

COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio

U.O. Urbanistica

TESTO UNICO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

**VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA PER LA REALIZZAZIONE
DI UN NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO IN LOC. PONTE PATTOLI.**

Modificato a seguito delle
controdeduzioni alle osservazioni

(stralcio)

¹ Le parti in neretto ed evidenziate in grigio indicano le parti oggetto di nuovo inserimento con le controdeduzioni alle osservazioni.

ART. 120 ZONE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI C

Le zone per nuovi insediamenti residenziali sono indicate nelle cartografie costitutive la parte operativa con la lettera C cerchiata ed un numero che ne indica la capacità edificatoria.

In sede di definizione del piano attuativo, all'interno di ogni comparto devono essere reperiti, per ogni abitante insediato ed insediabile almeno mq 5 per spazi pubblici di quartiere da destinare a verde (piazza o spazi per lo sport) nonché parcheggi pubblici nella misura indicata all'art.174.

Destinazioni d'uso

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

- pubblica amministrazione 104
- sedi di imprese finanziarie
- uffici privati
- esercizi di ristorazione
- esercizi commerciali
- servizi ricreativi e per il benessere fisico
- edifici per il culto
- presidi locali di pubblica sicurezza e militari
- autorimesse private
- laboratori artigianali
- 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, da precisare in sede di piano attuativo, sono ammesse garantendo comunque ingressi autonomi agli edifici rispetto a quelli per le residenze.

Le destinazioni d'uso extraresidenziali, di cui al comma precedente, sono ammesse in percentuali variabili in relazione all'articolazione classificatoria delle zone, di cui al successivo comma, e precisamente:

- 20% per le zone C2, C3, C3° e C4;
- 30% per le zone C5 e C6;
- 35% per le zone C7 e C8.

Indici edificatori

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali sono consentite le densità territoriali massime di seguito indicate :

C1 : mc/mq 0,20

C2 : mc/mq 0,50

C3 : mc/mq 0,75

C3°: mc/mq 1,00

C4 : mc/mq 1,50

C5 : mc/mq 2,25

C6 : mc/mq 3,00

C7 : mc/mq 3,75

C8 : mc/mq 4,50

Nelle zone di seguito elencate le densità fondiari massime sono:

C1 : mc/mq 0,50

C2 : mc/mq 1,00

C3 : mc/mq 1,50

Altezze massime degli edifici:

nella zona C1 : h max. m. 6,50

nella zona C2 : h max. m. 8,50

nella zona C3 : h max. m. 9,50

Sono fatte salve le limitazioni alle altezze di seguito riportate:

- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 1 a n. 15: h max. m. 30,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 16 a n. 31: h max. m. 22,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 32 a n. 49: h max. m. 15,00
- nelle zone ricadenti nelle UUT da n. 50 a n. 64: h max. m. 9,50

Tipologie edilizie

Si applicano le disposizioni contenute nell'art.118.

Modalità attuative

La realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla previa approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione ovvero di una lottizzazione convenzionata ricomprendente l'intera zona omogenea perimetrata in cartografia; è fatta salva la possibilità di articolarne l'attuazione, così come previsto 105 all'art.54 comma 2 della LR 1/2015, Per tutte le zone C, i piani attuativi devono contenere anche previsioni plano-volumetriche.

In ogni caso gli strumenti attuativi devono:

- tendere a realizzare relazioni ottimali con le aree destinate a spazi ed attrezzature di interesse pubblico, nonché con i comparti limitrofi destinati ad attività residenziali;
- distinguere le aree verdi dagli eventuali spazi destinati a piazza, nonché la viabilità carrabile da quella pedonale;
- tendere a prescrivere per gli edifici caratteristiche tipologico-architettoniche tali da perseguire caratteri morfologici omogenei ai contesti insediativi nei quali vengono ad inserirsi;
- garantire adeguata accessibilità agli spazi pubblici e privati secondo le modalità previste all'art. 10 (ex art.127) del TUNA.

Il Piano attuativo può apportare al PRG parte operativa modifiche, senza ricorrere alle procedure di variante al PRG stesso, secondo le modalità previste dall'art. 58 della LR 1/2015.

L'art. 103 del RR 2/2015 stabilisce le casistiche in cui Varianti al Piano attuativo possono essere attivate secondo la modalità della attuazione diretta condizionata.

Disposizioni particolari

...omissis...

25. Nel comparto C4(25) posto in località Ponte Pattoli l'obbligo del reperimento di spazi pubblici per attrezzature di interesse generale è assolto dalla cessione gratuita ed anticipata al Comune dell'adiacente zona Spu, destinata alla realizzazione del nuovo plesso scolastico, per una superficie di mq. 427 corrispondente all'attuazione di una volumetria di previsione pari a mc. 8.000, relativa alle particelle 69/parte e 1141/parte del foglio n.97.