

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Variante al PRG, parte operativa,
senza incremento di edificabilità,
con eliminazione di aree edificabili,
per limitate modifiche delle aree edificabili e delle aree a standard,
correzione errore materiale,
modifica di articoli del TUNA.

(stralcio)

¹ Le parti barrate indicano le parti degli articoli eliminate; le parti in neretto indicano le parti oggetto di nuovo inserimento in sede di adozione.

ART. 116 ZONE RESIDENZIALI DI MANTENIMENTO Bo

Sono insediamenti, prevalentemente residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PRG (22.03.1999), nei quali sono ammessi gli interventi di seguito riportati.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) e f) del comma 1, dell'art.7 della L.R. 1/2015 ed il loro uso a scopi residenziali (p.ti 1,2,3 e 4 art.13).

A scopo residenziale o per le esistenti attività artigianali non insalubri di 1^a e 2^a classe, è altresì ammessa la realizzazione di ampliamenti, da computare rispetto al volume dell'edificio esistente accatastato alla data del 24.06.2002, con una volumetria max. pari a mc. 300 per gli edifici unifamiliari e per quelli destinati alle attività artigianali sopra richiamate e pari a mc. 500 per quelli costituiti da due o più unità immobiliari ad uso abitativo, e comunque non superiore al 50% del volume esistente.

Gli ampliamenti di cui sopra ricomprendono gli eventuali incrementi volumetrici già assentiti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 delle NTA del previgente PRG.

Usi diversi degli edifici esistenti, o parti di essi, da quelli residenziali e per le attività artigianali di cui sopra, in ogni caso ammessi per le zone di completamento B di cui all'art.118, sono ritenuti compatibili nella misura in atto e/o regolarmente autorizzata alla data del 24.06.2002; per detti edifici o parti di essi sono ammessi soltanto gli interventi edilizi di cui al 2° comma.

Sono inoltre ammessi, previa verifica della dotazione degli standard urbanistici, cambi di destinazione d'uso del 20% della volumetria esistente e degli ampliamenti autorizzabili, per l'insediamento delle attività extraresidenziali previste all'art.118 del TUNA.

Le volumetrie di cui sopra possono essere utilizzate, totalmente o parzialmente, per la realizzazione di corpi edilizi staccati costituenti pertinenze degli edifici principali.

Sono ammesse sopraelevazioni per l'adeguamento dei sottotetti fino ad un massimo di m. 2,00 misurati in gronda; incrementi dell' altezza fino a m. 3,00 sono ammessi solo nei casi in cui l'altezza dell'edificio sopraelevato risulti minore o uguale all'altezza dell'edificio più alto tra quelli direttamente confinanti con esso.

In caso di demolizione degli edifici, residenziali e non residenziali, esistenti (ivi compresi gli annessi), la ricostruzione degli edifici residenziali può beneficiare degli incrementi volumetrici già stabiliti al 3° comma; mentre in caso di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali (sia per residenza che per attività artigianali non insalubri esistenti) l'incremento volumetrico max. è limitato a mc. 300, nel limite comunque fissato del 50% del volume esistente.

Nell'ipotesi di complessi unitari, appartenenti al medesimo proprietario, costituiti da un edificio principale e da altro accessorio, entrambi con destinazione residenziale accertata o autorizzata, alla data di adozione del presente PRG (22.03.1999), nei termini di cui sopra, è ammesso l'ampliamento dell'accessorio sino alla volumetria max. di mc. 300 anche mediante l'asservimento della volumetria utilizzabile per l'ampliamento dell'edificio principale.

Disposizioni particolari

....omissis....

6. Nelle zone Boo in loc. Pila, Madonna Alta, S. Sisto, S.Pietrino, Colombella, Case Nuove, San Giovanni del Pantano, Ramazzano, Elce, S.Maria Rossa, Piccione, non sono ammessi incrementi volumetrici rispetto a quelli esistenti e/o autorizzati;

....omissis....

ART. 118 ZONE DI COMPLETAMENTO B

Le zone di completamento comprendono le aree totalmente o prevalentemente edificate e sono indicate nelle cartografie costitutive la parte operativa , con la lettera B cerchiata ed un numero che ne indica la capacità.

Nelle cartografie costituenti il PRG parte operativa le zone B sono classificate, altresì, in ordine alla tipologia degli edifici ammessi, come di seguito specificato.

Destinazioni d'uso

Gli edifici, oltre alle destinazioni per abitazioni, per case albergo e per residenze collettive, possono avere, nei limiti di cui ai commi successivi, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) pubblica amministrazione
- b) sedi di imprese finanziarie
- c) uffici privati
- d) esercizi di ristorazione
- e) esercizi alberghieri
- f) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture inferiori (M1)
- g) servizi ricreativi e per il benessere fisico
- h) enti privati senza fine di lucro
- i) edifici per il culto
- l) presidi locali di pubblica sicurezza e militari
- m) parcheggi pubblici
- n) autorimesse private
- o) laboratori artigianali
- p) servizi socio-sanitari limitatamente a poliambulatori e a servizi di microresidenzialità e comunitari quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale

Le suddette attività extraresidenziali sono ammesse soltanto nel caso in cui le porzioni di edificio a ciò destinate abbiano ingresso indipendente rispetto a quello riservato alle residenze.

Nella realizzazione di nuovi edifici, le destinazioni d'uso extraresidenziali di cui al comma precedente, con esclusione del punto p per cui non è previsto alcun limite, sono ammesse, all'interno di ogni lotto, in percentuali max. delle volumetrie ammesse variabili in relazione all'appartenenza alle zone e precisamente:

- 20% per le zone B2, B3, B3° e B4;
- 30% per le zone B5 e B6;
- 35% per le zone B7 e B8.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG (22.03.1999) si applica la percentuale prevista nel precedente PRG, pari al 30%, ad esclusione del punto p) per cui non è previsto alcun limite.

Per il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, per le destinazioni ammesse e sopra indicate, si applicano le disposizioni di cui all'art.174 oltre a quanto previsto dalla LR 1/2015.

....omissis....

Indici edificatori

....omissis....

Disposizioni particolari

....omissis....

- 118) Nella zona B4 in loc. Maestrello la volumetria ammessa è pari a mc. 1.100.
- 119) Nella zona B4 in loc. Colombella la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata, incrementata di mc. 200.
- 120) Nella zona B3 in loc. Colle Umberto la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata.
- 121) Nella zona B2 in loc. Sant'Andrea delle Fratte la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata.
- 122) Nella zona B3° in loc. Castel del Piano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.
- 123) Nella zona B1 in loc. Monte Bagnolo-Valbiancara la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata.
- 124) Nella zona B2 in loc. Ramazzano la volumetria ammessa è pari a 1.141 mc.; è prescritto l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'agibilità del fabbricato.
- 125) Nella zona B2 in loc. Fontignano la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002. L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle rate di terreno occorrenti al completamento della prevista viabilità di PRG contermine.
- 126) Nella zona B2 in loc. Pila la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.
- 127) Nella zona B2 in loc. Balanzano la volumetria ammessa è pari a quella esistente e/o autorizzata, incrementata di mc. 120.
- 128) Nella zona B4 in loc. P.S.Giovanni la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 31/12/2018, decurtata di mc. 120.
- 129) Nella zona B3 in loc. Resina la volumetria ammessa è pari a quella determinata sulla base delle previsioni vigenti alla data del 24.06.2002.
- 130) Nella zona B5 in loc. Castel del Piano gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla cessione gratuita al Comune dell'area (indicata con tratteggio) afferente la zona Spu (6).

ART. 123 ZONE Bn e Cn

Le zone indicate nelle cartografie costitutive la parte operativa , con le lettere Bn o Cn (cerchiate) sono disciplinate da piani attuativi già approvati o convenzionati. In tali zone sono consentiti gli interventi edilizi previsti nei suddetti piani, ancorchè scaduti, purchè risultino prioritariamente realizzate le opere di urbanizzazione in essi previste. Sono comunque ammesse varianti nel rispetto della volumetria già prevista anche secondo le modalità tanto dell'art. 58 della LR 1/2015 che dell'art. 103 del RR 2/2015; è fatto salvo l'obbligo di adeguamento alle normative, di cui alle leggi regionali, sugli standard urbanistici .

Nelle zone Bn e Cn la cui convenzione risulti scaduta, è ammesso, con concessione edilizia, il cambio di destinazione d'uso dei locali già destinati ad attività di tipo extraresidenziale. Previa verifica della dotazione degli spazi per il soddisfacimento degli standard urbanistici, le destinazioni d'uso ammesse sono: pubblica amministrazione, sedi di imprese finanziarie, uffici privati, esercizi commerciali di

vicinato, servizi ricreativi e per il benessere fisico, enti privati senza fine di lucro, presidi locali di pubblica sicurezza e militari, laboratori artigianali con esclusione di quelli insalubri di 1^a e 2^a classe.

Nelle zone Bn e Cn con piano attuativo e convenzione decaduti, ancorché prive di opere di urbanizzazione, è ammessa, nel rispetto della volumetria già prevista, la presentazione di un nuovo piano attuativo con le destinazioni d'uso di cui all'art.120.

Disposizioni particolari

1. Nel comparto Cn (ex zona R5) ubicato in loc. S.Marco, l'area individuata per servizi pubblici di quartiere nel piano particolareggiato approvato con D.P.G.R. n.347 del 22.06.1996, è destinata a terminal bus, con adeguati servizi di supporto di tipo commerciale e direzionale garantiti tramite il recupero dei fabbricati esistenti, ovvero delle potenzialità edificatorie ammesse.
Tali servizi con le relative volumetrie possono essere realizzate nella limitrofa area comunale classificata Sg(17).
2. Nel comparto Cn (ex zona A.ic 1 – Area di via Cortonese) sono ammesse: - volumetria, altezza e destinazioni d'uso autorizzate con P.d.C. n. 2181/2005.
3. Nel comparto Cn (ex zona A.ic 2 – Area ex villa Buitoni) sono ammesse: - volumetria, altezza e destinazioni d'uso autorizzate con P.d.C. n.996/2004 e n. 1196/2006.
4. Nel comparto Cn (ex zona A.ic 3 – Area di Piaggia Colombata) gli interventi ammessi sono quelli relativi al P.A. approvato con D.C.C. n.115 del 16.09.2002 e successive varianti.
5. Nella zona Cn in loc. Ponte Felcino – voc. Monte Giogo il lotto n.3 non è edificabile, a seguito dell'attivazione di una procedura di intervento di delocalizzazione in variante al PRG parte operativa, ai sensi della DGR n. 447/2008 punti 2 e 7 dell'allegato "A", aggiornata con DGR 108 n.583/2015.
6. Nel comparto Cn ubicato in loc. Fontignano, la volumetria consentita per il lotto n.22, di cui al piano attuativo approvato con DCC n. 69/2000, è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31.12.2015.
7. Nella zona Bn ubicata in loc. Ponte Valleceppi, la volumetria consentita per il lotto n.11, di cui alla sistemazione urbanistica - ex B(28) approvata dal C.C. con atto n. 411/1964, è pari a quella esistente e/o autorizzata alla data del 31.12.2015.
8. Nel comparto Cn ubicato in loc. Villa Pitignano, i lotti nn. 1 e 2 di cui al piano attuativo approvato con DCC n.181/1994 sono privi di potenzialità edificatoria. Restano fermi, in capo ai titolari dei lotti medesimi, gli obblighi fissati dalla convenzione fino al collaudo definitivo delle opere.

ART. 128 PARCHEGGI PRIVATI P

Nelle aree contrassegnate in cartografia con la lettera P senza cerchietto è ammesso l'utilizzo a parcheggi privati. Gli stessi, ove necessario, possono essere conteggiati per il reperimento degli standard di cui all'art.174 relativi ad insediamenti esistenti o da realizzare. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui al p.to 7 dell'art.86 del presente TUNA.

Disposizioni particolari

...omissis...

- Nell'area contrassegnata con la sigla P9, posta in loc. Centova, è ammesso il recupero del manufatto esistente regolarmente autorizzato con destinazione d'uso ad esercizio commerciale di vicinato nel settore non alimentare.

ART. 141 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE PRIVATO Spr

Sono indicate in cartografia "Cartografia Generale del territorio comunale" parte strutturale ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa con le lettere Spr; se assoggettate alle disposizioni particolari di cui al presente articolo, le lettere Spr sono accompagnate dal relativo numero d'ordine.

Destinazioni d'uso

Fatte salve disposizioni particolari, le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici sono, oltre a quelle principali ammesse per le zone per Servizi generali, sub 1), le seguenti:

- case albergo;
- residenze collettive;
- sedi di imprese finanziarie;
- uffici privati;
- esercizi di ristorazione;
- esercizi alberghieri;
- attività ricettive extralberghiere
- esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita nel settore alimentare e non alimentare;
- con riferimento alle zone Spr ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 7, esercizi commerciali di grande struttura di vendita di categoria G1 ex L.R. 24/99 nei seguenti limiti:
 - fatti salvi gli insediamenti esistenti, non sono ammessi esercizi commerciali nel settore alimentare e per le merceologie relative all'abbigliamento, calzature e relativi accessori;
 - per le merceologie ammesse, l'insediamento è attuabile esclusivamente a seguito di trasferimento di grandi strutture già operanti nel territorio comunale;
- servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- autorimesse private;
- laboratori artigianali;
- abitazioni, nei limiti seguenti limiti: nell'ambito di ciascuna zona, il 30% della volumetria può essere destinata a residenza, purchè l'accesso alle parti di edificio a ciò destinate sia indipendente da quello riservato per altre destinazioni, ovvero, nel caso di edifici già esistenti alla data del 24 giugno 2002 ricadenti negli insediamenti urbani e periurbani, centri esterni e insediamenti minori di cui all'art. 7 per i quali è dimostrata l'impossibilità di realizzare un ingresso autonomo per le abitazioni, purchè per le abitazioni vengano destinati, in via esclusiva, gli ultimi piani dell'edificio e vengano predisposte misure di interdizione all'accesso indifferenziato di persone ai pianerottoli di accesso alle abitazioni medesime.

....omissis.....

Disposizioni particolari

....omissis.....

- 27) Nel comparto Spr ubicato in adiacenza della zona "Fc/Fbu(1)" in loc. S.Andrea delle Fratte (Polo unico ospedaliero) è ammessa la realizzazione di edifici, nonché di una stazione di servizio carburanti, nel rispetto della volumetria complessiva di mc. 30.000. **Detta volumetria, sulla base degli atti di compravendita, giusti rogiti G.Brunelli Rep. N.12391/1990, G.Brunelli Rep. N. 34633/1991, G.Brunelli Rep. N. 43947/1993, è imputabile alle sole particelle nn. 642-650-643-644-549-550-543-547-233-229-546-545.****

....omissis.....

ART. 143 INSEDIAMENTI COMMERCIALI A MEDIA STRUTTURA DI VENDITA Ic

Nelle zone contrassegnate in cartografia con le lettere Ic sono previsti insediamenti con destinazione d'uso ad esercizi commerciali con superfici di vendita comprese tra mq. 250 e mq. 2500 (insediamenti commerciali a media struttura di vendita) e con superfici di vendita inferiori a mq. 250. Nell'ambito degli insediamenti commerciali di cui al presente articolo sono ammessi anche esercizi di ristorazione.

L'allocazione di insediamenti commerciali a media struttura di vendita è altresì ammesso nelle diverse zone di PRG ove risulta prevista la destinazione d'uso ad "esercizi commerciali".

Gli standard urbanistici per l'insediamento degli esercizi di cui sopra sono determinati ai sensi dell'art.87 del RR 2/2015.

Parametri edificatori e prescrizioni particolari

....omissis.....

5. Nella zona Ic posta lungo via Dottori in loc. S.Sisto, nelle serre esistenti contrassegnate in cartografia con le lettere "s" sono ammesse attività commerciali nel settore non alimentare e, limitatamente agli esercizi di vicinato, nel settore alimentare; nonché interventi di ristrutturazione tesi a realizzare la tipologia di cui all'art. 61. E' ammessa la realizzazione di un nuovo edificio per uffici, **esercizi pubblici (p.to 8, 9, 12 dell'art. 13 del TUNA), depositi e magazzini**, con una volumetria pari a 1.000 mc. e altezza max. di m. 4,00, previ interventi di riqualificazione ambientale, consistenti nella demolizione di tutti i piccoli manufatti presenti all'interno del comparto e delle serre poste in adiacenza alla zona Fa.

....omissis.....

ART. 145 INSEDIAMENTI RICETTIVI TURISTICI

Nelle zone contraddistinte in cartografia Generale del territorio comunale, ovvero nelle cartografie costitutive la parte operativa, con le lettere Ir, la destinazione ammessa la realizzazione di:

- esercizi alberghieri ed extralberghieri comprensivo di ristorazione, non ricompresi nelle zone Spr; sono realizzati nel rispetto delle volumetrie, altezze max, ubicazione e modalità di seguito riportate; il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire nel rispetto dell'art.174 del presente TUNA; detti esercizi alberghieri possono altresì comprendere spazi per attività convegnistiche, di spettacolo ed intrattenimento in genere, nonché per servizi ricreativi e per il benessere fisico, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 13/2013 (Testo Unico sul turismo).

- esercizi di ristorazione, limitatamente ad una volumetria e/o superficie non superiori al 50% di quelle ammesse; il reperimento degli standard urbanistici dovrà avvenire nel rispetto dell'art.86 del RR 2/2015.

Per ogni insediamento ricettivo ricadente all'interno degli insediamenti di cui all'art.7, sono altresì ammessi esercizi commerciali, nel settore non alimentare, che nel totale non devono superare mq. 250 di superficie di vendita; devono essere garantiti gli standard di cui all'art.174 del TUNA.

Per ogni zona Ir, gli interventi ammessi, con le relative volumetrie, altezze massime, ubicazioni e modalità di intervento, sono indicati di seguito:

....omissis.....

43. Nel comparto Ir ubicato nei pressi della loc. S.Egidio sono ammessi i seguenti interventi:

a) ~~nella casa colonica esistente quelli di cui all'art.69.~~

b) **a) la demolizione degli annessi esistenti dell'annesso esistente** e l'utilizzo della ~~loro volumetria~~ **sua volumetria** per realizzare edifici aventi altezza max. pari a m. 6,50 e caratteristiche costruttive prescritte per le zone BA di cui all'art.113.

....omissis.....

ART. 152 ZONE PER ATTIVITA' DI SVILUPPO D3

Destinazioni d'uso

Gli edifici possono avere le destinazioni d'uso previste per le zone D1.

Parametri ed indici edificatori

Sono gli stessi previsti per le zone D2, salvo che per:

- l'indice di utilizzazione fondiaria è pari che è pari a 0,40;
- l'altezza massima degli edifici, che è pari a m.10.

Modalità di attuazione

Fatta salva ogni diversa prescrizione particolare, è prescritta la previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo; in tale sede sono reperiti gli standard urbanistici richiamati al successivo art.174.

Ove possibile, le aree per parco pubblico sono ubicate lungo i confini della zona a contatto con le zone agricole, nonché con gli spazi aperti urbani, di cui al capo III e al capo V, tit.II e tit.I, parte seconda.

Disposizioni particolari

....omissis.....

10. Nel comparto D3 ubicato in località Sardo, gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti devono essere accompagnati dalla realizzazione di una fascia verde, della profondità di 10 metri, da attrezzare con alberature, avente funzione di schermatura, da porre in corrispondenza del lato confinante con la viabilità ed il limitrofo insediamento residenziale B3; tale fascia è conteggiata ai fini del reperimento degli standard per il verde pubblico, nonché per la determinazione dell'indice di edificabilità. Inoltre non sono ammesse attività insalubri di 1^a classe. **E' prescritto l'obbligo di accesso e di uscita da Via della Gomma o in alternativa l'adeguamento della viabilità privata denominata Via dell'Agricoltura.**

....omissis.....

- 18.** Nel comparto D3 ubicato in località Sardo, gli interventi di nuova costruzione ~~o di ampliamento degli edifici esistenti~~ devono essere accompagnati dalla realizzazione di una fascia verde, della profondità di 10 metri, da attrezzare con alberature, avente funzione di schermatura, da porre in corrispondenza del lato confinante con la viabilità ed il limitrofo insediamento residenziale B3; tale fascia è conteggiata ai fini del reperimento degli standard per il verde pubblico, nonché per la determinazione dell'indice di edificabilità. Inoltre non sono ammesse attività insalubri di 1^a classe. **L'attuazione è subordinata alla contestuale realizzazione delle opere viarie indicate in cartografia con la lettera (a); è prescritta, a richiesta dell'Amministrazione Comunale e qualora ritenuta dalla stessa necessaria, la cessione gratuita degli spazi necessari all'adeguamento della viabilità privata (Via dell'Agricoltura) e del relativo innesto con Via del Commercio.**
- 19.** Nel comparto D3 ubicato in località Sardo, per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti è prescritto l'obbligo di accesso e di uscita da Via della Gomma ovvero la contestuale realizzazione delle opere viarie indicate in cartografia con la lettera (b).

ART. 162 AREE AGRICOLE PERIURBANE Ep

Sono aree agricole residuali poste a contatto con gli insediamenti esistenti, generalmente ricomprese negli Ambiti di Margine o negli Ambiti del PRG parte strutturale.

Sono indicate nelle cartografie costituenti il PRG, parte operativa, con le lettere Ep.

Nuove edificazioni sono ammesse:

- a fini residenziali, in presenza di una superficie unitaria minima pari a 5 ettari e in adiacenza agli edifici esistenti - ove presenti - con indice fondiario massimo pari 30 mc/ha e altezze massime pari a m. 6,50. Sono inoltre prescritte le condizioni di cui all'art. 113 relative alle zone di completamento e riqualificazione urbanistica.

- per gli annessi agricoli, nella misura massima di 50 mc/ha, e con dimensioni per ciascuno di essi non superiori a 100 mq.

I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione dei sopra detti volumi ammissibili fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno dell'area vincolata. Qualora l'azienda dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04, l'ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e tenuto conto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, dell'art. 7 della L.R. 1/2015, nonché ampliamenti nei limiti di cui all'art. 91 della L.R. 1/2015.

Non sono ammessi allevamenti zootecnici di carattere industriale, nonché la pratica della fertirrigazione e lo spandimento delle acque di vegetazione dei frantoi oleari, nonché manufatti in cemento faccia vista o in lamiera nonché coperture piane e con manto diverso dal cotto.

In tali zone è ammessa, su richiesta dei proprietari, l'attivazione della disciplina di cui all'art. 34 relativa alle aree classificate parco campagna urbano.

Nelle zone Ep è altresì ammesso, con la realizzazione di serre di cui all'art. 90, comma 2, della LR 1/2015, l'esercizio di attività florovivaistiche; per i relativi servizi di supporto è utilizzato il patrimonio edilizio esistente ovvero nuovi annessi agricoli realizzabili nel rispetto dell'indice territoriale sopra riportato.

Per tutti gli altri aspetti non disciplinati nel presente articolo si applicano le norme di cui al capo III, titolo II, parte seconda.

Tramite variante al PRG Parte operativa, sono ammesse modifiche di destinazione d'uso delle aree agricole Ep, secondo gli indirizzi di cui all'art. 36.

Disposizioni particolari

- 1. Nella zona Ep ubicata in loc. Ponte Valleceppi, l'attuazione degli interventi edilizi ammessi è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle rate di terreno occorrenti all'allargamento della viabilità esistente contermina. La cessione avverrà su richiesta dell'Amministrazione Comunale e comunque, tramite atto unilaterale d'obbligo, in sede del primo atto autorizzativo richiesto per interventi nella zona medesima.**

ART. 177 SERVIZI EDUCATIVI PER L'INFANZIA

Ai fini del presente PRG, sono classificati servizi educativi per l'infanzia: asili nido, **scuole dell'infanzia**, centri per bambini e famiglie e spazi gioco.

Essi sono ammessi in tutte le zone di PRG con esclusione di quelle ove sono presenti o ammesse attività insalubri di 1^a classe e attività, impianti a rischio di incidente rilevante, attività estrattive, nonché nelle zone agricole EA e EB, boschi B, aree Fa, Ff, zone cimiteriali e zone D7, D8, D10.