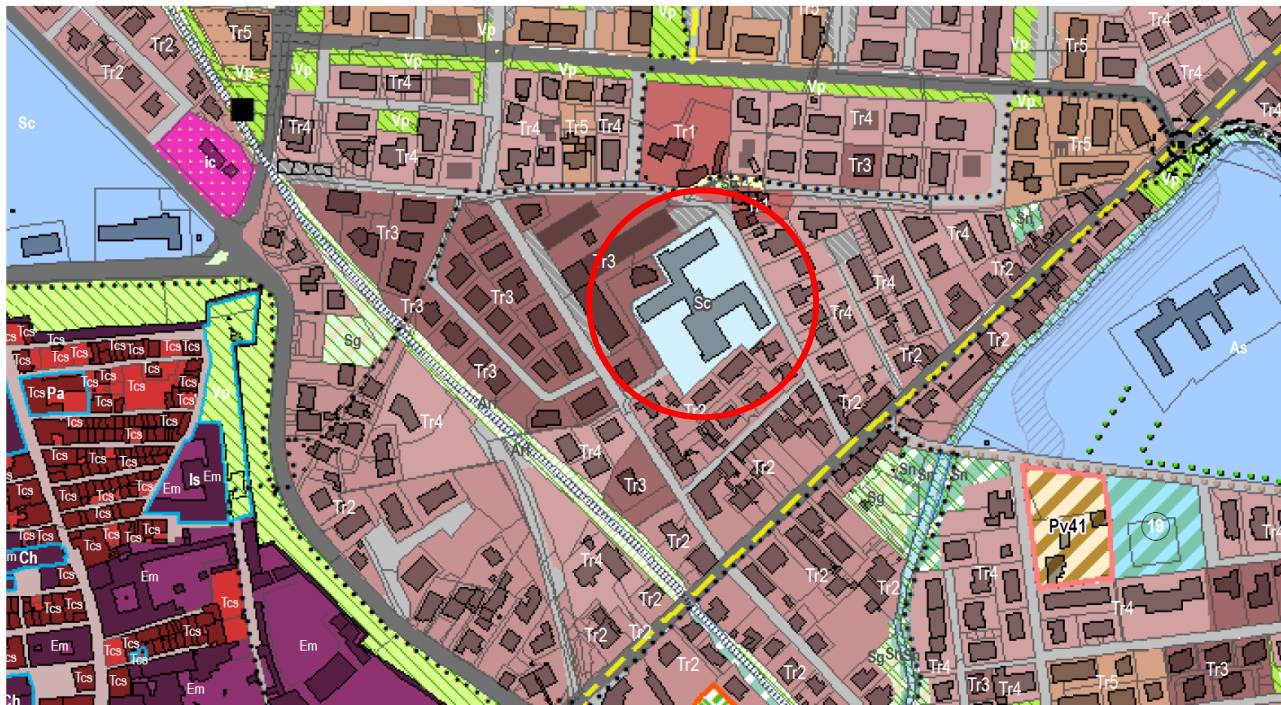


Estratto GE.06.9 - Carta dello zoning geologico tecnico

PRG – PARTE OPERATIVA n.1

(approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2020)

▪ SERVIZI PUBBLICI-ISTRUZIONE “Sc” (NTA-PO art. 59)



Estratto PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio

Estratto PO.c.04.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO IV PROGETTO E DISCIPLINA DEI SISTEMI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI

Capo 2° Sistema delle dotazioni, impianti e attrezzature

Art.59 Dotazioni pubbliche

1. Le *Dotazioni pubbliche*, ai sensi dell'Art.90 PRG-PS, sono articolate, distinguendo il livello urbano e territoriale e il livello locale, in:

a) *Servizi pubblici*, esistenti e caratterizzati per tipologia:

- Attività culturali – Ac
- Assistenza, servizi sociali e sanitari – As
- Canili – Ca
- Edifici per il culto – Ch
- Centri di vita associata CVA – Cv
- Forze dell'Ordine – Fo
- Interesse comune - Ic
- Mercati – Me
- Pubblica amministrazione – Pa
- Protezione civile – Pc
- Istruzione – Sc
- Attrezzature e impianti sportivi – Sp

b) *Verdi pubblici*, esistenti e caratterizzati per tipologia;

c) *Dotazioni pubbliche di progetto*.

Le *Dotazioni pubbliche* sono individuate e quantificate ai sensi delle norme regolamentari relative alle Dotazioni territoriali e funzionali di cui al Titolo II Capo I Sezione III del RR 2/2015.

2. Per la disciplina relativa alle *Servizi pubblici di livello urbano e territoriale* di cui al comma 1 il PRG-PO rimanda alle rispettive norme di settore e al rispetto dei parametri e delle grandezze

urbanistiche ed ecologiche che seguono:

Tabella 1 Art.59- Servizi pubblici di livello urbano e territoriale							
Attrezzature	Indice luf mq/mq	Indice Copertura Ic %	Indice IP %	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi Pubblici	Densità Arborea DA	Densità Arbustiva DAR
Istruzione superiore	(1)	(1)	40%	1mq/10mq di SUC	1mq/5mq di SUC	40 alberi/ha	40 arbusti/ha
Assistenza e sanità	(1)	(1)	40%	10mq/1 posto letto	1mq/3mq di SUC		
Attrezzature e impianti sportivi	0,70	40%	40%	1mq/10mq di SUC	1mq/3mq di SUC	50 alberi/ha	50 arbusti/ha

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per altre tipologie di *Servizi pubblici di livello urbano e territoriale* valgono le specifiche norme di settore.

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

Tabella 2 Art.59- Servizi pubblici di livello locale							
Attrezzature	Indice luf mq/mq	Indice Copertura Ic %	Indice IP %	Parcheggi pertinenziali	Parcheggi Pubblici	Densità Arborea DA	Densità Arbustiva DAR
Istruzione inferiore	(1)	(1)	40%	1mq/5mq di SUC	1mq/10mq di SUC	30 alberi/ha	40arbusti/ha
Interesse comune	0,50	40%	40%	1mq/10mq di SUC	1mq/5mq di SUC		

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per altre tipologie di *Servizi pubblici di livello locale* valgono le specifiche norme di settore.

4. [...]
5. [...]
6. Ai fini della gestione delle Dotazioni pubbliche il PRG-PO nell'Elab. PO.g.01 *Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali* fornisce l'individuazione e i dati quantitativi e qualitativi di tali Dotazioni, esistenti e di progetto; questi comprendono anche la verifica del fabbisogno e del soddisfacimento dello stesso con riferimento alle previsioni del PRG-PO n.1, in conformità con il dimensionamento del PRG-PS.
7. E' facoltà dell'Amministrazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la destinazione delle aree a Dotazioni pubbliche con altra destinazione comunque a dotazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi.
8. Il Comune individua le Dotazioni pubbliche che costituiscono beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e ne dispone l'alienazione ai sensi della legislazione vigente in materia, previa verifica del soddisfacimento del fabbisogno così come definito dal Piano. Ai sensi dell'Art.90 PRG-PS, le aree delle Dotazioni pubbliche alienate e/o da alienare assumono la seguente disciplina:
 - Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR; RU.
 - Modalità attuative: diretta, diretta condizionata, indiretta
 - Quantità edificatorie: SUC esistente ovvero luf 0,60 mq/mq.
 - H max: 10,50 mt
 - Destinazioni d'uso: Residenziali abitative – Ab1-Ab3; Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Commercio TC- EV, TC.M1-2; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Ricettive RA1.1-2, 3, 6, RA2.4-7; Produttive-artigianali PA1.
 - Indice di copertura: max 45%
 - Indice di permeabilità: min 40%
 - Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6-7
 - Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
 - Dotazioni: ai sensi del RR 2/2015.

9. Per l'area sita in via della Tina (Capoluogo), individuata nell'Elab. PO.g.01. *Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali* con l'ID 234 e occupata dalla Scuola Media Statale Dante Alighieri, vale la disciplina del precedente comma 8, integrata con i seguenti obiettivi prestazionali, che le trasformazioni successive all'eventuale alienazione dell'area dovranno rispettare:
- Garantire un mix funzionale tra le destinazioni d'uso ammesse
 - Garantire l'inserimento di un'area a verde attrezzato di quartiere e di parcheggi pubblici
 - Percorsi ciclo-pedonali di attraversamento
 - Attuazione con modalità indiretta.
10. [...]
11. [...]
12. [...]