

REGIONE UMBRIA
COMUNE DI VALTOPINA



PIANO REGOLATORE GENERALE 2016

PARTE OPERATIVA

SINDACO
Dott. Danilo Cosimetti

UFFICIO URBANISTICA
Geom. Ugo Sorbelli

PROGETTISTI:
Arch. Carlo Neri, Arch. Domenico Pasquale

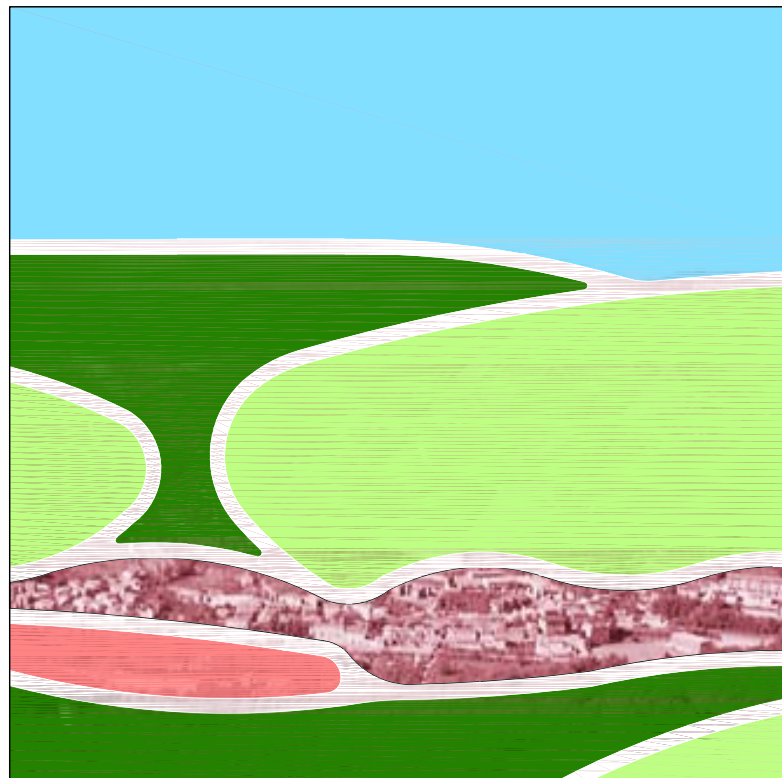


Dott. Geol. Giovanni De Francesco
Dott. Geol. Pierpaolo Mazzanti

Indagini e verifiche idrauliche



Ing. Giovanna Biscontini
Ing. Roberta Abati



PRG PO 2016

Relazione illustrativa

PO1

Scala	Data Emissione
-	Luglio 2016

Rev. n.	Nota di revisione
00	Prima Emissione

File: 16018-USG-PO1-R00 rel

Redatto
Neri

- La diffusione e/o riproduzione, anche parziale, di questo elaborato è vietata a termini di legge -

P01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- *Premessa*

Parte Prima

Il percorso di formazione della Parte Operativa del PRG di Valtopina

1. *PRG Parte Operativa (PRGPO.2016)*
2. *Il recepimento dei contenuti del PRGPS.2016*

Parte seconda

Il PRG 2016

3. *Il PRG 2016*
4. *Gli elaborati del PRG 2016 Parte Operativa (PRGPO.2016)*
5. *I contenuti del PRGPO.2016*

Parte terza

Il Piano Regolatore Generale 2016 Parte Operativa (PRGPO.2016)

6. *Riferimenti e contenuti generali*
7. *Gli elaborati di piano e la struttura delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)*
8. *Modalità e attuazione del piano*
 - 8.1 *Perequazione, compensazione e premialità*
 - 8.2 *Le modalità di attuazione e il testo normativo*
9. *I contenuti progettuali del PRG 2016 Parte Operativa (PRGPO. 2016)*
 - 9.1 *Gli Ambiti urbani e insediamenti*
 - 9.1.1 *Insedimenti di valore storico culturale e paesaggistico*
 - 9.1.2 *Censimento degli edifici (art. 89, LR 1/2015)*
 - 9.1.3 *Insedimenti prevalentemente residenziali*
 - 9.1.4 *Insedimenti produttivi e per servizi*
 - 9.1.5 *Aree a pianificazione progressa e disciplina particolareggiata*
 - 9.1.6 *Insedimenti di nuova previsione*
 - 9.1.7 *Insedimenti per Attrezzature e Servizi pubblici*
 - 9.1.8 *Impianti e Infrastrutture tecnologiche*
 - 9.1.9 *Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale*
 - 9.1.10 *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*
 - 9.2 *Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità*
 - 9.2.1 *Viabilità*
 - 9.2.2 *Rete ferroviaria*
 - 9.2.3 *Infrastrutture tecnologiche*
10. *Il dimensionamento della componente insediativa*
11. *Le dotazioni territoriali e funzionali minime*
12. *La Struttura Urbana Minima (SUM)*

- *Premessa*

Il PRG 2016 - PARTE OPERATIVA (di seguito richiamato con il solo acronimo PRGPO.2016) recepisce i “rilievi” e le “modifiche” emerse in sede di Conferenza Istituzionale, ai sensi della LR 1/2015, art. 29, fra la Regione Umbria e il Comune di Valtopina in data 11.01.2016.

Il Comune di Valtopina con l'adozione del PRGPO.2016 completa l'elaborazione del Piano Regolatore generale ai sensi del Titolo II, Capo IV, Sezione I della LR 1/2015.

Si ricorda, inoltre, che il PRG 2016 del Comune di Valtopina è adeguato ai contenuti della LR 1/2015, al RR 2/2015 e alla DGR 598/2015 e ss.mm.ii. e relativi atti di indirizzo emanati.

Resta importante sottolineare che il PRG 2016 (redatto secondo i contenuti di cui all'art. 21 e all'art. 22 della LR 1/2015) contiene “*Definizioni e componenti*” di esclusiva competenza del PRG 2016 e non contiene *normative edilizie* di competenza del “*Regolamento Comunale*” per l'attività edilizia (di cui all'art. 111, comma 7 della LR 1/2015).

Contestualmente all'adozione del PRGPO.2016 sarà effettuata la redazione e l'adozione del “*regolamento comunale*”.

L'azione di questi tre strumenti di pianificazione (*PRG Parte Strutturale, PRG Parte Operativa e Regolamento Comunale*) delineano e definiscono la disciplina urbanistica comunale finalizzata alla valorizzazione, al recupero e alla trasformazione del territorio comunale di Valtopina.

Parte Prima
Il percorso di formazione della Parte Operativa del PRG di Valtopina

1. *PRG Parte Operativa (PRGPO.2016)*

Gli elaborati del PRGPO.2016, di cui all'art. 110 del RR 2/2015, limitatamente ai contenuti previsti all'art. 22 della LR 1/2015 risultano:

- a) la “*Relazione illustrativa*” delle scelte compiute e della loro conformità con quanto stabilito nel PRGPS.2016 e nel dettaglio degli elementi di maggior rilevanza dei contenuti previsti all'articolo 22 della LR 1/2015 e all'Allegato 1 delle norme regolamentari di cui al RR 2/2015;
- b) la “*Relazione geologica, idrogeologica e idraulica*”;
- c) gli “*Elaborati grafici*” che illustrano le scelte del PRG 2016;
- d) le “*Norme Tecniche di Attuazione*” (NTA.PRGPO.2016) nei limiti previsti agli articoli 244, comma 3, 246, 247 e 249 della LR 1/2015;
- f) gli elaborati informatizzati dei contenuti del PRG 2016 di cui all'Allegato 1.

In riferimento al punto d), del comma 1, dell'art. 110 del RR 2/2010, le NTA.PRGPO.2016 in particolare disciplinano:

- 1) *gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi; le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici;*
- 2) *gli interventi edilizi in applicazione delle disposizioni del PPR e del PTCP in materia paesaggistica;*
- 3) *gli interventi edilizi in applicazione di quanto previsto dalla DGR 420/2007 (si veda ora la DGR 852/2015);*
- 4) *l'individuazione degli elementi che costituiscono la Sum, in applicazione della DGR 164/2010;*
- 5) *le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore, in attuazione del Titolo II, Capo V della LR 1/2015;*
- 6) *la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al DM n. 1444/1968 e all'articolo 142, comma 1 del RR 2/2015.*

In riferimento al punto f), del comma 1, dell'art. 110 del RR 2/2010, l'Allegato 1 - *Tabella attributi associati alle componenti del PRG Parte Operativa* riporta nelle modalità ivi previste le “*informazioni*” circa gli attributi dei singoli strati informativi distintamente per *Componente/Nome dello strato* e per *Classe e dati Caratteristici*.

In riferimento ai punti e) e g), del comma 1, dell'art. 110 del RR 2/2010 si rimanda ai contenuti del PRGPS.2016.

2. *Il recepimento dei contenuti del PRGPS.2016*

L'elaborazione del PRGPO.2016 ha recepito *coerentemente* i criteri stabiliti dal PRGPS.2016, uniformato ai *rilievi e modifiche* emerse in sede di “*Conferenza Istituzionale*” (DGR n. 307/2016 della Regione Umbria) ai sensi dell'art. 29 della LR 1/2015 e alle normative vigenti del “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*”, LR 1/2015, RR 2/2015, DGR 598/2015 e ss.mm.ii. ed ai relativi atti di indirizzo emanati.

In linea di principio il PRGPO.2016:

- individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;
- individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse;

- individua e disciplina le infrastrutture per la mobilità, inclusa la rete escursionistica (non compresa nella parte strutturale), nonché le aree per servizi e i parchi urbani e territoriali;
- individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG parte strutturale come zona agricola ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera g) gli *ambiti per nuovi insediamenti*;
- individua, applicando le linee guida di cui alla DGR 164/2010, la *Struttura Urbana Minima* (SUM);
- definisce gli adempimenti previsti al Titolo IV della LR 1/2015 (Disposizioni generali per la Tutela e Uso del territorio).

Le individuazioni, delimitazioni e definizioni di cui sopra sono i *contenuti* della Parte operativa del PRG ai sensi dell'art. 22 della LR 1/2015.

Tutte le previsioni del PRGPO.2016, ove non espressamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore *prescrittivo* e *conformativo* nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Parte seconda **Il PRG 2016**

3. *Il PRG 2016*

Il PRG 2016 del Comune di Valtopina, uniformato ai contenuti di cui al Capo IV Piano Regolatore Generale della LR 1/2015, è composto da:

- una Parte Strutturale (PRG PS);
- una Parte Operativa (PRG PO);
- il Regolamento Comunale (RC).

Il PRG PS *non può contenere* previsioni e discipline di competenza del PRG PO e il PRG PS e il PRG PO *non possono contenere* normative edilizie di competenza del RC (Regolamento Comunale, di cui all'articolo 111, comma 7 della LR 1/2015).

4. *Gli elaborati del PRG 2016 Parte Operativa (PRGPO.2016)*

Gli elaborati del PRG 2016 Parte Operativa (PRG PO) redatti in conformità ai contenuti della LR 1/2015 e a quanto emerso e convenuto in sede di Accordo definitivo in data 11 Gennaio 2016 (*rilievi e modifiche*) risultano:

- PO1 Relazione illustrativa
- PO2 Norme Tecniche di Attuazione (PRGPO.NTA)
- PO3 Quadro generale degli Ambiti urbani e insediamenti (scala 1:10.000)
- PO4 Ambito urbano del Capoluogo (scala 1: 2.000)
- PO5 Ambiti urbani e insediamenti (scala 1: 2.000)
- Repertorio dei Centri frazionali
- PO6 Relazione geologica, idrogeologica e idraulica in Prospettiva sismica

Ad integrazione di quanto sopra riportato e descritto negli elaborati del PRGPS.2016 si ricorda che il Comune di Valtopina, nel corso degli anni, ha avuto un lungo iter di *formazione* del PRG soprattutto riconducibile al sisma del 1997 e al mutato quadro di riferimento normativo sovraordinato (vedi in cronologia le leggi regionali promulgate in materia di pianificazione comunale: LR 31/1997, LR 11/2005, il PTCP della Provincia di Perugia, LR 1/2015 e RR 2/2015 per citare, tra l'altro, solo le più significative).

Con la redazione del PRGPO.2016 il Comune di Valtopina, facendo seguito a quanto sottoscritto in sede di Accordo definitivo con la Regione dell'Umbria (DG n. 307 del 26.01.2016), ha prodotto tutti gli elaborati (descrittivi, normativi e grafici) del PRGPO.2016 e in via definitiva procede all'adozione della Parte Operativa del PRG 2016.

5. *I contenuti del PRGPO.2016*

Il PRGPO.2016 è regolato dai contenuti di cui all'articolo 22 della LR 1/2015.

Il PRGPO.2016 per gli *ambiti* individuati come *nuovi insediamenti* (art. 22, punto 1, comma d) della LR 1/2015) fissa i seguenti criteri:

- gli *indici di utilizzazione*, in relazione alla *natura del sito* e a quella *orografica del suolo*, nonché in rapporto alle *preesistenze insediative*;
- le modalità di *perequazione* di cui al Capo V del Titolo II della LR 1/2015;
- le *dotazioni territoriali e funzionali minime*;
- le *possibili destinazioni d'uso*;
- le *altezze massime* che "(...) si ritiene ai sensi dell'art. 95, comma 5 della LR 1/2015, in merito agli edifici residenziali, si debba fare riferimento sostanzialmente alle

altezze esistenti.” (Il testo in *corsivo* e sottolineato è uno stralcio della *istruttoria tecnica*, parte integrante dell’*Accordo definitivo* della “*Conferenza Istituzionale*”).

Le previsioni del PRGPO.2016 “hanno valore prescritto e conformativo” nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Al fine di una maggiore comprensione di quanto indicato nella presente relazione di seguito vengono riportate alcune note esplicative (riprese dalla relazione del PRGPS.2016) al fine di chiarire i contenuti di piano e gli aspetti della pianificazione comunale sopra richiamati.

Le note esplicative risultano:

- tutti i “*richiami*”, le “*classificazioni*” e le “*denominazioni*” dei contenuti di caratterenormativo, sia *prescrittivi* che *indicativi*, riportati negli elaborati di PRGPO.2016 fanno riferimento a quanto disposto all’articolo 80 (Tematismi della pianificazione) della LR 1/2015;
- i riferimenti assunti per la Rete Ecologica Regionale (RER) sono riferiti agli articoli 81, 82 e 83 della LR 1/2015;
- gli *Elaborati Gestionali* (PS.EG) del PRGPS.2016 forniscono indicazioni e criteri di indirizzo per l’attuazione del PRG 2016, sia per la parte strutturale (PRGPS) che per la *parte operativa* (PRGPO). Affrontano aspetti e temi specifici propri del *Sistema Ambientale* (Tavola PS.EG1) e caratteri ed elementi di qualità urbana riconducibili agli *Ambiti urbani e insediamenti: verde, servizi e attrezzature* (Tavola PS.EG2). L’elaborato descrittivo PS2.EG ha il solo scopo di fornire “*indicazioni e criteri di indirizzo*” senza assumere valore prescrittivo. Quanto sopra indicato, chiaramente, deriva e prende forma rispetto ai rinnovati contenuti normativi che a livello regionale vengono introdotti con la LR 1/2015, il RR 2/2015 e la DGR 598/23015. Per avere una più chiara visione del nuovo quadro normativo regionale vigente si rimanda alla consultazione dei testi di legge e in particolare all’art. 271 Abrogazioni della LR 1/2015.

Infine, a titolo informativo, si ricorda che per gli “*Insedimenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale*” occorre fare riferimento all’aggiornamento svolto dal Comune di Valtopina agli elaborati costituenti il “*Censimento*”, lavoro effettuato nel periodo compreso fra la prima e la seconda convocazione della *Conferenza Istituzionale*.

In questa fase il PRGPS.2016 ha recepito e fatto propri i “*rilievi*” e le “*modifiche*” riportate nell’*Istruttoria tecnica*, di seguito recepita e costituente parte integrante dell’Accordo definitivo della seconda *Conferenza Istituzionale* (dell’11.01.2016).

Al fine di rendere chiaro quanto integrato e modificato il PRGPS.2016 contiene due nuovi elaborati grafici che nel loro insieme costituiscono il “*Censimento degli edifici*” (Tavole PS5.1 e PS5.1b Schede).

Il “*Censimento degli edifici*” analizza, individua e tiene conto:

- dei contenuti dell’articolo 89 della LR 1/2015;
- della classificazione tipologica dei manufatti ai sensi della DGR 420/2007, aggiornata alla DGR 852/2015.

Nella rinnovata fase ricognitiva la campagna di indagine ha interessato anche tutti gli edifici riportati all’interno del “*Quadro delle Emergenze Storico-Architettoniche*” - Scheda relativa al Comune di Valtopina di cui al volume 5 degli Apparati del PTCP.

Nell’aggiornato “*Censimento degli edifici*” la classificazione dei manufatti e degli edifici risulta articolata come segue:

- *Insedimenti sparsi* nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale;
- *Aree e localizzazioni archeologiche* ai sensi del D. Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera m);
- *Castellieri* (individuati dal PRGPS.2016).

Relativamente agli *Insedimenti sparsi* l'Edilizia è stata ulteriormente analizzata e riarticolata nel modo seguente:

- A. *Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra*, articolo 3, comma a) della DGR 852 del 13.07.2015 - Allegato A;
- B. *Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata*, articolo 3, comma b) della DGR 852 del 13.07.2015 - Allegato A;
- C. *Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali*, articolo 3, comma c) della DGR 852 del 13.07.2015 - Allegato A;
- D. *Edilizia speciale isolata, monumentale o tipica*, articolo 3, comma d) della DGR 852 del 13.07.2015 - Allegato A;
- F. *Edilizia vincolata*, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, articolo 10, comma 3).

Parte terza
Il Piano Regolatore Generale 2016 Parte Operativa (PRGPO.2016)

6. *Riferimenti e contenuti generali*

La redazione del PRGPO.2016 ha assunto come riferimento generale i contenuti indicati nel PRGPS.2016.

Nel PRGPO.2016 vengono *individuati, delimitati e disciplinati* le “Componenti” del Piano Regolatore Generale, *Parte Operativa* (art. 20, commi 2 e 6 e art. 22 della LR 1/2015).

Nel “*Repertorio degli Ambiti Urbani e insediamenti*” vengono indagati e approfonditi temi, problematiche e aspetti inerenti:

- gli *Insedimenti esistenti*;
- gli *Insedimenti di nuova previsione*;
- le *Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità*;
- gli *Ambiti Urbani e insediamenti*;
- la *SUM e i Bacini d’utenza*.

In riferimento agli *Insedimenti esistenti* sono stati *individuati, delimitati e disciplinati*:

- gli *Insedimenti di valore storico, culturale e paesaggistico* (RR 2/2015, art. 92);
- il *Censimento edifici* (LR 1/2015, art. 89);
- gli *Insedimenti prevalentemente residenziali* (RR 2/2015, art. 92);
- gli *Insedimenti produttivi e per servizi* (RR 2/2015, art. 92);
- le *Aree a pianificazione progressa e disciplina particolareggiata*;
- gli *Insedimenti per Attrezzature e Servizi pubblici* (RR 2/2015, art. 91);
- gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche*;
- gli *Elementi di Qualità urbana e ecologico-ambientale*;
- i *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*.

Gli *Insedimenti prevalentemente residenziali* sono ulteriormente articolati in:

- o *Tessuti consolidati*;
- o *Tessuti soggetti a trasformazione, riqualificazione e completamento*.

Gli *Insedimenti produttivi e per servizi* sono ulteriormente articolati in:

- o *Tessuti produttivi*;
- o *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento*;
- o *Tessuti produttivi turistici e per servizi*.

Le *Aree a pianificazione progressa e disciplina particolareggiata* sono ulteriormente articolate in:

- o *Residenziale pubblica o sociale*;
- o prevalentemente *Residenziale*;
- o per *Attività produttive e turistico ricettive*.

Gli *Insedimenti per Attrezzature e Servizi pubblici* sono ulteriormente articolati in:

- o *Verde pubblico attrezzato*;
- o *Impianti sportivi*;
- o *Servizi pubblici*;
- o *Aree attrezzate polivalenti*;
- o *Aree per servizi di pubblica utilità*;
- o *Servizi e verde pubblici a supporto dei centri esterni al Sistema del Capoluogo*;
- o *Parcheggi pubblici*;
- o *Aree e edifici per la Protezione civile*;
- o *Cimiteri e limite area rispetto cimiteriale*.

Gli *Impianti e infrastrutture tecnologiche* sono ulteriormente articolati in:

- o *Serbatoi idrici*;
- o *Impianti di depurazione*;
- o *Ripetitori radio, TV e telefonia mobile*.

Gli *Elementi di Qualità urbana e ecologico-ambientale* sono ulteriormente articolati in:

- o *Spazi aperti pubblici*;

- *Percorsi pedonali e ciclabili;*
- *Aree di tutela, caratterizzazione ecologico - ambientale e valorizzazione paesaggistica;*
- *Rete Ecologica Regionale di valenza urbana;*
- *Luoghi della qualità del paesaggio;*
- *Viabilità panoramica;*
- *Viabilità storica;*
- *Via Flaminia antica.*

I *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* sono ulteriormente articolati in:

- *Edifici e Aree terremotate;*
- *Edifici da recuperare e riambientare.*

In riferimento agli *Insedimenti di nuova previsione* sono stati *individuati, delimitati e disciplinati*:

- quelli *prevalentemente residenziali* (RR 2/2015, art. 95);
- quelli *prevalentemente produttivi e per servizi* (LR 1/2015, art. 96);
- gli *Impianti e servizi turistico-ricettivi* (LR 1/2015, art. 96).

In riferimento alle *Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità* sono stati *individuati e disciplinati*:

- la *Viabilità* (strade extraurbane: *principali, locali e vicinali*);
- la *Viabilità di progetto*;
- i *Percorsi pedonali*;
- la *Rete ferroviaria* Ancona-Foligno;
- il *nuovo tracciato* della linea ferroviaria Ancona-Foligno.

In riferimento alle *Infrastrutture tecnologiche* sono stati *individuati e disciplinati*:

- gli *Elettrodotti AT* (linea aerea FS 132kw).

Il PRGPO.2016 ha individuato 20 (venti) “*Ambiti Urbani e insediamenti*”, nel *Capoluogo (Ambito 1)* sono ricompresi anche i centri di Caciaffo, Borgo, Piano dell’Anna e Cappelletta.

7. *Gli elaborati di piano e la struttura delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)*

Gli elaborati costitutivi del PRGPO.2016 sono la *Relazione illustrativa*, le *Norme Tecniche di Attuazione* (PRGPO.NTA), tre *Elaborati grafici* (PO3 - *Quadro generale*, PO4 - *Capoluogo* e PO5 - *Repertorio dei Centri frazionali*) e la *Relazione geologica, idrogeologica e idraulica in prospettiva sismica*.

Gli elaborati di natura grafico-normativa del PRGPO (NTA e Tavole PO3, PO4 e PO5) costituiscono una parte consistente e importante del piano operativo e, pertanto, sono stati redatti sotto forma “*illustrativa*” al fine di promuovere, facilitare e veicolare un’agile lettura e comprensione dell’insieme delle proposte e opzioni da attivare con l’attuazione della pianificazione comunale.

Con la definizione del PRGPO.2016 entra a regime, per il Comune di Valtopina, il PRG 2016.

Il PRG 2016 è conformato al “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*” (LR 1/2015, RR 2/2015, DGR 598/2015 e relativi atti di indirizzo emanati).

Resta inteso, comunque, che il PRG 2016 di Valtopina è costituito dall’insieme del PRG.PS, del PRG.PO e dal RC (Regolamento Comunale), strumenti diversi ma fra loro “*interdipendenti*” e portatori di contenuti propri e *diversi livelli di coerenza*.

Le NTA costituiscono e definiscono l’*Apparato normativo* del PRGPO.2016, al loro interno vengono indicate le modalità di indirizzo di livello operativo.

Le NTA del PRGPO.2016 sono organizzate in cinque TITOLI per un totale di circa sessanta articoli.

Nel dettaglio le NTA contengono:

- i *Caratteri generali del PRGPO.2016* (TITOLO I);
- nel TITOLO I vengono indicati i *Parametri urbanistici ed edilizi* (Capo 2°) e la *Classificazione degli Interventi* (Capo 3°);
- l’*Attuazione e gestione del PRGPO.2016* (TITOLO II);

- nel TITOLO II vengono indicate le *Modalità attuative* (Capo 1°), le *Modalità gestionali* (Capo 2°) e la *Perequazione, premialità e compensazione* (Capo 3°);
- nel TITOLO II vengono indicati le *Corrispondenze tra il PRGPO.2016 e le zone omogenee di cui al decreto ministeriale 1444/1968* e il *Coefficiente di conversione volumetrica*;
- gli *Ambiti Urbani e insediamenti* (TITOLO III);
- nel TITOLO III vengono indicati, oltre i *Contenuti generali (Articolazione e disciplina)*, soprattutto i *contenuti normativi* in riferimento agli *Insedimenti esistenti*, agli *Insedimenti di nuova previsione*, agli *Insedimenti per attrezzature e servizi*, agli *Elementi della qualità urbana e ecologico-ambientale*, ai *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*, alle *Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità*, alla *SUM e Bacino d'utenza*;
- per gli *Insedimenti* e gli *elementi* del punto precedente vengono ulteriormente definiti:
 - o gli *Interventi ammissibili*;
 - o le *Modalità di attuazione*;
 - o le *Destinazioni d'uso consentite*;
 - o gli *Indici*, le *Grandezze edilizie* e le *Altezze massime degli edifici*;
 - o la *Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici*;
- nel TITOLO IV vengono indicate le *Norme finali e transitorie*;
- nel TITOLO V vengono indicati, in continuità con il PRGPS.2011, i *Contenuti generali* del PRGPO.2016 quali il *Dimensionamento* (Capo 1°) e le *Dotazioni territoriali e funzionali* (Capo 2°);
- nel TITOLO V vengono indicati gli *Indirizzi al PRGPO.2016 in relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici in prospettiva sismica*.

8. *Modalità e attuazione del piano*

Il PRGPO.2016 interviene all'interno degli *Ambiti Urbani e insediamenti*, definendo una selezione le diverse modalità d'intervento, finalizzate:

- al mantenimento;
- al completamento;
- alla trasformazione;
- alla nuova edificazione.

In applicazione dei contenuti di cui al comma 2, dell'art. 22 della LR 1/2015: "*Tutte le previsioni del PRG, parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti real*".

8.1 *Perequazione, compensazione e premialità*

All'interno delle modalità di attuazione del PRGPO.2016 una parte rilevante riguarda il tema della *Perequazione, compensazione e premialità*.

L'apparato normativo e gestionale del PRG 2016 risulta organizzato su due livelli: *strutturale* e *operativo*.

A *livello strutturale* viene indicato:

- la definizione dei principi generali;
- il dimensionamento e gli ambiti di applicazione;
- le norme di rinvio in conformità alla normativa regionale al PRGPO2016.

A *livello operativo* viene recepito e regolato:

- la definizione dei modelli compensativi e dei meccanismi di attuazione della premialità;
- il rinvio alle condizioni previste dal "*Testo unico governo del territorio e materie correlate*" in termini di dimensionamento ai fini della determinazione della quota compensativa e premiale;

- l'eventuale possibilità di individuare, negli insediamenti, interventi e azioni puntuali, condizionati, regolati da specifica struttura regolamentare;
- il rinvio al RE per le modalità attuative di dettaglio e per specifiche azioni operative.

8.2 Le modalità di attuazione e il testo normativo

Nelle NTA del PRGPO.2016 è inserito un intero Capo che illustra le “*Modalità attuative*” del piano. Le previsioni del PRGPO.2016 si attuano con le procedure, le modalità e i contenuti di cui al Titolo II, Capo II, Sezione II del RR 2/2015 e per la *Pianificazione attuativa* con quelle di cui al Titolo III, Capo I della LR 1/2015.

Per l'attuazione del PRG 2016 sono previste, oltre le procedure ordinarie, la “*Partecipazione dei privati*” e le forme di “*Attuazione indiretta accelerata*”, ambedue nei modi e nelle forme previste dall'art. 27 della LR 1/2015.

Le NTA del PRGPO.2016 prevedono un articolato quadro di indirizzo normativo per gli “*Ambiti Urbani e insediamenti*” e introducono il rinvio, dove possibile, ad altri strumenti regolamentari e a “*normative sovraordinate*” in applicazione delle disposizioni del “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*”.

9. I contenuti progettuali del PRG 2016 Parte Operativa (PRGPO. 2016)

I contenuti del PRGPO.2016 sono *individuati* secondo il rinnovato quadro normativo regionale.

Nei capitoli successivi viene riportata un'ampia descrizione delle previsioni e una loro articolazione rispetto agli *Ambiti Urbani e insediamenti*.

Al fine di avere una maggiore e chiara comprensione circa i “*contenuti*” della *Parte Operativa* si rimanda alla consultazione dei seguenti elaborati:

- PS1 – Relazione generale del PRGPS.2011;
- PS1 – Relazione generale del PRGPS.2016.

L'elaborato PS1 – Relazione generale del PRGPS.2016 riporta indicazioni in merito alle variazioni e modifiche effettuate dal PRGPO.2016 in adeguamento alle prescrizioni di Accordo definitivo (2016, *Conferenza Istituzionale*) e in conformazione a disposizioni di “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*”.

9.1 Gli Ambiti urbani e insediamenti

Il PRGPO.2016 come Ambiti Urbani e insediamenti individua:

- il *Capoluogo*;
- diciannove *Centri e Frazioni*.

I contenuti del PRGPO.2016 sono *individuati* secondo il rinnovato quadro normativo regionale.

Nei capitoli successivi viene riportata un'ampia descrizione delle previsioni e una loro articolazione rispetto agli *Ambiti Urbani e insediamenti*.

L'Ambito urbano del *Capoluogo* comprende il “*sistema insediativo lineare di valle*” e si estende da *Cappelletta* fino a *Caciaffo*.

Gli altri *Centri e Frazioni* sono attestati in parte (circa cinque) nella parte collinare orientale lungo la viabilità di formazione storica, nel versante medio-collinare occidentale (circa cinque) e i restanti in forma sparsa nel fondovalle (fiume Topino e fosso dell'Anna), nelle immediate vicinanze del *Capoluogo*.

I *Centri e Frazioni* del sistema collinare orientale rappresentano, nel loro insieme, la maggior parte degli *Insedimenti di valore storico, culturale e paesaggistico*.

Gli insediamenti esistenti di formazione recente sono localizzati principalmente nel cosiddetto “*sistema insediativo lineare di valle*” del *Capoluogo*, in posizione di facile accessibilità rispetto alle infrastrutture lineari per la mobilità (viabilità regionale e rete ferroviaria).

Nel *Sistema del Capoluogo* sono insediati tutti i principali *Servizi e Attrezzature*.

Per le motivazioni sopra indicate il PRGPS.2011 aveva individuato nel *Sistema del Capoluogo* la perimetrazione della *SUM* e del *Bacino d'utenza* del PCS.

Il PRGPS.2016 e di conseguente anche la presente *Parte Operativa* per la *SUM* e il *Bacino d'utenza* riconfermano le previsioni del PRGPS.2011.

9.1.1 *Insedimenti di valore storico culturale e paesaggistico*

Il PRGPO.2016 individua come *Insedimenti di valore storico culturale e paesaggistico* i Centri e le Frazioni di:

- *Gallano*;
- *Sasso*;
- *Santa Cristina*;
- *Poggio*;
- *Giove*.

L'insediamento di *Gallano* rientra anche all'interno delle *Aree e insediamenti di valore storico, culturale e paesaggistico* (art. 96, della LR 1/2015) in qualità di "*Abbazie Benedettine - Santo Stefano di Gallano (ex LR 27/2000 PUT)*".

A nord-ovest del Centro di *Santa Cristina* il PRGPS.2016 ha individuato la presenza di un *Castelliere*.

Per gli *Insedimenti di valore storico culturale e paesaggistico* il PRGPO.2016 definisce al Titolo III, *Capo 2°*, articolo 25 delle NTA il *quadro normativo di riferimento* per l'attività edilizia.

Nell'articolato normativo (NTA) vengono indicate e regolate:

- le finalità e le modalità d'intervento;
- il rinvio alle norme regolamentari in materia di edilizia di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015;
- le *destinazioni d'uso* consentite;
- l'applicazione dei contenuti di cui all'art. 51 della LR 1/2015.

9.1.2 *Censimento degli edifici (art. 89, LR 1/2015)*

Il PRGPO.2016 recepisce dal PRGPS.2016 il *Censimento degli edifici (art. 89, LR 1/2015)*.

L'aggiornamento effettuato nell'integrazione della *Parte Strutturale* ha classificato tipologicamente i manufatti ai sensi della DGR 420/2007, aggiornata dalla DGR 852/2015.

Un ulteriore approfondimento è stato effettuato per l'individuazione (fondiaria) *dell'Area archeologica definita* sita in località *Ponte Rio*.

Per il *Censimento degli edifici (art. 89, LR 1/2015)* il PRGPO.2016 recepisce al Titolo III, *Capo 2°*, articolo 26 delle NTA il *quadro normativo di riferimento* per l'attività edilizia dal PRGPS.2016.

Nell'articolato normativo (NTA) vengono indicate e regolate:

- le finalità e le modalità d'intervento;
- il rinvio alle norme regolamentari in materia di edilizia di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015;
- le *destinazioni d'uso* consentite;
- l'applicazione dei contenuti di cui all'art. 51 della LR 1/2015.

9.1.3 *Insedimenti prevalentemente residenziali*

Per gli *Insedimenti esistenti (residenziali, produttivi e per servizi)* individuati, unitariamente dal PRGPS.2016, la *Parte Operativa* elabora una ulteriore classificazione (successivamente indicata), tenendo conto di alcuni elementi e caratteri edilizi indagati in fase di approfondimento.

Le indicazioni emerse risultano riferite:

- alle *destinazioni d'uso* prevalenti;
- all'*attuazione* delle aree e zone di *PdF* e alla loro *capacità edificatoria residuale*;
- alla *qualità edilizia* e ai *caratteri tipologici* presenti e/o prevalenti;
- alla *forma* e all'assetto planovolumetrico degli insediamenti esistenti;
- alle possibili *modalità d'intervento* da prevedere per il loro *mantenimento*;
- alle potenzialità legate al loro *completamento* edilizio;

- alle potenzialità legate alla loro *trasformazione e riqualificazione*.

Il PRGPO.2016 fra gli *Insedimenti esistenti* individua (in termini fondiari) quelli *Prevalentemente residenziali*, ai sensi dell'art. 93 del RR 2/2015.

Inoltre ai fini di una maggiore e più articolata organizzazione delle previsioni edificatorie e delle modalità d'intervento la *Parte Operativa* per gli *Insedimenti prevalentemente residenziali* perimetra:

- i *Tessuti consolidati*;
- i *Tessuti soggetti a trasformazione, riqualificazione e completamento*.

Per gli *Insedimenti prevalentemente residenziali* il PRGPO.2016 definisce al Titolo III, *Capo 2°*, articoli 27 e 28 delle NTA il *quadro normativo di riferimento* per l'attività edilizia.

Nell'articolato normativo (NTA) vengono indicate e regolate:

- le finalità e le modalità d'intervento;
- il rinvio alle norme regolamentari in materia di edilizia di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015;
- gli *Indici* e le *Grandezze edilizie*;
- la definizione
 - dell'*Iuf* - *Indice di utilizzazione fondiaria* (art. 14 del RR 2/2015)
 - dell'*Ip* - *Indice di permeabilità*
 - e l'*Altezza massima consentita* per edificio;
- le indicazioni circa le modalità per interventi di *trasformazione e ristrutturazione* degli edifici esistenti, compresa la loro demolizione e ricostruzione;
- le *destinazioni d'uso* consentite;
- l'applicazione dei contenuti di cui all'art. 51 della LR 1/2015.

I *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il *settanta per cento* in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal *PdF* vigente che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da *conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento*, perimetrati all'interno degli *Ambiti Urbani e insediamenti* del PRGPO.2016.

Gli interventi sono finalizzati:

- alla riqualificazione funzionale e edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento;
- alla equilibrata integrazione tra residenza e attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

I *Tessuti soggetti a trasformazione, riqualificazione e completamento* sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il *settanta per cento* in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal *PdF* vigente che presentano assetti e livelli diversi di qualità urbana e di infrastrutturazione, da completare e, in alcuni casi, da sottoporre a trasformazione e riqualificazione, perimetrati all'interno degli *Ambiti urbani e insediamenti* del PRGPO.2016.

Gli interventi sono finalizzati:

- alla *riqualificazione funzionale e edilizia* degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento;
- alla equilibrata integrazione tra residenza e attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di *decongestionamento* e di *miglioramento* dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

I *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono localizzati, generalmente, in tutti i Centri e Frazioni interni agli *Ambiti Urbani e insediamenti*.

I *Tessuti soggetti a trasformazione, riqualificazione e completamento* sono principalmente localizzati nel *Sistema del Capoluogo*.

9.1.4 *Insedimenti produttivi e per servizi*

Per gli *Insedimenti esistenti (residenziali, produttivi e per servizi)* individuati, unitariamente dal PRGPS.2016, la *Parte Operativa* definisce gli *Insedimenti produttivi e per servizi*.

Le indicazioni emerse nella fase di indagine risultano riferite:

- alle *destinazioni d'uso* prevalenti;
- all'*attuazione* delle aree e zone di *PdF*;
- alla loro *capacità edificatoria residuale*;
- ai caratteri tipologici presenti e/o prevalenti;
- all'*assetto planovolumetrico* degli insediamenti esistenti;
- alle possibili *modalità d'intervento* da prevedere per il loro *mantenimento*;
- alle potenzialità legate al loro *completamento* edilizio e alla loro *riqualificazione*.

Il PRGPO.2016 per gli *Insedimenti esistenti* individua (in termini fondiari) gli *Insedimenti produttivi e per servizi*, ai sensi dell'art. 96 del RR 2/2015.

Inoltre ai fini di una maggiore e più articolata organizzazione delle previsioni edificatorie e delle modalità d'intervento la *Parte Operativa* per gli *Insedimenti produttivi e per servizi* perimetra:

- i *Tessuti produttivi*;
- i *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento*;
- i *Tessuti produttivi turistici e per servizi*.

Per gli *Insedimenti produttivi e per servizi* il PRGPO.2016 definisce al Titolo III, *Capo 2°*, articoli 29, 30 e 31 delle NTA il *quadro normativo di riferimento* per l'attività edilizia.

Nell'articolato normativo (NTA) vengono indicate e regolate:

- le finalità e le modalità d'intervento;
- il rinvio alle norme regolamentari in materia di edilizia di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015;
- gli *Indici* e le *Grandezze edilizie*;
- la definizione
 - dell'*Ic* - *Indice di copertura* (art. 15 del RR 2/2015)
 - dell'*Ip* - *Indice di permeabilità*
 - e l'*Altezza massima consentita* per edificio;
- le indicazioni circa le modalità per interventi di *trasformazione* e *ristrutturazione* degli edifici;
- le *destinazioni d'uso* consentite;
- l'applicazione dei contenuti di cui all'art. 51 della LR 1/2015.

I *Tessuti produttivi* sono insediamenti esistenti caratterizzati dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale individuati e perimetrati all'interno degli *Ambiti Urbani e insediamenti* nelle modalità indicate dall'art. 96 del RR 2/2015.

Il PRGPO.2016 distingue i tessuti in *consolidamento* dai tessuti in *trasformazione* soggetti a riqualificazione e completamento, in relazione allo stato di fatto e al livello di attuazione delle previsioni edificatorie della pianificazione comunale vigente.

I *Tessuti produttivi* si configurano come insediamenti consolidati.

I *Tessuti produttivi* sono principalmente localizzati nella *Frazione di Ponte Rio*.

I *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento* si configurano come insediamenti esistenti comprensivi di previsioni residue della pianificazione comunale vigente, per le quali il PRGPO.2016 fornisce la possibilità di ridefinire la disciplina urbanistica e le modalità di attuazione, al fine di qualificare, migliorare e in alcuni casi rigenerare l'edilizia esistente.

Nei *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento* sono consentite le destinazioni d'uso previste dal comma 6 dell'art. 95 della LR 1/2015, nonché le *attività di servizi* di cui al comma 1, lettera I), dell'art. 7 della LR 1/2015.

Nei *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento* è possibile individuare aree e zone in completamento dove sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo gli indici

indicati dal PRGPO.2016 e dove è possibile proporre “*Progetti di assetto unitario*” finalizzati all’accesso alle condizioni premiali.

I “*Progetti di assetto unitario*”, ove necessario, dovranno definire:

- le dotazioni territoriali e funzionali minime;
- l’adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Nei *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento* al fine di perseguire la “riqualificazione urbanistica” si applicano i contenuti di cui al Titolo III, Capo V, articoli 76 e 77 della LR 1/2015.

I *Tessuti produttivi soggetti a riqualificazione e completamento* sono principalmente localizzati in *località Il Casello*.

I *Tessuti produttivi turistici e per servizi* sono insediamenti esistenti caratterizzati dalla concentrazione di attività turistiche di tipo alberghiero, esercizi ricettivi extralberghieri all’aria aperta e per servizi, individuati e perimetrati all’interno degli *Ambiti Urbani e insediamenti* nelle modalità indicate dall’art. 96 del RR 2/2015.

Per i *Tessuti produttivi turistici e per servizi*, edificati e da completare, sono consentiti interventi di *adeguamento e miglioramento*, anche ai fini paesaggistici e ambientali nel rispetto dell’impianto urbanistico consolidato, attraverso titolo abilitativo, fatto salvo il rispetto delle dotazioni territoriali e funzionali minime da garantire per legge.

Nei *Tessuti produttivi turistici e per servizi* sono consentite le destinazioni d’uso previste dal comma 6 dell’art. 95 della LR 1/2015, nonché le *attività di servizi* di cui al comma 1, lettera I), dell’art. 7 della LR 1/2015.

I *Tessuti produttivi turistici* sono principalmente localizzati nel Centro di *Casa Lagnano*, per il quale è consentito un ampliamento di *Suc* funzionale alla riqualificazione della struttura esistente.

9.1.5 *Aree a pianificazione pregressa e disciplina particolareggiata*

Il PRGPO.2016 individua e delimita le *Aree a pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata* in quanto interessate da Piani attuativi approvati o adottati prima dell’adozione del PRG 2016.

Nelle *Aree a pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata* è fatta salva la relativa normativa attuativa nei termini di validità del Piano attuativo.

In relazione a quanto contenuto nel “Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Approvazione” il PRGPO.2016 recepisce i contenuti per gli *Ambiti Urbani e insediamenti* di *Santa Cristina e Vallemare*.

IL PRGPO.2016 articola le *Aree a pianificazione pregressa a disciplina particolareggiata* per destinazione d’uso prevalente, pertanto negli elaborati grafici identifica le parti:

- *residenziale pubblica sociale*;
- *prevalentemente residenziale*;
- *per attività produttive e per servizi*.

Le *Aree a pianificazione pregressa - residenziale pubblica sociale* sono principalmente localizzate nel *Sistema del Capoluogo*.

Le *Aree a pianificazione pregressa - prevalentemente residenziale* sono principalmente localizzate nel *Sistema del Capoluogo* e nelle *Frazioni di Ponte Rio e Giove*.

Le *Aree a pianificazione pregressa - per attività produttive e per servizi* sono principalmente localizzate nelle *Frazioni di Capranica, Casa Fornace, Casa Tommaso, Gallano, località Il Casello, Ponte Rio e Giove*.

9.1.6 *Insedimenti di nuova previsione*

Per gli *Insedimenti di nuova previsione*, individuati dal PRGPS.2016 come *Zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti*, il PRGPO.2016 elabora una ulteriore classificazione di seguito specificata per tipo di insediamento:

- prevalentemente residenziale (RR 2/2015, art. 95);
- prevalentemente produttivi e per servizi (RR 2/2015, art. 96);
- per impianti e servizi turistico-ricettivi (RR 2/2015, art. 96).

Il PRGPO.2016, nelle modalità sopra descritte, individua (in termini fondiari) gli *Insedimenti di nuova previsione Prevalentemente residenziali*, ai sensi degli articoli 95 e 96 del RR 2/2015.

Per gli *Insedimenti di nuova previsione* il PRGPO.2016 definisce al Titolo III, *Capo 3°*, articoli 33, 34 e 35 delle NTA il *quadro normativo di riferimento* per la pianificazione attuativa.

Nell'articolato normativo (NTA) vengono indicate e regolate:

- le modalità d'intervento (attuativa e diretta condizionata);
- il rinvio alle norme regolamentari in materia di edilizia di cui alla LR 1/2015 e al RR 2/2015;
- la previsione delle *Dotazioni territoriali e funzionali minime*;
- l'eventuale applicazione della *monetizzazione* per le *Dotazioni territoriali e funzionali minime*;
- la possibilità di individuare in tali aree programmi di *Edilizia residenziale sociale* con le modalità e le forme di cui all'art. 73 della LR 1/2015;
- gli *Indici* e le *Grandezze edilizie*;
- la definizione dell'*Ic - Indice di copertura* (art. 15 del RR 2/2015) per gli insediamenti *prevalentemente produttivi e per servizi*
- la definizione dell'*Iut- Indice di utilizzazione territoriale* (art. 13 del RR 2/2015), dell'*Ip - Indice di permeabilità* e l'*Altezza massima consentita* per edificio;
- le *destinazioni d'uso* consentite;
- l'applicazione dei contenuti di cui all'art. 43, commi 7 e 8 della LR 1/2015.

Gli *Insedimenti di nuova previsione - prevalentemente residenziali* comprendono aree di nuovo impianto destinate alla residenza, ai servizi e ad altre attività compatibili.

Le aree *prevalentemente residenziali* configurano *ambiti di trasformazione*, che assumono un ruolo primario per l'assetto e la qualificazione dello spazio urbano.

Gli *Insedimenti di nuova previsione - prevalentemente residenziali* sono principalmente localizzati nel *Sistema del Capoluogo* e nelle Frazioni di *Capranica*, *Casa Fornace*, *Casa Rosaia* e *Casa Tommaso*.

Gli *Insedimenti di nuova previsione - prevalentemente produttivi e per servizi* comprendono aree per attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale.

Le aree *prevalentemente produttive e per servizi* configurano *ambiti di trasformazione*, che assumono un ruolo primario per l'assetto e la qualificazione dello spazio urbano.

Negli insediamenti di nuova previsione *Prevalentemente produttivi e per servizi* è prevalente la destinazione produttiva e per servizi, sono comunque ammesse attività di servizi come definito all'art. 7, comma 1, lettera I) della LR 1/2015 purché compatibili e secondo eventuali disposizioni di dettaglio contenute nella pianificazione attuativa.

Sono consentite le destinazioni d'uso previste dal comma 6, dell'art. 95 della LR 1/2015.

Nel territorio di Valtopina non sono localizzati stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Gli *Insedimenti di nuova previsione - prevalentemente produttivi e per servizi* si attuano, generalmente, con Piano attuativo esteso all'intera area individuata dal PRGPO.2016, fatta salva la presenza di eventuali indicazioni indicate nelle NTA della *Parte Operativa*.

Gli *Insedimenti di nuova previsione - prevalentemente produttivi e per servizi* sono principalmente localizzati nelle Frazioni di *Ponte Rio* e *Casa Fornace*.

Gli *Insedimenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi* comprendono aree oggetto di trasformazione insediativa.

Questi *Insedimenti* comprendono:

- impianti per servizi turistici di tipo alberghiero;
- esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, comprensivi di relative

attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale.

Le aree per Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi configurano ambiti di trasformazione, che assumono un ruolo primario per l'assetto e la qualificazione dello spazio urbano.

Il PRGPO.2016 individua e delimita gli Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi da consolidare e quelli di nuova previsione, che nel loro insieme costituiscono l'assetto turistico-ricettivo del Comune di Valtopina.

Gli Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi da consolidare sono localizzati nei Centri di Cà Casareccio e Podere Capocci.

Gli Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi di nuova previsione sono localizzati nelle Frazioni e Centri di Casa Lagnano e Capecci.

Per gli Impianti di Cà Casareccio, Capecci e Podere Capocci il PRGPO.2016 stabilisce, indipendentemente dall'It ammesso, una Suc massima consentita "determinata" (vedi art. 35 delle NTA) funzionale al loro consolidamento.

All'interno degli Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi sono comunque ammesse:

- le attività di servizi come definite all'art. 7, comma 1, lettera I) della LR 1/2015;
- le destinazioni d'uso previste al comma 6, dell'art. 95 della LR 1/2015.

Tutti gli Insediamenti di nuova previsione per impianti e servizi turistico-ricettivi si attuano tramite Piano attuativo da estendere all'intera area individuata dal PRGPO.2016.

9.1.7 Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici

Il PRGPO.2016 all'interno degli Ambiti Urbani e insediamenti indicati dal PRGPS.2016 individua gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici di cui all'art. 91 del RR 2/2015.

Gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici ricomprendono:

- le Aree a Verde pubblico attrezzate;
- gli Impianti sportivi;
- i Servizi Pubblici;
- le Aree attrezzate polivalenti;
- le Aree per servizi di pubblica utilità;
- i Servizi e Verdi pubblici a supporto del sistema del Capoluogo

Gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici assumono un ruolo primario per l'assetto e la qualificazione dello spazio urbano e per la disciplina delle Dotazioni territoriali e funzionali minime come indicato al comma 1, punto a), dell'art. 246 della LR 1/2015.

Per gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici valgono:

- i contenuti di cui al comma 1, punti c) e f) dell'art. 95 della LR 1/2015 e le norme regolamentari di cui al Titolo II, Capo I, SEZIONI I, II, III e IV del RR 2/2015;
- gli Indici e le Grandezze edilizie di cui al comma 4, dell'art. 36 delle NTA del PRGPO.2016.

Per gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici sono consentite le destinazioni d'uso previste per attività e servizi di cui al comma 1, lettera I), dell'art. 7 della LR 1/2015, nelle modalità previste dal comma 6 dell'art. 95 della LR 1/2015.

Gli Insediamenti per Attrezzature e Servizi pubblici di nuova previsione si attuano tramite Piano attuativo esteso all'intera area, nei termini di obbligatorietà di cui all'art. 101 del

RR 2/2015 ovvero ad intervento diretto condizionato e con titolo abilitativo diretto o condizionato qualora l'intervento riguardi aree che richiedano un adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di interventi (ad attuazione indiretta e diretta condizionata) possono essere oggetto di condizioni compensative e/o premiali.

Il PRGPO.2016 individua, inoltre, i Parcheggi pubblici (articolo 37 delle NTA del PRGPO.2016).

I Parcheggi pubblici rientrano, come le aree precedenti del presente capitolo, fra le Dotazioni territoriali e funzionali minime.

Gli interventi riferiti ai Parcheggi pubblici vengono attuati con titolo abilitativo tramite un “progetto unitario” esteso all’intera area d’intervento, da approvare con le modalità previste per le Opere Pubbliche.

Il PRGPO.2016 individua anche:

- le Aree e edifici per la Protezione civile;
- i Cimiteri e le aree di rispetto cimiteriale.

Nel territorio comunale di Valtopina i Cimiteri sono localizzati nel Sistema del Capoluogo e nella Frazione di Casa Fornace.

9.1.8 Impianti e Infrastrutture tecnologiche

Il PRGPO.2016 all’interno degli Ambiti Urbani e insediamenti indicati dal PRGPS.2016 individua gli Impianti e Infrastrutture tecnologiche.

Rientrano tra gli Impianti e Infrastrutture tecnologiche:

- gli elettrodotti;
- gli impianti di depurazione;
- le aree e gli impianti per la distribuzione dei carburanti;
- i ripetitori radio, televisivi e di telefonia mobile.

9.1.9 Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale

Il PRGPO.2016 individua gli Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale in quanto componenti particolari degli Ambiti Urbani e insediamenti.

Rientrano fra gli Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale:

- gli Spazi aperti pubblici;
- i Percorsi pedonali e ciclabili;
- le Aree di tutela, caratterizzazione ecologico-ambientale e valorizzazione paesaggistica;
- la Rete Ecologica Regionale di valenza urbana;
- i Luoghi per la qualità del paesaggio.

La disciplina (articoli 41, 42, 43, 44 e 45 delle NTA del PRGPO.2016) è finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione del loro assetto formale e funzionale.

Per queste aree e luoghi gli interventi possono essere attuati con titolo abilitativo tramite un “progetto unitario” da estendere all’intera area coinvolta.

Gli Spazi aperti pubblici concorrono a definire le Dotazioni territoriali e funzionali minime, connotano e rappresentano strade, viali, piazze, slarghi destinati a costituire riferimento spaziale e memoria per qualificare i caratteri formali e architettonici degli Insediamenti.

I Percorsi pedonali e ciclabili sono individuati principalmente all’interno del Sistema Urbano del Capoluogo.

Le Aree di tutela, caratterizzazione ecologico-ambientale e valorizzazione paesaggistica individuate sono aree private e/o pubbliche relazionate agli Insediamenti, o in posizione interstiziale che ancora presentano caratteri naturali e ambientali.

Queste Aree comprendono:

- aree di margine degli Insediamenti;
- aree contigue agli Insediamenti;
- componenti naturali interclusi fra gli Insediamenti.

La Rete Ecologica Regionale di valenza urbana individua aree private e/o pubbliche finalizzate alla protezione, ricostituzione e mantenimento/valorizzazione degli elementi ecologici ancora presenti nel territorio.

Per queste aree viene definita una disciplina di tutela finalizzata al mantenimento della biodiversità e della biopermeabilità.

I Luoghi per la qualità del paesaggio comprendono elementi naturali e antropici “significativi” che costituiscono punti singolari dell’immagine dello spazio rurale in relazione agli Ambiti Urbani e insediamenti.

Questi Luoghi sono porzioni di territorio da tutelare e salvaguardare in quanto realizzano connessioni ecologiche tra elementi naturali del Paesaggio e gli Insediamenti urbani.

Gli interventi previsti dal PRGPO.2016 per questi Luoghi devono recepire i contenuti per la progettazione paesaggistica di cui all’art. 30, comma 2 della normativa del PTCP e della “Carta di Firenze” di cui all’Allegato B della stessa, se applicabile.

9.1.10 Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica

Il PRGPO.2016 individua e delimita i Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica e definisce la relativa disciplina (articoli 46 e 47 delle NTA del PRGPO.2016).

Rientrano fra i Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica:

- gli Edifici e aree terremotate;
- gli Edifici da riambientare e riqualificare.

Per i Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica il PRGPO.2016 recepisce l’individuazione e la disciplina del PRGPS.2016.

9.2 Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità

Il PRGPO.2016 recepisce dal PRGPS.2016 la Classificazione delle Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità e la relativa disciplina.

Sono ricomprese tra le Infrastrutture lineari e nodali per la mobilità:

- la Viabilità;
- la Rete ferroviaria;
- le Infrastrutture tecnologiche.

Il PRGPO.2016 recepisce, inoltre, dal PRGPS.2016 anche le Fasce di rispetto della viabilità e le Fasce di rispetto della ferrovia (esistente e di nuova previsione).

9.2.1 Viabilità

Per la Viabilità il PRGPO.2016 promuove interventi di qualificazione funzionale dei tracciati viari esistenti, che possono essere incentivati attraverso modalità compensative o premiali attivabili in sede di attuazione.

Il PRGPO.2016 individua anche tratti di viabilità di progetto per lo più a supporto e funzionale agli Insediamenti di nuova previsione.

Per la classificazione della Viabilità si rimanda ai contenuti del PRGPS.2016. Nel Sistema del Capoluogo sono individuati anche i Percorsi pedonali e ciclabili.

Il PRGPO.2016 recepisce dal PRGPS.2016:

- la rete escursionistica (articoli 175 e 176 della LR 1/2015);
- la viabilità panoramica;
- la viabilità storica;
- la via Flaminia antica.

La viabilità panoramica, la viabilità storica e la via Flaminia antica sono regolati all’interno degli Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale.

9.2.2 Rete ferroviaria

Per la Rete ferroviaria il PRGPO.2016 recepisce:

- il tracciato della rete esistente Ancona-Foligno;

- il nuovo tracciato della linea ferroviaria Ancona-Foligno sotto forma di Ambito di salvaguardia;
- la nuova fermata di Valtopina in relazione al nuovo tracciato.

Per i tracciati ferroviari si applicano i contenuti di cui all'art. 101 della LR 1/2015.

Nelle fasce di salvaguardia dei tracciati ferroviari non sono previste nuove previsioni da parte del PRGPS.2016, anche se tali aree possono concorrere alla pianificazione dell'area ai sensi dell'art.2, comma 1 della RR 2/2015.

9.2.3 Infrastrutture tecnologiche

Il PRGPO.2016 recepisce dal PRGPS.2016 l'individuazione e la disciplina delle Infrastrutture tecnologiche.

Rientrano fra le Infrastrutture tecnologiche gli Elettrodotti AT (linea aerea FS 132 kw).

10. Il dimensionamento della componente insediativa

Il PRGPO.2016 recepisce per il Dimensionamento, le Dotazioni territoriali e funzionali minime e la Struttura Urbana Minima (SUM) i contenuti del PRGPS.2011 con le modalità indicate all'art. 75 delle NTA del PRGPS.2016.

Tale recepimento è possibile in quanto il PRGPS.2011 era stato conformato a quanto previsto e disciplinato dal RR 7/2010 in ordine agli aspetti relativi al Piano Comunale dei Servizi (PCS), della Struttura Urbana Minima (SUM) e delle Dotazioni territoriali e funzionali minime degli Insediamenti. Infatti all'interno degli Allegati 2 e 3 e dell'Elaborato PS1-Relazione Generale del PRGPS.2011 il Comune di Valtopina aveva elaborato una serie di valutazioni per assicurare una adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, facendo una valutazione della popolazione insediata e da insediare secondo il nuovo PRG e stilando dei criteri per la valutazione dei requisiti di qualità prestazionali di dette aree.

Di conseguenza il PRGPO.2016 preso atto di quanto elaborato nel 2011, tenuto conto dei contenuti normativi della LR 1/2015 e del RR 2/2015, ha redatto la stesura della Parte Operativa secondo i rinnovati criteri e parametri precedentemente individuati per la pianificazione comunale.

In via definitiva il PRGPO.2016 recepisce per il dimensionamento del PRG 2016 i contenuti del PRGPS.2016 nelle modalità indicate all'art. 76 delle NTA del PRGPS.2016 e nelle quantità di suolo di cui all'Allegato B - Dimensionamento e Tabella A - Previsione Piano di Fabbricazione al 1997 e Tabella B - Certificazione inerente il consumo di suolo.

Il dimensionamento del PRGPO.2016, nelle modalità di recepimento precedentemente descritte (contenuti del PRGPS.2011 successivamente aggiornati dal PRGPS.2016), risulta coerente con quanto disposto dal "Testo unico governo del territorio e materie correlate" e relativi atti di indirizzo emanati.

Il Comune di Valtopina contiene il Consumo di suolo entro il limite del dieci per cento come previsto all'art. 21, comma 2, lettera g) e all'art. 95, comma 3 della LR 1/2015.

11. Le dotazioni territoriali e funzionali minime

Le Dotazioni territoriali e funzionali minime del PRGPO.2016 sono coerenti con quanto disposto dalla normativa di settore sovraordinata.

Il Comune di Valtopina ha verificato le Dotazioni territoriali e funzionali minime con i contenuti di cui al Titolo II, Capo I, Sezioni I, II e III del RR 2/2015.

Il PRGPO.2016 recepisce anche per le Dotazioni territoriali e funzionali minime i contenuti del PRGPS.2016, nelle modalità indicate all'art. 76 delle NTA del PRGPS.2016 e nelle quantità di suolo di cui all' Allegato B – Dimensionamento e Tabella A - Previsione Piano di Fabbricazione al 1997.

12. La Struttura Urbana Minima (SUM)

Il PRGPO.2016 per la Struttura Urbana Minima (SUM) recepisce i contenuti del PRGPS.2011 con le modalità indicate all'art. 75 delle NTA del PRGPS.2016, in quanto il PRGPS.2011 risultava già conformato alle previsioni del RR 7/2010.

IL PRGPO.2016 conferma l'individuazione di un unico ambito per la SUM, corrispondente al Sistema del Capoluogo.

Il Sistema del Capoluogo assume anche valenza di Bacino di utenza ai sensi di quanto richiesto dall'art. 81 del RR 2/2015.

I contenuti del PRGPO.2016 ai fini della SUM possono essere modificati e integrati senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Foligno, luglio 2016