



Città di San Benedetto del Tronto
P R O V I N C I A D I A S C O L I P I C E N O

PROGETTO CASA COMUNALE - 1° stralcio

PRG

PROGETTAZIONE

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

DIRIGENTE DEL SETTORE

ing. Germano Polidori

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.

ing. Marco Cicchi
per.ed. Giovanni Ciarrocchi
geom. Ersilio Filiaci
geom. Massimo Forlini
dott. Gianni Tiburtini

CONSULENZA

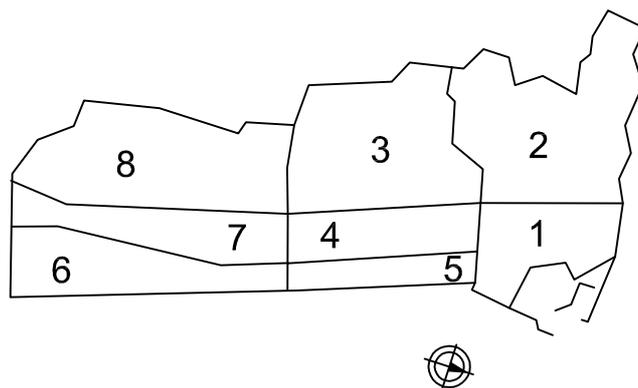
arch. Luigina Zazio

SINDACO

Giovanni Gaspari

SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Serafina Camastra



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab.06

Marzo 2011



PROGETTO CASA COMUNALE – primo stralcio

**PR di iniziativa pubblica ai sensi della legge 5.8.1978 n.457 “*Norme per l’edilizia residenziale*”
e della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del
territorio*”**

Norme tecniche di attuazione

- Art. 1 Riferimenti ai Piani vigenti e agli indirizzi amministrativi in atto**
- Art. 2 Vincoli ambientali e rapporto con la pianificazione sovraordinata**
- Art. 3 Modalità di intervento**
- Art. 4 Edilizia sociale – Standard aggiuntivi**
- Art. 5 Standards**
- Art. 6 Interventi ammessi**
- Art. 7 Opere di urbanizzazione - Convenzione**
- Art. 8 Parcheggi**
- Art. 9 Norme riguardanti la sostenibilità ambientale ed energetica – Prestazioni energetiche, requisiti impiantistici degli edifici e delle aree scoperte pertinenziali e pubbliche**
- Art. 10 Accessibilità e sistema infrastrutturale**
- Art. 11 Sistemazioni a verde**
- Art. 12 Gestione**
- Art. 13 Norme specifiche e prevalenti per singoli Zone Speciali**
- Art. 14 Elenco elaborati**

Art. 1 - Riferimenti ai Piani vigenti e agli indirizzi amministrativi in atto

1. Il Comune di San Benedetto del Tronto promuove la formazione del presente Piano di Recupero denominato “*Progetto Casa comunale – primo stralcio*” (di seguito indicato per brevità “*Piano*” o “*PR*”) articolato in 10 Zone Speciali ai sensi della legge 5.8.1978 n.457 “*Norme per l’edilizia residenziale*”, con valore di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, redatto ai sensi e con le procedure di cui agli Art. 26. (Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti) e Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*”

2. Gli atti amministrativi comunali, oltre alla Delibera di approvazione del Piano sono i seguenti:

a) Delibera di C.C. n.199 del 14.12.2007 (“Schema direttore del P.R.G.- atto di indirizzo per la redazione del nuovo piano regolatore generale. Approvazione”)

b) Delibera di C.C. n. 96 del 7.8.2008 (“Modifica all’art. 50 del REC in merito alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione, allo scomputo tramite opere e alla monetizzazione degli standard urbanistici in adeguamento al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" - Atto di indirizzo e approvazione linee guida”)

c) Delibere di C.C. n.108 del 26.09.2008 (“Progetto Casa – Criteri e Procedure – Atto di indirizzo”) e di G.C. n.37 del 12.2.2009 “Progetto Casa - Fase 1 - Predisposizione schema di avviso pubblico - Indirizzi - Nomina Commissione giudicatrice”

d) Avviso Pubblico del 3 marzo 2009 .

e) la Delibera di G.C. n. 280 del 29.09.2009 “Progetto Casa – Fase 1 – Indirizzi operativi”;

f) la Delibera di G.C. n.150 del 03.06.2010 “Progetto Casa comunale - Presa d’atto verbale commissione giudicatrice - Avvio procedura di assoggettabilità a VAS ”

g) la Delibera di G.C. n.58 del 22.03.2011“Progetto Casa Comunale - Presa atto pronuncia assoggettabilita' a VAS - Incarico all'Ufficio di Piano per redazione atti – Indirizzi”.

Art. 2 Vincoli ambientali e rapporto con la pianificazione sovraordinata

1. Sulle aree interessate non insistono vincoli PPAR, trattandosi di edifici esistenti posti in area urbanizzata.

2. Il presente PR articolato in 10 Zone Speciali, in variante parziale al PRG vigente, consente le destinazioni compatibili con quelle previste dalle zone residenziali di completamento di cui all’art. 29 delle NTA del vigente PRG e, per la zona speciale n.1 (via V.Veneto), per quelle della zona A2 Centro.

3. Il presente PR rispetta i criteri per il dimensionamento dei PRG e limiti a varianti agli strumenti urbanistici vigenti previsti dal vigente PTC.

Art. 3 Modalità di intervento

1. Il carattere volontario dell’adesione privata all’avviso pubblico del Comune di San Benedetto del Tronto pubblicato in data 3 Marzo 2009 “Progetto casa fase 1” comporta :

a) il rispetto del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 art. 4 – “Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee” come precisato al successivo art. 5.-Standards delle presenti norme.

b) l’applicazione delle delibere del Consiglio Comunale n. 95 e 96 del 7 agosto 2008, con cui il Comune ha definito i criteri e le modalità della monetizzazione come precisato al successivo art. 5.-Standards delle presenti norme.

c) che il calcolo degli abitanti insediabili sia effettuato nella misura prevista al comma 4 dell'art. 18 della LR 34/92 : "Calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale e capacità insediativa teorica" attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile.

2. Il presente PR in variante parziale al vigente PRG consente trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione e quindi densità edilizie nei limiti di cui all' art. 7 - Limiti di densità edilizia del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 fino a 5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. Per quanto concerne i parametri urbanistico edilizi relativi a distacchi, altezze e indici di fabbricabilità fondiaria, si fa pieno riferimento al successivo Art. 13 Norme specifiche e prevalenti per singole Zone Speciali.

3. Per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 8 della legge reg. 17 giugno 2008, n. 14, non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile e dei limiti fissati dall'art.11 del D.Lgs. n.115 del 30/05/2008, come modificato ed integrato dal D.Lgs.n.56/2010, :

- il maggior spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;

-il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri;

-le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi.

Per beneficiare delle deroghe di cui al presente comma, il contenimento del consumo energetico ambientale è dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il rilascio del titolo abilitativo edilizio anche in conformità con quanto previsto dal D.Lgs.n.192/2005.

4. L'agibilità di cui al Titolo III "Agibilità degli edifici" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo Unico dell'edilizia è conseguibile solo dopo il completamento delle procedure di cui all'avviso pubblico e dopo aver proceduto all'adempimento di tutte le obbligazioni contenute nella Convenzione di cui all'art.7 delle presenti norme, debitamente garantita, relativa alla singola zona speciale di recupero.

Art. 4 Edilizia sociale – Standard aggiuntivi

1. Il presente PR garantisce la dotazione di standard urbanistico previsto dalle vigenti norme anche in riferimento alla dotazione di edilizia sociale contenuta all'interno delle zone speciali; gli alloggi ceduti gratuitamente al Comune, quale edilizia sociale, sono considerati standard aggiuntivo ai sensi dell' articolo 1 comma 258 della legge n. 244/07 (Finanziaria 2008) e del successivo comma 259 della legge stessa.

2. Per gli alloggi ceduti in proprietà o a locazione a prezzo convenzionato vanno applicati i requisiti tecnici minimi previsti dal Q.T.E. regionale vigente. (Decreto del Dirigente della Posizione di Funzione "Edilizia privata, edilizia residenziale pubblica e sociale" del 28 marzo 2007, n. 5 e pubblicato sul BURM del 12 aprile 2007, n. 35 che ha approvato i nuovi modelli dei Quadri Tecnici Economici per gli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata).

3. Nei casi previsti dal presente PR ed indicati nelle schede progetto, in ottemperanza agli atti amministrativi prodotti dall'A.C. in relazione al Progetto Casa Comunale, è prevista:

- la monetizzazione della quota di edilizia sociale
- la cessione di altri standard (attrezzature comuni e/o sociali) in sostituzione della cessione in proprietà della quota al Comune.
- La messa a disposizione di adeguata percentuale di alloggi a canone calmierato mediante convenzione con durata ventennale

Art. 5 Standards

1. Il presente PR assicura che, anche in caso di parziale monetizzazione degli standards urbanistici degli interventi proposti, la piena rispondenza alle previsioni a standard urbanistici di base del PRG vigente come da schede progetto allegate e richiamate dal successivo art.13.

2. Al fine del rispetto degli standard urbanistici si fa pieno riferimento a quanto disposto dall'art.4 comma 1 numero 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 "Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee" che riporta: "2. - *Zone B*): *quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici. Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva*". Tale dimensionamento si applica a tutte le zone speciali comprese nel PR ad eccezione delle zone n. 2 e 16 che non possiedono le caratteristiche richieste dall'articolo del DM 1444/68 sopra richiamato.

3. Resta comunque valida la dotazione di standard urbanistico inserita nelle schede progetto allegate e richiamate dal successivo art.13 anche ove presentino quantitativi di standard superiori ai minimi richiesti dalla normativa; tale dotazione viene fornita dai privati che hanno aderito volontariamente all'avviso pubblico del 3/3/2009, e configura una disponibilità aggiuntiva di standard urbanistico ai sensi del DM 1444/68 da computarsi secondo quanto indicato nelle predette schede.

4. La dimostrata impossibilità a realizzare nella specifica Zona Speciale in proprietà tutti gli standard urbanistici prodotti dall'intervento proposto, rende possibile la monetizzazione attraverso opere o esborso monetario nella misura massima indicata nelle schede progetto e richiamate dal successivo art.13 degli standards urbanistici prodotti dall'intervento assommata a quelli eventualmente preesistenti secondo il PRG vigente.

Art. 6 Interventi ammessi

1. Le schede progetto richiamate dal successivo art.13 delle presenti norme individuano, oltre agli spazi pubblici per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, anche le aree per l'edificazione. Sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici per l'individuazione dell'insieme degli interventi edilizi da realizzare nell'ambito delle aree per l'edificazione all'interno delle singole zone speciali del PR con previsione planivolumetrica.

2. Tutti gli interventi di cui al comma precedente compresi nel presente PR, a seguito dell'intervenuta approvazione e dopo l'avvenuto convenzionamento, debitamente garantito, di tutto l'intervento compreso in ogni Zona Speciale, sono soggetti al rilascio del prescritto permesso di costruire ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

3. Restano a carico dei singoli soggetti realizzatori degli interventi edilizi gli oneri relativi al contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art.16 del D.P.R.n.380/01. Ai sensi dell'art.17 del citato DPR 380/01 per gli interventi che propongono affitto calmierato per 20 anni mediante convenzione non viene computata la quota di contributo relativa al costo di costruzione per la corrispondente superficie.

Art. 7 Opere di urbanizzazione - Convenzione

1. Si distinguono in opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sono quelle definite ai sensi dell'art.4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847.

2. Le convenzioni delle singole zone speciali comprese nel PR stabiliscono in conformità alle schede progetto di cui al successivo art.13:
- modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune,
 - cronoprogramma, garanzie ed oneri a carico dei privati indicando le dotazioni di standard pubblico da cedere attrezzate al Comune.
 - modalità della cessione di alloggi in proprietà al Comune
 - eventuale modalità di messa a disposizione di alloggi in affitto calmierato per 20 anni in alternativa alla cessione secondo le previsioni dell'Avviso pubblico.
 - impegno alla manutenzione e gestione degli spazi pubblici a verde e/o parcheggio
 - modalità e tempistica di collaudo e cessione al Comune
3. In ogni caso la realizzazione diretta da parte privata di opere di urbanizzazione comporta che:
- A. l'affidamento dell'esecuzione delle suddette opere soggiace alla disciplina contenuta negli art. 32 comma 1, lett. g), art.121 comma 1, e art. 122 comma 8, del d. lgs n. 163/2006 e s.m.i., comprendenti anche la realizzazione contestuale e convenzionata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria purchè attuate da soggetto realizzatore dotato dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente. Con la manifestazione di interesse presentata a seguito dell'avviso pubblico, si intende che il proponente proprietario ha fornito il proprio assenso affinché le eventuali opere di urbanizzazione convenzionate vengano affidate secondo la normativa vigente con procedura di evidenza pubblica.
- B. Gli oneri di progettazione, direzione lavori e collaudo sono a carico del richiedente e dovranno essere inseriti nei quadri tecnici economici dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.
4. Tutti i progetti relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria compresi nelle zone speciali del PR ed indicati nelle relative schede progetto, dovranno essere validati dal competente Servizio comunale del Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP. Ai sensi dell'art.7 del DPR n.380/01 tali opere, considerate quali opere pubbliche, non sono soggette al rilascio del permesso di costruire di cui all'art.10 del medesimo DPR. L'approvazione del progetto in Giunta Comunale assistita dalla validazione del medesimo sostituisce il titolo edilizio richiesto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti alle singole zone speciali del PR.
5. La presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, che dovranno rispettare le quantità previste dal presente documento in materia di cessione e attrezzature di standard pubblici ed opere di urbanizzazione, dovrà avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla approvazione definitiva del PR ai sensi della l.reg.34/92. I computi dovranno essere redatti secondo il Prezzario Regionale Marche in vigore al momento dell'approvazione e dovranno considerare anche le spese tecniche e quelle relative agli oneri della sicurezza (D.lgs.n.81/2008). La sottoscrizione della Convenzione dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla approvazione definitiva del PR ai sensi della l.reg.34/92 mediante atto pubblico notarile con oneri a carico del privato proprietario.

Art. 8 Parcheggio

1. Le schede progetto (elaborato n.3) indicano le dotazioni a parcheggio pubblico delle singole zone speciali del presente PR. Ulteriori dotazioni di parcheggio pubblico interrato, che non concorrono alla formazione dello standard di cui all'art.3 del DM 1444/68 vengono indicate nelle schede sotto la dicitura "*altri standard ceduti al Comune*". All'interno di ogni area fondiaria, a raso o nel piano interrato, andranno reperite inoltre le quantità specificate dalle presenti norme in materia di parcheggi pertinenziali.
2. Le zone a raso adibite a parcheggi come dotazione a standards urbanistico di cui DM 1444/68 devono essere lasciate libere da recinzioni e di norma debbono possedere accesso differenziato rispetto ad eventuali parcheggi pertinenziali privati. In casi particolari, ove indicato nelle schede progetto e nelle relative convenzioni delle zone speciali del PR, fermo restando l'obbligo del rispetto della normativa antincendio, ove sia dimostrata l'impossibilità di garantire accessi differenziati dovranno essere attuate,

mediante opportuna convenzione, modalità di utilizzo e gestione degli spazi per permettere la piena fruibilità pubblica dei parcheggi a standard.

3. Le aree destinate a parcheggio, se a cielo aperto, possono essere attrezzate anche con pannelli fotovoltaici di copertura dei posti auto:

- a. nel caso di parcheggi pertinenziali con costi e ricavi totalmente a carico dei privati
- b. nel caso di parcheggi pubblici utilizzati come dotazione a standards anche con realizzazione a carico dei privati, mediante opportuno convenzionamento che stabilisca le modalità di concessione al privato degli spazi e i relativi obblighi.

4. Il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali dovrà rispettare quanto stabilito dal vigente REC e dalle normative regionali e nazionali applicabili in relazione alle destinazioni d'uso presenti all'interno della superficie fondiaria del lotto.

5. Le convenzioni possono prevedere a carico dei privati proprietari all'interno di ciascuna Zona Speciale:

- modalità specifiche per l'attuazione e/o la gestione di spazi comuni e dei parcheggi.
- la realizzazione di standards sovrapposti o di sovrapposizioni pubblico/privato di standards e proprietà private

6. Nelle aree a raso dei parcheggi pubblici:

- Vanno previste alberature di medio fusto, con essenze il più possibile autoctone, senza allergeni e poco idroesigenti, in numero di una essenza ogni due posti auto. Minori dotazioni vanno opportunamente motivate nelle progettazioni esecutive delle opere di urbanizzazione e compensate con dotazioni analoghe di essenze arbustive. Eventuali aree arredate a prato dovranno essere dotate di impianto irriguo automatizzato o di prati a bassa necessità di irrigazione.
- In ottemperanza al Piano di tutela delle acque regionale (PTA) che vieta la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 mq che siano totalmente impermeabili, per le superfici scoperte, superiori a 1000 mq, devono essere previsti sistemi di pavimentazione che consentano l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo. Dovrà essere garantito un utilizzo il più possibile economico soprattutto dell'acqua potabile; la raccolta ed il riciclaggio dell'acqua piovana per usi vari con eliminazione dell'acqua di prima pioggia e prevedendo le forme del suo riutilizzo. Nei parcheggi le aree scoperte vanno mantenute, ad eccezione delle corsie di accesso e manovra, il più possibile permeabili o altrimenti, ove non possibile, debbono essere utilizzate tecniche che presuppongano, mediante vasche di prima pioggia, il recupero delle acque meteoriche a fini irrigui delle aree verdi attigue o del verde di arredo del parcheggio.

Art. 9 Norme riguardanti la sostenibilità ambientale ed energetica – Prestazioni energetiche, requisiti impiantistici degli edifici e delle aree scoperte pertinenziali e pubbliche

1. E' fatto obbligo il raggiungimento delle prestazioni energetiche degli edifici disposte dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico secondo le procedure definite dalla stessa.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per l'esistente nei casi previsti dal D.Lgs. 192/05, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% (su base annua) del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici o sistemi normativamente equivalenti. Tale limite è ridotto al 20% (su base annua) per l'intervento sul lotto n.1 compreso nella zona speciale di recupero n.1.

3. Qualora l'energia necessaria non sia disponibile con metodologie provenienti da fonti rinnovabili (o altri ad essi assimilabili) o implichi investimenti non ragionevolmente accettabili, si può ricorrere a fonti energetiche non rinnovabili e quindi principalmente provenienti da combustibili fossili. Anche in questo caso si dovranno privilegiare tutti quei sistemi che valorizzano l'efficienza energetica della trasformazione come:

- a) produzione di calore con generatori a condensazione e a basse emissioni,
 - b) produzione di calore con generatori di calore ad alto rendimento e a basse emissioni.
- I valori dei rendimenti obbligatori per tali tipi di generatore sono quelli indicati nel D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06.

L'impiego di generatori di calore che utilizzano la tecnica della condensazione (lettera a precedente) è obbligatorio ai sensi del presente comma.

4. Nella logica di ridurre la proliferazione di generatori di calore di piccola potenza, che di fatto comportano la costituzione di una eccessiva potenza installata rispetto alle effettive necessità e un ingiustificato incremento dei centri di pericolo, legati ai punti di alimentazione con gas combustibile, e per migliorare il rendimento globale del sistema, si favorisce:

- a) la realizzazione di centrali di cogenerazione e/o di produzione e distribuzione del calore mediante il teleriscaldamento,
- b) la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità abitative ad uso residenziale,
- c) la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità immobiliari ad uso direzionale,

Le soluzioni indicate in a), b), c) comportano necessariamente l'adozione di affidabili sistemi di contabilizzazione del calore, quindi spesa energetica dell'immobile ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario.

L'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, qualora esistente in zona, nonché la centralizzazione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento in caso di edifici di nuova costruzione con più di 4 unità immobiliari è obbligatorio. E' ammessa deroga nel caso in cui con apposita relazione qualitativa e quantitativa sia dimostrato che il rendimento energetico della soluzione adottata è migliore di quello derivante dall'insieme del rendimento di generazione e distribuzione con il teleriscaldamento.

5. Per quanto riguarda l'illuminazione di strade e aree con traffico veicolare, il progetto deve rispettare le indicazioni del regolamento comunale e nei porticati aperti al pubblico transito l'illuminazione deve essere con lampade a ridotto consumo energetico o preferibilmente a LED.

6. Per l'illuminazione degli spazi esterni il flusso luminoso deve essere obbligatoriamente orientato verso il basso per evitare l'inquinamento luminoso.

7. Al fine di ottenere un risparmio energetico nelle ore notturne ed in parte nelle ore serali, assicurando però i livelli di illuminamento richiesto limitatamente al tempo necessario, è obbligatorio l'uso di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc).

8. Nella logica di economizzare l'uso di acqua potabile, si dovrà obbligatoriamente:

- a) dotare le varie unità immobiliari di contabilizzatori individuali di acqua potabile,
- b) dotare le cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo, mediante comando manuale,
- c) adottare corretti stili di vita ad esempio chiudendo i rubinetti se non serve l'erogazione ed utilizzando apparecchiature ed elettrodomestici a basso consumo d'acqua,
- d) utilizzare nelle comunità, nei locali pubblici, etc erogatori temporizzati,
- e) utilizzare nei centri sportivi, nei luoghi di lavoro e studio, provvisti di docce, sistemi di limitazione del flusso dell'acqua erogata.

9. È obbligatorio il rispetto delle prestazioni richieste dalla normativa vigente in materia per le chiusure trasparenti comprensive degli infissi e dei vetri. Si rende obbligatorio l'uso di doppio vetro bassoemissivo per risparmiare combustibile per il riscaldamento e a sentirsi molto più al caldo, anche se vicini ad una vetrata, in situazioni di temperature esterne rigide e per evitare l'ingresso di eccessivo calore.

10. In presenza di un ambiente direttamente accessibile alla luce solare è obbligatorio intervenire con dispositivi tecnici adeguati per aumentare l'ingresso di luce in profondità negli ambienti od una sua più idonea distribuzione all'interno degli stessi.

11. Per ridurre gli effetti del Radon è obbligatorio garantire una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato. In particolare gli spazi interrati e seminterrati dovranno essere opportunamente isolati dal terreno e ventilati con tecniche studiate all'uopo.

12. Nei rinterri sia per quanto riguarda i rilevati stradali che quelli degli edifici in costruzione è vietato depositare materiali di demolizioni o altra provenienza non conformi alle prescrizioni del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. Per i rinterri si prescrive la minimizzazione degli stessi e l'utilizzo per la creazione di vespai di opportune tecniche che prevedano la ventilazione degli stessi e la minimizzazione dei movimenti terra.

13. Dovrà essere inoltre garantito lo scarico delle acque divise tra acque bianche e nere direttamente in fognatura comunale.

Art. 10 Accessibilità e sistema infrastrutturale

1. E' prescritto il pieno rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche sia sugli edifici esistenti da ristrutturare o da demolire e ricostruire che negli interventi di nuova costruzione.

2. Per il sistema infrastrutturale prioritaria è la riqualificazione e rigerarchizzazione del sistema infrastrutturale che fa riferimento all'inserimento del verde, di viali e percorsi lenti e al sistema dei parcheggi e delle rotatorie.

3. Al fine di migliorare la qualità del contesto urbano e sociale, è ammissibile per i privati presentare proposte di ulteriori opere di urbanizzazione primaria finalizzate al raccordo delle opere cedute al Comune, in forza delle convenzioni relative alle singole zone speciali di recupero, con le infrastrutture esistenti circostanti. Tali opere potranno essere soggette ad eventuale scomputo del contributo sul rilascio del permesso di costruire di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01 nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dalle presenti norme.

Art. 11 Sistemazioni a verde

1. Per verde pubblico attrezzato si intende un'area piantumata, inerbita, attrezzata con panchine, giochi, illuminazione, sistema di irrigazione compatibile, abbattimento delle barriere architettoniche, vialetti, servizi igienici, segnalazioni e quanto necessario a dare un'opera completamente finita e mantenuta dal privato, mediante opportune convenzioni.

2. Nel caso di realizzazione dell'attrezzatura di nuove aree verdi, o nel ripristino di quelle ove siano presenti essenze arboree esistenti, dovrà essere garantito il ripristino del verde di superficie attraverso anche il rimpianto di adeguate alberature secondo la Carta ed il Regolamento comunale del Verde vigenti.

3. Ferma restando l'attuale dotazione a verde, ove esistente, in adeguamento alla presente normativa sono autorizzabili interventi di piantumazione di alberi, arbusti, siepi verdi e fioriere appoggiate anche al fine della mitigazione dell'inquinamento e per il miglioramento della qualità dell'aria.

4. Nella sistemazione a verde dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) vanno privilegiate le essenze autoctone o acclimatate da lungo tempo anche in ottemperanza a quanto previsto nel vigente regolamento del verde comunale.
- b) dovranno essere scelte le specie e le varietà meno idroesigenti tra quelle ammesse, al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue;
- c) di norma la realizzazione di prati andrà limitata ad aiuole con funzione decorativa o integrativa delle sistemazioni arbustive; in ogni caso si dovranno utilizzare miscugli o singole specie frugali e non idroesigenti;

- d) gli arbusti e le siepi potranno essere dotati di sistemi irrigui fissi che consentano solo interventi localizzati (gocciolatori, anelli forati per sub irrigazione e simili);
- e) l'utilizzazione di piante in vaso o in vasca dovrà essere prioritariamente finalizzata ad ospitare piante da fiore; le piante arbustive od arboree a formare siepi saranno, di norma, collocate nel terreno.

Art. 12 Gestione

1. Il PR, come da Avviso pubblico, comprende l'impegno da parte privata, su convenzione con il Comune debitamente garantita:
 - alla manutenzione e gestione degli spazi pubblici quali parcheggi, verde ed altre attrezzature, dopo l'avvenuto collaudo e cessione al Comune.
 - alla gestione della dotazione di edilizia sociale in affitto convenzionato e calmierato all'interno delle zone speciali di recupero.
2. Gli schemi di convenzione contenenti le modalità, le tempistiche e le garanzie da fornire saranno approvati con Deliberazione della Giunta Municipale secondo gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di C.C.n.108/2008 e nell'Avviso Pubblico.
3. Gli alloggi di edilizia sociale pervenuti in proprietà al Comune, previo collaudo e cessione con oneri a carico del privato, verranno gestiti secondo le modalità contenute nel protocollo di intesa ERAP-Comune approvato con Deliberazione di G.C. n.77 del 19.03.2009, e secondo gli indirizzi che saranno forniti con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 13 Norme specifiche e prevalenti per singole Zone Speciali

1. L'elaborato n.03 del PR "Schede progetto delle zone speciali di recupero", riassume tutti i dati urbanistico edilizi del PR. Ogni singola zona speciale è composta da 5 schede contenenti:
 - a. Stralcio PRG vigente, legenda, aerofotogrammetrico. Planimetria generale-localizzazione intervento;
 - b. Foto area con individuazione della zona di intervento
 - c. Planimetria di zonizzazione scala 1:500 con legenda e calcolo standard urbanistici
 - d. Planivolumetrico
 - e. Analisi del patrimonio edilizio esistente e utilizzazione del suolo su base comunale
2. In ogni singola scheda vengono riassunti i dati necessari per esplicitare la variante urbanistica e realizzare i successivi interventi edilizi ammessi per ogni zona speciale.
3. Ogni scheda individua le aree soggette all'edificazione (aree fondiarie) eventualmente suddivise in più lotti ove indicato, e quelle destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all'art.3 del DM 1444/68 (verde pubblico, parcheggio pubblico ed attrezzature comuni). Ogni zona speciale è dotata degli standard urbanistici nel quantitativo richiesto dalla normativa vigente e dalle presenti norme che dovranno essere ceduti attrezzati al Comune, secondo i contenuti dell'Avviso Pubblico e nella modalità inserite nelle rispettive convenzioni.
4. In caso di presenza di monetizzazione essa viene direttamente compensata all'interno del PR mediante il reperimento di standard urbanistici attrezzati e ceduti al Comune da parte dei privati. In ottemperanza della Deliberazione della Giunta Comunale n.280/2009 i progetti di norma non presentano monetizzazioni superiori al 30% dello standard urbanistico da reperire in ogni zona speciale, ottenuto sommando l'eventuale standard di PRG vigente con quello prodotto dall'intervento urbanistico in variante. Per le zone speciali n.1-5-6-14 ove è presente una monetizzazione superiore, seppure leggermente, a quella prevista dalla citata Deliberazione comunale, l'attuazione viene comunque ammessa in considerazione dell'elevata valenza urbanistica e della cessione al Comune di altri standard che non vengono computati ai sensi del DM 1444/68 art.3 ma costituiscono superfici aggiuntive di fruibilità pubblica continuativa (parcheggi ed

attrezzature comuni di quartiere) poste al piano terra o al di sotto di aree fondiarie con accesso libero e convenzionato con il privato.

5. E' facoltà dei proprietari presentare, tramite istanza di rilascio di permesso di costruire o di variante a permesso rilasciato, un planivolumetrico differente che non modifichi i parametri urbanistico-edilizi in materia di volume, distacchi ed altezze rimanendo all'interno della sagoma limite indicata nelle singole schede progetto, senza modifica di localizzazione e consistenza degli standard da cedere al Comune, compresa l'edilizia sociale.

6. E' facoltà altresì da parte dei proprietari modificare l'impianto urbanistico della singola zona speciale di recupero, senza variazioni della consistenza degli standard da cedere al Comune; tale variante, al fine di adeguare il contenuto della convenzione urbanistica contenente gli obblighi a carico del privato nei confronti del Comune, è soggetta ad approvazione tramite deliberazione del Consiglio Comunale.

7. Per tutte le zone speciali di recupero, mentre risultano prescrittive le quantità di standard urbanistici e di edilizia sociale da cedere al Comune o da mettere a disposizione in affitto calmierato, la quota della viabilità indicata nelle singole schede progetto può essere suscettibile di variazione in funzione della esatta consistenza catastale delle proprietà, fatte salve le previsioni del PR in materia di infrastrutture.

8. Le destinazioni attuali del PRG vigente e le variazioni introdotte dal PR sono elencate nelle tabelle seguenti suddivise per singole zone speciali di recupero:

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Eredi Brutti Via V.Veneto	Zona speciale n.1	mq	Area di intervento: Eredi Brutti Via V.Veneto	Zona speciale n.1	mq
Superficie territoriale	St	3304	Superficie territoriale	St	3304
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	1309	Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	323
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4	525	Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4	1273
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28	1470	Zone storiche (lotto 2)	Art.28	610
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà		
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Attrezzature comuni al p.t.	(mq)	295
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	1398
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	5.00
			Volume totale	V (mc)	6825
			Monetizzazione in opere	(mq)	759

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Nidis srl viale dello Sport	Zona speciale n.2	mq	Area di intervento: Nidis srl viale dello Sport	Zona speciale n.2	mq
Superficie territoriale	St	11490	Superficie territoriale	St	11490
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	2564
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4	870
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	11490	Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	825 (*)
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	6316
			Indice fondiario lotto 1	IF (mc/mq)	2.70
			Indice fondiario lotto 2	IF (mc/mq)	2.73
			Volume totale edil.privata	V (mc)	16057
			(*) monetizzata in opere pubbliche per il Comune		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Gedaf via De Carolis-Aleardi	Zona speciale n.5	mq	Area di intervento: Gedaf via De Carolis-Aleardi	Zona speciale n.5	
Superficie territoriale	St	844	Superficie territoriale	St (mq)	844
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4 (mq)	140
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	844	Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà		
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato	(mq)	362
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Area parcheggio via Calatafimi (permuta)	(mq)	300(*)
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	704
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	4.41
			Volume totale	V (mc)	3102
			(*) permuta con l'area di mq.300 parte della particella n.196 fg.5		
			n.b. Edilizia sociale in affitto all'interno del volume		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Apollo srl via Toscana-Lucania	Zona speciale n.6	mq	Area di intervento: Apollo srl via Toscana-Lucania	Zona speciale n.6	
Superficie territoriale	St	1730	Superficie territoriale	St (mq)	1730
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	230
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4 (mq)	
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	1730	Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	320
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Attrezzature comuni al p.t.	(mq)	291
			Parcheggio interrato	(mq)	610
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	1500
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	5.00
			Volume totale	V (mc)	7500
			n.b. Edilizia sociale in proprietà all'interno del volume		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Alessandra srl via Esino	Zona speciale n.11	mq	Area di intervento: Alessandra srl via Esino	Zona speciale n.11	
Superficie territoriale	St	1250	Superficie territoriale	St (mq)	1250
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	1250	Verde pubblico di quartiere		
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere (#)	Art.48/4 (mq)	1190
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	47
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	620
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	4.99
			Volume totale	V (mc)	3096
			(#) parcheggio su 2 livelli		
			n.b. edilizia sociale da cedere in altro sito (via Capri/Anacapri) di proprietà		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Lodovici M. via Asiago-Toscana	Zona speciale n.14	mq	Area di intervento: Lodovici M. via Asiago-Toscana	Zona speciale n.14	
Superficie territoriale	St	2005	Superficie territoriale	St (mq)	2005
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1	1775	Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere		
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere (#)	Art.48/4 (mq)	1331
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona residenziale di completamento B1	Art. 30	230	Zona residenziale di completamento B1	Art. 30	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	216.24
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	856
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	3.93
			Volume totale in aumento	V (mc)	3599
			(#) parcheggio su 2 livelli		
			n.b. Edilizia sociale in proprietà all'interno del volume		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Centro Sud via C.le Maddalena	Zona speciale n.16	mq	Area di intervento: Centro Sud via C.le Maddalena	Zona speciale n.16	
Superficie territoriale	St	2990	Superficie territoriale	St (mq)	2990
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	819
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4 (mq)	241
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D4	Art.41b (mq)	2990	Zona artigianale di espansione D4	Art.41b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	334
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	1930
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	3.46
			Volume totale	V (mc)	6680
			n.b. Edilizia sociale in proprietà all'interno del volume		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Ricci Laura Corso Mazzini	Zona speciale n.18	mq	Area di intervento: Ricci Laura Corso Mazzini	Zona speciale n.18	
Superficie territoriale	St	1360	Superficie territoriale	St (mq)	1360
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere (#)	Art.48/4 (mq)	709
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	1360	Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D4	Art.41b (mq)		Zona artigianale di espansione D4	Art.41b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	188
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	999
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	3.77
			Volume totale	V (mc)	3765
			(#) parcheggio su 2 livelli		
			n.b. Edilizia sociale in proprietà da reperire in loco o in altro sito secondo la D.G.C.n.280/2009		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Ricci Laura Corso Mazzini	Zona speciale n.18	mq	Area di intervento: Ricci Laura Corso Mazzini	Zona speciale n.18	
Superficie territoriale	St	1360	Superficie territoriale	St (mq)	1360
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere (#)	Art.48/4 (mq)	709
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	1360	Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D4	Art.41b (mq)		Zona artigianale di espansione D4	Art.41b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	188
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	999
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	3.77
			Volume totale	V (mc)	3765
			(#) parcheggio su 2 livelli		
			n.b. Edilizia sociale in proprietà da reperire in loco o in altro sito secondo la D.G.C.n.280/2009		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: Gabrielli E. via Esino	Zona speciale n.19	mq	Area di intervento: Gabrielli E. via Esino	Zona speciale n.19	
Superficie territoriale	St	1640	Superficie territoriale	St (mq)	1640
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3	1640	Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere (#)	Art.48/4 (mq)	1445
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b		Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D4	Art.41b (mq)		Zona artigianale di espansione D4	Art.41b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	193
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	760
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	4.53
			Volume totale	V (mc)	3446
			(#) parcheggio su 2 livelli		
			n.b. Edilizia sociale in proprietà all'interno del volume		

DATI URBANISTICI del vigente PRG STATO ATTUALE			DATI URBANISTICI del PPE in variante al vigente PRG STATO DI PROGETTO		
Area di intervento: REMER srl – Via del Cacciatore	Zona speciale n.20	mq	Area di intervento: REMER srl – Via del Cacciatore	Zona speciale n.20	
Superficie territoriale	St	7973	Superficie territoriale	St (mq)	7973
destinazioni di PRG vigente			destinazioni di Variante		
Istruzione	Art.48/1		Istruzione	Art.48/1	
Attrezzature comuni	Art.48/2		Attrezzature comuni	Art.48/2	
Verde pubblico di quartiere	Art.48/3		Verde pubblico di quartiere	Art.48/3 (mq)	2444
Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4		Parcheggio pubblico di quartiere	Art.48/4 (mq)	960
Altre attrezzature di livello urbano:			Altre attrezzature di livello urbano:		
Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)		Attrezzature tecnico-distributive	Art.49/2 (T)	
Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)		Protezione civile e ordine pubblico	Art.49/6 (Z)	
Altre destinazioni:			Altre destinazioni:		
Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	7973	Zona artigianale di completamento D2	Art.40b	
Zona artigianale di espansione D4	Art.41b (mq)		Zona artigianale di espansione D4	Art.41b	
Zona artigianale di espansione D3	Art.41		Zona artigianale di espansione D3	Art.41	
Zone storiche	Art.28		Zone storiche	Art.28	
Altro:			Altro:		
Lotto fondiario			Lotto fondiario		
Altro (con destinazione non residenziale)			Altro (con destinazione non residenziale)		
Edilizia sociale:	SUL		Edilizia sociale:	SUL	
Edilizia sociale in proprietà			Edilizia sociale in proprietà	(mq)	1918
Edilizia sociale in affitto convenzionato			Edilizia sociale in affitto convenzionato		
Altri standard ceduti al Comune:			Altri standard ceduti al Comune:		
			Parcheggio a raso	(mq)	
			Parcheggio interrato	(mq)	
			PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
			Superficie fondiaria	SF (mq)	4569
			Indice fondiario	IF (mc/mq)	4.97
			Volume totale	V (mc)	22725
			n.b. Edilizia sociale in proprietà all'interno del volume		

9. In caso di discordanza tra i dati contenuti nelle tabelle di cui al comma 8 precedente e le schede progetto (elab.n.03), valgono i dati inseriti nelle presenti Norme. Le prescrizioni e le quantità inserite nelle suddette tabelle si intendono da trascrivere nelle singole Convenzioni dei PR delle zone speciali di recupero secondo lo schema conforme all'Elaborato n.07. E' possibile modificare con atto deliberativo del competente Organo comunale le prescrizioni contenute nelle convenzioni che regolano i rapporti tra l'Ente e il privato proponente qualora dette modifiche non incidano sui parametri urbanistico edilizi (volume, distacchi, altezze e parametri fondiari), sugli standard urbanistici e sulle attrezzature da cedere al Comune, sulla quota di edilizia sociale in proprietà, o su quella da mettere a disposizione in affitto calmierato. E' possibile altresì modificare con dette convenzioni la messa a disposizione in altro sito della quota di edilizia sociale prevista dall'Avviso secondo le disposizioni contenute nel medesimo Avviso e nella Deliberazione di G.C.n.280/2009.

10. In caso di modifica dell'assetto proprietario degli immobili compresi nelle singole zone speciali, sia prima che successivamente alla firma della Convenzione, i privati sono obbligati a trasmettere al Comune entro 30 giorni gli atti di compravendita e inserire negli stessi, a pena di nullità, la clausola che i medesimi immobili sono oggetto di Piano di Recupero e pertanto con la vendita vengono traslate anche tutte le obbligazioni a carico del proprietario originate dall'approvazione di tale piano.

Art. 14 Elenco elaborati

1. Gli elaborati costituenti il PR sono i seguenti:

Elab. 01	Individuazione delle aree oggetto di richiesta di piano di recupero
Elab. 02	Individuazione delle aree speciali oggetto di variante al PRG vigente
Elab. 03	Schede progetto delle zone speciali di recupero
Elab. 04	Relazioni geologiche delle singole zone speciali di recupero
Elab. 05	Relazione illustrativa
Elab. 06	Norme tecniche di attuazione
Elab. 07	Schema di convenzione