**QUADRO EMENDAMENTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Articoli di cui alla Decisione di Giunta Capitolina - Proposta n.102 del 13.06.2023 |  | Articoli inseriti con emendamento per attinenza di contenuto. |
| Art.2 | emendato |  |
| Art.6 | emendato | Artt.4; 6 bis (nuovo) e 7 |
| Art.8 | emendato |  |
| Art.9 | emendato | Artt.102;76; 79 e 107 |
| Art.12 | emendato |  |
| Art.16 | emendato |  |
| Art.21 | emendato | Art 67, 55, 57,60, 84,86 |
| Art.21bis | emendato |  |
| Art.21ter | emendato | Artt.19; 62 |
| Art.22 | emendato |  |
| Art.24 | emendato |  |
| Art.25 | emendato | Art.20 |
| Art.26 | emendato |  |
| Art.27 | emendato |  |
| Art.28 | emendato |  |
| Art.29 | emendato |  |
| Art.30 | emendato |  |
| Art.31 | emendato |  |
| Art.32 | emendato |  |
| Art.33 | emendato |  |
| Art.34 | emendato |  |
| Art.35 | emendato |  |
| Art.36 | emendato |  |
| Art.37 | emendato | Art.64 |
| Art.39 | emendato |  |
| Art.45 | emendato |  |
| Art.46 | emendato |  |
| Art.47 | emendato |  |
| Art.48 | emendato |  |
| Art.49 | emendato |  |
| Art.52 | emendato |  |
| Art.53 | emendato | Art.14 |
| Art.71 | emendato |  |
| Art.83 | emendato | Art.84; Art.85 |
| Art.87 | emendato |  |

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza, riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 2. Elaborati del Piano

COMMA 5 : Le modifiche e aggiornamenti agli elaborati gestionali (da G1 a G10) e agli elaborati indicativi (da I4 a I8) sono di competenza della Giunta Capitolina. Le modifiche agli elaborati non prescrittivi, ad esclusioni dei sopra richiamati, sono di competenza dirigenziale.

COMMA 6: Ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii gli atti di modifica, esclusi quelli di mero recepimento, relativi agli elaborati gestionali di cui al comma 5, sono resi noti prima della loro approvazione, mediante avviso pubblico da pubblicarsi all’Albo Pretorio e sul Sito istituzionale di Roma Capitale, previo avviso ai Municipi interessati, per un periodo di 30 giorni, durante il quale i soggetti destinatari o interessati possono presentare memorie o osservazioni scritte; il provvedimento di approvazione dà atto delle osservazioni pervenute e dei principali temi emersi.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 2. Elaborati del Piano

COMMA 5 è sostituito **con il testo in grassetto**:

**Le modifiche e aggiornamenti agli elaborati gestionali, G1 e G2 sono di competenza dell’Assemblea capitolina. Le modifiche e aggiornamenti agli elaborati gestionali da G3 a G10 e agli elaborati indicativi (da I4 a I8) sono di competenza della Giunta Capitolina. Le modifiche agli elaborati per la comunicazione sono di competenza dirigenziale; se consistono in mero recepimento di Piani, Programmi o Progetti, in precedenza approvati, le modifiche agli elaborati gestionali sono di competenza dirigenziale**.

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii gli atti di modifica, esclusi quelli di mero recepimento, relativi agli elaborati gestionali di cui al comma 5**,** sono resi noti, **attraverso Determina Dirigenziale,** prima della loro approvazione in **Assemblea** **Capitolina**, mediante avviso pubblico da pubblicarsi all’Albo Pretorio e sul Sito istituzionale di Roma Capitale, previo avviso ai Municipi interessati, per un periodo di **60** giorni, durante il quale i soggetti destinatari o interessati possono presentare memorie o osservazioni scritte; il provvedimento di approvazione dà atto delle osservazioni pervenute e dei principali temi emersi.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza, riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 6. Classificazione delle destinazioni d’uso

COMMA 1. Le destinazioni d’uso previste dalle presenti Norme - salvo diversa o aggiuntiva classificazione adottata nelle componenti di cui ai Titoli III e IV - sono articolate in cinque macro-categorie funzionali: Residenziale, Turistico-ricettiva, Produttiva, Direzionale e servizi, Commerciale, Rurale. Sulla base di tali macro-categorie funzionali e del Carico urbanistico (CU) di cui all’art. 3, comma 6, sono individuate le seguenti destinazioni d’uso:

a) Residenziale: Abitazioni singole, "bed and breakfast", affittacamere, case per vacanze – (CU/b); Abitazioni collettive (convitti, conventi) - (Cu/b); Alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008 ivi compreso studentati e case per anziani (CU/b);

b) Turistico-ricettiva: Strutture ricettive alberghiere - (fino a 60 posti letto: CU/b; oltre 60 posti letto e motel: CU/m); Strutture ricettive extra-alberghiere - (fino a 60 posti letto e ostelli, residence e studentati (con personale e servizi comuni di assistenza alla clientela); CU/b; oltre 60 posti letto: CU/m); Strutture ricettive all’aria aperta - (CU/m)

c) Produttiva e Direzionale:

c1) artigianato produttivo, industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica - (CU/m);

c2) direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese) - (CU/b); Sportelli tributari, bancari e finanziari (CU/m); Artigianato di servizio e studi d’artista - (CU/b);

c3) Sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CU/m); Sedi e attrezzature universitarie - (CU/m); Attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose – (CU/m);

c4) Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness) - (CU/m);

c5) Servizi sociali (case di cura, residenze sanitarie per anziani) – (Cu/b);

c6) Attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, Ricreative, congressuali) - (con SUL fino a 500 mq: CU/m; con SUL oltre 500 mq e per le discoteche: CU/a);

c7) Parcheggi non pertinenziali;

d) Commerciale: Piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CU/b); Medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - (CU/m); Grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - (CU/a); le Strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui; Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere);

e) Rurale: Abitazioni agricole, Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia, Impianti produttivi agro-alimentari - (CU/b).

COMMA 2. Per le destinazioni d’uso non comprese o non direttamente riconducibili alla classificazione del comma 1, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico. Il cambio della destinazione d’uso all’interno della stessa macro-categoria funzionale e nell’ambito delle funzioni previste dai singoli tessuti e ambiti è sempre consentito, fatto salvo le eventuali prescrizioni o limitazioni delle relative norme delle diverse componenti del PRG, come individuate dai Titoli II, III e IV. Nel caso in cui si esegua un mutamento di destinazione d’uso che determini un aumento del carico urbanistico, si applica quanto previsto al successivo art. 8.

COMMA 3.Sono consentite, nell’intero Sistema insediativo, le destinazioni d’uso “servizi alle persone” e “studi d’artista”; sono consentite nel Sistema dei Servizi pubblici quale standard aggiuntivo da definire nel *Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi*, di cui al c. 6 dell'art. 83, la destinazioni d’uso “Alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008 ivi compreso gli studentati, case per anziani e i Servizi sociali (case di cura, residenze sanitarie per anziani); sono comunque vietate, nei Tessuti residenziali del Sistema insediativo, le attività produttive insalubri o moleste, di cui agli articoli 216 e 217 del Testo unico delle leggi sanitarie, se non nei casi e alle condizioni espressamente previste dal Regolamento igienico-sanitario; le “abitazioni collettive”, se con finalità assistenziali e in convenzione con gli Enti competenti, possono essere realizzate in eccedenza al limite massimo di funzioni abitative stabilito dalle norme di componente, e poste a carico della quota di funzioni non abitative; per la realizzazione di insediamenti commerciali, turistico-ricettivi, produttivi, direzionali, di rilevante dimensione, il Comune può adottare linee-guida per la pianificazione, valutazione e progettazione degli interventi, in applicazione della legislazione o regolamentazione regionale di settore.

COMMA5. Sono fatte salve le destinazioni d’uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PRG. La destinazione d’uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d’uso previa dimostrazione della legittimità dell’immobile, è accertata dal certificato di abitabilità/agibilità ovverocon l’ausilio della classificazione catastale e/o delle autorizzazioni amministrative all’esercizio delle attività insediate.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 6. Classificazione delle destinazioni d’uso

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto**:

Le destinazioni d’uso previste dalle presenti Norme - salvo diversa o aggiuntiva classificazione adottata nelle componenti di cui ai Titoli III e IV **-** sono articolate in cinque macro-categorie funzionali: R*esidenziale, Turistico-ricettivo, Produttivo* ***e*** *Direzionale,Commerciale, Rurale.*

Sulla base di tali macro-categorie funzionali e del Carico urbanistico (CU) di cui all’art. 3, comma 6, sono individuate le seguenti destinazioni d’uso:

1. *Residenziale*:

**a1)** abitazioni singole **(**CU/b);

**a2)** abitazioni collettive: convitti, conventi**, studentati** **(nel rispetto della Legge 338/2000), case per anziani) -** (Cu/b);

**a3) abitazioni ad uso ricettivo: alloggi ad uso turistico ai sensi della normativa regionale (R.R. n.17/2008 e s.m.i) non soggetti a cambio di destinazione d’uso ai fini urbanistici quali** "bed and breakfast", **guest house,** affittacamere, case **e appartamenti** per vacanze e **dipendenze** (CU/b);

1. *Turistico-ricettive*

**b1)** strutture ricettive alberghiere (fino a 60 posti letto: CU/b; oltre 60 posti letto ~~e motel:~~ CU/m);

**b2)** strutture ricettive extra-alberghiere - fino a 60 posti letto**, hostel**, ostelli **per la gioventù** e studentati (con personale e servizi comuni di assistenza alla clientela); CU/b; oltre 60 posti letto: (CU/m); strutture ricettive all’aria aperta - (CU/m);

1. *Produttivo e Direzionale:*

c1) artigianato produttivo, industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini - (CU/m);

**c2) logistica: attività funzionali al trasporto merci, compreso l’autotrasporto merci, di magazzinaggio, deposito, stoccaggio, movimentazioni delle merci e dei prodotti -(CU/m);**

**c3) data center – (CU/b)**

**c4)**direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese) - (CU/b); Sportelli tributari, bancari e finanziari – (CU/m); Artigianato di servizio e studi d’artista - (CU/b);

**c5)** sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CU/m); Sedi e attrezzature universitarie - (CU/m); attrezzature culturali (esclusi i teatri) e religiose – (CU/m);

**c6)** servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness) - (CU/m);

**c7)** servizi sociali (case di cura, residenze sanitarie per anziani) – (Cu/b);

**c8)** attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali **(quali palasport, multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri, spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; centri per la pratica sportiva, piscine, palestre) -** (con SUL fino a **1.000** mq: CU/m; con SUL oltre **1.000** mq e per le discoteche: CU/a);

**c9)** parcheggi non pertinenziali**: autorimesse e autosilo (CU/nullo);**

**d)** *Commerciale*: piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CU/b); medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - (CU/m); grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - (CU/a); le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui; pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) **- (CU/m);**

**e)** *Rurale:* abitazioni agricole, **fabbricati aziendali di cui all’art.55 L.R.38/1999 funzionali alle attività di cui agli artt.2 e 3 della L.R.14/2006**, attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia, Impianti produttivi agro-alimentari (CU/b).

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto**:

Per le destinazioni d’uso non comprese o non direttamente riconducibili alla classificazione del comma 1, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico. **Resta fermo che, stante il carattere esemplificativo dell’articolazione, la modifica delle norme di settore sovraordinate riferite alle diverse attività si intende automaticamente recepita dal presente Piano.** Il cambio della destinazione d’uso all’interno della stessa macro-categoria funzionale e **tra le destinazioni d’uso** previste dai singoli tessuti e ambiti è sempre consentito **in modalità diretta,** fatto salvo le eventuali prescrizioni o limitazioni delle relative norme delle diverse componenti del PRG, come individuate dai Titoli II, III e IV **e dai regolamenti di cui all’art.25, comma 17, con particolare riguardo agli esercizi commerciali, all'"artigianato produttivo", all'"artigianato di servizio", ai "pubblici esercizi", alle abitazioni ad uso ricettivo di cui all’art.6 comma 1 lett.a3)~~.~~** Nel caso in cui si esegua un mutamento di destinazione d’uso che determini un aumento del carico urbanistico, si applica quanto previsto al successivo art. 8.

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto**:

Sono consentite, nell’intero *Sistema insediativo*, le destinazioni d’uso “servizi alle persone”, **artigianato di servizio,** studi d’artista. E’ consentita **tramite convenzione con Roma Capitale, ai sensi del comma 2 dell’art.6 bis** nel *Sistema dei Servizi pubblici* quale standard aggiuntivo da definire nel *Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi*, di cui al c. 6 dell'art. 83, la destinazioni d’uso “Alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008 ivi compreso gli studentati e i servizi sociali (case di cura, residenze sanitarie per anziani) **in quanto servizi di interesse generale;** sono comunque vietate, nei Tessuti residenziali del Sistema insediativo, le attività produttive insalubri o moleste, di cui agli articoli 216 e 217 del Testo unico delle leggi sanitarie, se non nei casi e alle condizioni espressamente previste dal Regolamento igienico-sanitario; le “abitazioni collettive”, se con finalità assistenziali e in convenzione con gli Enti competenti, possono essere realizzate in eccedenza al limite massimo di funzioni abitative stabilito dalle norme di componente, e poste a carico della quota di funzioni non abitative; per la realizzazione di insediamenti commerciali, turistico-ricettivi, produttivi, direzionali, di rilevante dimensione, il Comune può adottare linee-guida per la pianificazione, valutazione e progettazione degli interventi, in applicazione della legislazione o regolamentazione regionale di settore.

SI INSERISCE UN NUOVO **COMMA 3 BIS**

**Le sale cinematografiche possono subire un aumento della SUL interna, fino ad un massimo del 50% della loro SUL totale. Rispetto alla SUL totale, così incrementata, sono possibili cambi di destinazione d’uso, tra quelli consentiti dalle norme di componente, a condizione che almeno 70% della SUL, così incrementata, preesistente, venga destinato ad attività culturali (cinema, teatri, sale concerti, musei, gallerie d’arte, sale espositive, librerie anche multimediali, sale congressi, scuole di danza e musica) ed il restante ad altre attività, tra quelle consentite dalle norme di componente, incluse quelle di somministrazione, queste ultime come disciplinate dalla L.R. n. 22/2019 e ss.mm.ii. In caso di diffusa e perdurante dismissione delle sale cinematografiche, trova, trova invece applicazione quanto riportato nella L.R. n. 7/2017 e ss.mm.ii.**

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto**:

Sono fatte salve le destinazioni d’uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PRG. La destinazione d’uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d’uso previa dimostrazione della legittimità dell’immobile, è accertata dal certificato di abitabilità/agibilità ovverocon l’ausilio della classificazione catastale e/o delle autorizzazioni amministrative all’esercizio delle attività insediate **e come quanto prescritto dal DPR 380/2001.**

*La Superficie Utile Lorda (SUL), qualunque sia la destinazione d’uso, si calcola secondo quanto disposto all’art. 4 delle NTA, pertanto, per attinenza di argomento* ***è necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 4 di cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008 escludendo alcune superfici dal computo della SUL e riducendo la sommatoria espressa in percentuale di alcune superfici escluse dal computo della SUL.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 4. Grandezze Edilizie

COMMA 1. *Superficie utile lorda* (SUL): misura in mq la somma delle superfici lorde dell’Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d’uso. Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici:

1. vani corsa degli ascensori, vani scala, androni, in misura non eccedente la Superficie coperta dell’Unità edilizia;
2. locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dall’estradosso del solaio di copertura;
3. spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra;
4. locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 0,80 fuori terra, misurati fino all’intradosso del solaio, se destinati a funzioni accessorie asservite alle unità edilizie o immobiliari (locali tecnici, cantine, depositi, autorimesse, parcheggi);
5. parcheggi privati coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi dell’art. 7, comma 1;
6. locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell’ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a m. 1,80;
7. ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;
8. serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché́ altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico; tali ulteriori spazi e gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuati in sede regolamentare o in sede di definizione degli strumenti di intervento indiretto.

Le superfici di cui alle lett. a), b) ed f), sommate tra loro, non devono superare il 20% dell’intera SUL; le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta salva la possibilità̀ di realizzare comunque per tali usi accessori la dimensione di 8 mq; diverse percentuali o valori assoluti possono essere stabiliti in sede regolamentare, anche in ragione della specialità̀ delle destinazioni d’uso e dei caratteri tipologici degli edifici.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 4. Grandezze Edilizie

COMMA 1 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

1*.Superficie utile lorda* (SUL): misura in mq la somma delle superfici lorde dell’Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d’uso. Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici:

* 1. vani corsa degli ascensori, vani scala, androni, **spazi comuni distributivi quali hall, corridoi comuni, pianerottoli, passaggi, ballatoi e simili;**
  2. locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dall’estradosso del solaio di copertura;
  3. spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra;
  4. locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 0,80 fuori terra, misurati fino all’intradosso del solaio, se destinati a funzioni accessorie asservite alle unità edilizie o immobiliari (locali tecnici, cantine, depositi, autorimesse, parcheggi);
  5. parcheggi privati coperti, anche localizzati fuori terra, in misura non eccedente lo standard minimo stabilito ai sensi dell’art. 7, comma 1;
  6. locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell’ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a m. 1,80;
  7. ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;
  8. serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché́ altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico; tali ulteriori spazi e gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuati in sede regolamentare o in sede di definizione degli strumenti di intervento indiretto.
  9. **soppalchi non praticabili con altezza utile netta non superiore a m 1,50;**
  10. **strutture pressostatica, tensostatica o tendostrutture nel solo caso di copertura di spazi aventi carattere ad uso esclusivo di impianti sportivi.**

Le superfici di cui alle lett. b) ed f), sommate tra loro, non devono superare il **15%** dell’intera SUL; le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta salva la possibilità̀ di realizzare comunque per tali usi accessori la dimensione **massima** di 8 mq; diverse percentuali o valori assoluti possono essere stabiliti in sede regolamentare, anche in ragione della specialità̀ delle destinazioni d’uso e dei caratteri tipologici degli edifici.

**invece applicazione quanto riportato nella L.R. n. 7/2017 e ss.mm.ii.**

*Le diverse classificazioni delle destinazioni d’uso inducono a valutare il concetto di casa (abitazione) inteso come servizio. L’edilizia residenziale sociale, in quanto servizio economico di interesse generale, costituisce una dotazione complementare del sistema di servizi collettivi* (cfr.art.1 comma 5 del DM 22.04.2008); *pertanto, per affinità di argomento con l’art. 6 - Classificazione delle destinazioni d’uso –* ***si introduce un nuovo ARTICOLO 6bis di cui alle NTA vigenti (*** *Del. CC. n.18/2008)- visto i richiami nell’intero corpo normativo. L’obiettivo è garantire una più ampia offerta di alloggi di qualità a canone convenzionato, integrando con l'attivazione anche del partnernariato pubblico-privato le iniziative di natura pubblica, non più sostenute da adeguati finanziamenti pubblici, per la costruzione di alloggi a prezzo contenuto.*

SI INSERISCE UN NUOVO **ARTICOLO 6bis**

**Art.6 bis Edilizia Residenziale Sociale (ERS)**

**COMMA 1**

**Il Piano assume la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale come strumento essenziale per la salvaguardia della coesione sociale e la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non riescono ad accedere alla casa in condizioni di libero mercato.**

**COMMA 2**

**Gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale sono finalizzati a incrementare l’offerta di servizi alloggiativi a prezzi e canoni inferiori a quelli di libero mercato e sono regolati da apposita convenzione da sottoscrivere con Roma Capitale. Essi includono, oltre all’alloggio sociale di cui al DM del 22.04.2008, altre forme di abitazione destinate a specifiche categorie sociali quali:**

* **l’albergo sociale, consistente in una struttura residenziale in grado di fornire una sistemazione alloggiativa temporanea con servizi e spazi comuni;**
* **le residenze convenzionate per studenti universitari;**
* **l’edilizia residenziale convenzionata per persone anziane autosufficienti, sul modello del Senior Housing.**

**COMMA 3**

**Fatto salvo il regolamento regionale di cui all’art. 12, comma 5 della Legge regionale n. 21/2009 la disciplina relativa ai criteri di attuazione e gestione degli interventi di edilizia residenziale sociale, la determinazione del canone sostenibile e del prezzo di vendita convenzionata è demandata ad apposito regolamento comunale.**

**L’edilizia residenziale sociale, in quanto servizio economico di interesse generale, costituisce una dotazione complementare del sistema di servizi collettivi (art.1 comma 5 del DM 22.04.2008).**

*Le diverse classificazioni delle destinazioni d’uso esprimono anche il Carico urbanistico (CU), distinto e classificato in basso(CU/b), medio (CU/m), alto (CU/a), indotto dalle medesime sui parcheggi, pertanto, per affinità di argomento* ***è necessario introdurre modifiche all’ARTICOLO 7 di cui alle NTA vigenti (****Del. CC. n.18/2008 ) e per i commi 20-21-22 e 23* ***si recepisce*** *quanto già approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.73/2010 - Regolamento sulla monetizzazione*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 7. Parcheggi pubblici e privati

COMMA 1: Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni di cui all’art. 6,comma 1, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggipubblici e privati, di cui rispettivamente agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della legge n. 1150/1942:

Immagine che contiene testo, ricevuta, numero, Carattere

Descrizione generata automaticamente

(…)

COMMA 11: Per la SUL esistente soggetta a cambio di destinazione d’uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima, salvo i seguenti casi in cui la dotazione deve essere per intero calcolata sulla base della SUL e delle destinazioni di progetto:

a) edifici dismessi da più di 5 anni;

b) destinazioni commerciali a CU/m e a CU/a;

c) demolizione e ricostruzione di interi edifici, limitatamente alla dotazione di parcheggi privati.

COMMA 14: In tutti gli ambiti del *Sistema insediativo* deve essere reperita l’intera dotazione minima di parcheggi pubblici e privati .

COMMA 20: La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperiti per effetto dell’applicazione delle deroghe consentite ai sensi dei commi 13 e 15. La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa istanza formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici,

in sede di abilitazione degli interventi diretti o di approvazione degli interventi indiretti. La monetizzazione è disciplinata con specifico provvedimento o, per la materia del presente articolo, nell’ambito di Piani di settore relativi alla mobilità e ai parcheggi.

COMMA 21. Fino all’emanazione di tale disciplina, si applica quanto segue nel presente comma e nei successivi commi 22 e 23:

a) sono soggetti a monetizzazione, nell’ambito di interventi diretti e indiretti, le aree a standard urbanistici non reperite per effetto dell’applicazione dei commi 13 e 15;

b) è autorizzabile la monetizzazione di aree a standard non reperite rispetto ai minimi consentiti dal comma 13 lett. b) e c), se ritenuta più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale, ma solo per gli interventi diretti di cui al comma 18 e per gli interventi diretti che sostituiscano i parcheggi pubblici dovuti con parcheggi privati eccedenti la dotazione minima teorica; non è autorizzabile tale monetizzazione per insediamenti di media e grande distribuzione commerciale;

c) è autorizzabile la monetizzazione della dotazione teorica di parcheggi privati, solo per interventi diretti di categoria RE, senza aumento di SUL.

COMMA 22. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito è pari al 20% del valore medio catastale dei fabbricati oggetto di intervento ripartito sulla superficie fondiaria, o, se di importo più alto, all’indennità di espropriazione delle aree più vicine destinate a *Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.*

COMMA 23. L’importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti. I proventi della monetizzazione, se incassati dal Comune, devono essere esclusivamente reimpiegati per l’acquisizione di aree volte alla realizzazione degli standard urbanistici non reperiti o per opere funzionali al trasporto pubblico collettivo, da localizzare prioritariamente nella Città (storica, consolidata, da ristrutturare) e nel Municipio di appartenenza.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 7. Parcheggi pubblici e privati

COMMA 1: Ai carichi urbanistici relativi alle funzioni di cui all’art. 6,comma 1, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggipubblici e privati, di cui rispettivamente agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della legge n. 1150/1942:

Immagine che contiene testo, numero, schermata, Parallelo

Descrizione generata automaticamente

(…)

COMMA 11 si integra **con il testo in grassetto**:

Per la SUL esistente soggetta a cambio di destinazione d’uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima, **salvo il caso di destinazioni commerciali a CU/m e a CU/a** dove la dotazione deve essere per intero calcolata sulla base della SUL e delle destinazioni di progetto.

COMMA 14 si integra **con il testo in grassetto**:

In tutti gli ambiti del *Sistema insediativo* deve essere reperita l’intera dotazione minima di parcheggi pubblici e privati. **Per gli “*studentati*” la dotazione di parcheggi pubblici ovvero privati ad uso pubblico deve essere calcolata ridotta della metà o fino all’80% di cui all’art. 7 comma 1, purché localizzati ad una distanza di 1.000 m da fermate o stazioni di trasporto pubblico ferroviario regionale o metropolitane o da fermate poste nei corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie di cui all’art.94 c.12; tale dotazione deve essere garantita per tutto il periodo di esercizio della funzione insediata a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, nell’eventuale cambio di destinazione d’uso dovrà essere calcolata sul differenziale della riduzione applicata e ceduta all'Amministrazione ovvero monetizzata.**

COMMA 20 si integra **con il testo in grassetto**:

La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperiti per effetto dell’applicazione delle deroghe consentite ai sensi dei commi 13 e 15. La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa istanza formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici, in sede di abilitazione degli interventi diretti o di approvazione degli interventi indiretti. **La monetizzazione è disciplinata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.73/2010 e s.m.i.**

COMMA 21abrogato

COMMA 22 abrogato

COMMA 23 si integra **con il testo in grassetto**:

L’importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti~~.~~ **I proventi della monetizzazione sono impiegati esclusivamente per l’acquisizione di aree destinate a standard urbanistici, per la realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la realizzazione di opere pubbliche funzionali alla riqualificazione del contesto urbano di riferimento e comunque nel Municipio di appartenenza.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 8. Standard urbanistici

COMMA 3 .Per le destinazioni d’uso produttive, di cui all’art. 6, comma 1, lett. c1) devono essere riservate aree a verde pubblico in misura non inferiore a 2 mq/10mq di SUL.

COMMA 4. Negli interventi indiretti, come definiti dall’art. 12, comma 3, localizzati all’esterno della Città storica e della Città consolidata, è fatto obbligo di realizzare almeno un asilo nido di 12 posti ogni 400 abitanti e ogni 150 addetti previsti, fatti salvi i limiti dimensionali stabiliti da norme sovraordinate. Nell’ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, o di cambi di destinazione d’uso, possono essere realizzati asili nido con le seguenti deroghe ai criteri generali di qualità: assenza di aree libere di pertinenza, sempreché, in alternativa, siano facilmente accessibili spazi liberi pubblici o di uso pubblico; altezze minime di m. 2,70, ridotti a m. 2,40 per i servizi, anche nelle strutture localizzate a piano-terra. Le strutture non possono comunque essere insediate nei piani superiori al primo, salvo deroghe temporanee in attesa della realizzazione di nuovi asili nido.

COMMA 6. Nel caso in cui gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione su edifici esistenti prevedano un aumento del carico urbanistico derivante da incremento volumetrico o da cambio della destinazione d’uso degli immobili, devono prevedere la cessione all’amministrazione di aree per gli standard urbanistici in misura pari alla sola dotazione differenziale. La monetizzazione degli standard può essere consentita, nel rispetto delle condizioni e modalità definite dal relativo regolamento, qualora sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, qualora l’estensione delle suddette aree sia inferiore a 1.000 mq. In tal caso, l’importo della monetizzazione va calcolato applicando le modalità deliberate dall’organo capitolino competente. Tali somme, se non scomputate dal proponente, sono utilizzate prioritariamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell’ambito dell’intervento o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 8. Standard urbanistici

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto:**

Per le destinazioni d’uso produttive, di cui all’art. 6, comma 1, lett. c1), **c2) e c3)** devono essere riservate aree a verde pubblico in misura non inferiore a 2 mq/10mq di SUL.

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

Negli interventi indiretti, come definiti dall’art. 12, comma 3, localizzati all’esterno della Città storica e della Città consolidata, è fatto obbligo di realizzare almeno un asilo nido di 12 posti ogni 400 abitanti e ogni 150 addetti previsti, fatti salvi i limiti dimensionali stabiliti da norme sovraordinate; **sentito il Dipartimento Scuola e il Municipio territorialmente competente, l’asilo nido può essere sostituito con una struttura destinata a servizi pubblici di pari valore economico.**

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

Nel caso in cui gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione su edifici esistenti prevedano un aumento del carico urbanistico derivante da incremento volumetrico o da cambio della destinazione d’uso degli immobili, devono prevedere la cessione all’amministrazione di aree per gli standard urbanistici in misura pari alla sola dotazione differenziale. La monetizzazione degli standard può essere consentita, nel rispetto delle condizioni e modalità definite dal relativo regolamento, qualora sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, qualora l’estensione delle suddette aree sia inferiore a 1.000 mq. In tal caso, l’importo della monetizzazione va calcolato applicando le modalità deliberate dall’organo capitolino competente. Tali somme, se non scomputate dal proponente, sono utilizzate prioritariamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell’ambito dell’intervento o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale**. In caso di monetizzazione la Giunta capitolina può̀ autorizzare la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo, sia pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute. Negli interventi diretti e indiretti, come definiti rispettivamente all’art. 12 per la dotazione e il reperimento degli standard urbanistici è possibile, previa valutazione di fattibilità tecnica e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.I. 1444/1968, considerare nel computo della superficie a standard le singole dotazioni - servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi pubblici - ancorché sovrapposte.**

**EMENDAMENTO N……ALLA PROPOSTA DI D**

**ELIBERA n.102/2023**

*Si ripristina il testo relativo al comma 8 dell’ art.9 del Testo di cui alla Delibera di CC n.18/2008 erroneamente eliminato.*

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 9. Categorie di intervento urbanistico e edilizio

COMMA 8.

**Sono interventi di *Nuovo impianto urbanistico* (NIU) l’insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani**.

*Avendo adeguato i contenuti dell’art.9 delle NTA vigenti, alla legislazione nazionale alle categorie d’intervento urbanistico-edilizio del DPR 380/2001* ***è necessario riformulare le categorie di cui all’ ARTICOLO 102* *di cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 102. Infrastrutture Tecnologiche

COMMA 3. Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti tutti gli interventi e le opere strettamente funzionali all’esercizio degli impianti e delle attività̀ localizzate. A tal fine, su tutte le aree, si applica un indice ET=0,06 mq/mq, fatta salva l’edificazione esistente legittima e il rispetto di norme e piani di settore. Sugli edifici che ospitano stabilmente attività̀ umane, oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, sono ammessi interventi di categoria RE2, DR, AMP, con incremento della SUL fino all’indice EF=0,5 mq/mq, ovvero un incremento *una tantum* fino al 10%, sempre fatti salvi i piani e le norme di settore.

COMMA 5. In caso di dismissione è consentito il riuso dell’edificazione esistente dismessa con le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art.6:

a) Commerciali e Servizi, a CU/b e CU/m;

b) Turistico-ricettive, limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) Produttive, in misura non inferiore al 30% della SUL dismessa.

Gli interventi di dismissione sono sottoposti a strumento urbanistico esecutivo o a Programma integrato, esteso all’intera area, che accerti l’effettiva dismissione e la non fattibilità̀ del riuso nell’ambito delle attività̀ previste al comma 1 e verifichi la sostenibilità̀ urbanistica delle nuove funzioni. Il Comune, tramite atto di programmazione, di cui all’art. 13, comma 3, può̀ stabilire, anche per fasi, e per tutti gli ambiti interessati, quote massime di aree da dismettere. La SUL destinata a funzioni di cui alle lett. a) e b), escluso le destinazioni “servizi alle persone” e “attrezzature collettive”, sono soggette al contributo straordinario di cui all’art. 20: tale onere può̀ essere soddisfatto anche mediante cessione al Comune, a titolo gratuito, di quota parte della SUL di riconversione. Alle proposte di vendita degli immobili effettuate prima dell’avvio del procedimento di riconversione, come definito dalla presente norma, ivi incluso in tale procedimento l’atto di programmazione comunale, si applica il diritto di prelazione a favore del Comune. In caso di dismissione di depositi per il ricovero dei veicoli di trasporto pubblico locale, in alternativa a quanto previsto ai precedenti periodi, può̀ applicarsi quanto previsto dall’art. 94, commi 9 e 10.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 102 Infrastrutture Tecnologiche

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto:**

Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti tutti gli interventi e le opere strettamente funzionali all’esercizio degli impianti e delle attività̀ localizzate. A tal fine, su tutte le aree, si applica un indice ET=0,06 mq/mq, fatta salva l’edificazione esistente legittima e il rispetto di norme e piani di settore. Sugli edifici che ospitano stabilmente attività̀ umane, oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, RE **ivi compreso demolizione e ricostruzione** con incremento della SUL fino all’indice EF=0,5 mq/mq, ovvero un incremento *una tantum* fino al 10%, sempre fatti salvi i piani e le norme di settore.

COMMA 5 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto:**

In caso di dismissione è consentito il riuso dell’edificazione esistente dismessa con le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art.6:

a) Commerciali e Servizi, a CU/b e CU/m;

b) Turistico-ricettive, limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”; c) Produttive, in misura non inferiore al 30% della SUL dismessa.

Gli interventi di dismissione sono sottoposti a strumento urbanistico esecutivo o a Programma integrato, esteso all’intera area, ~~che accerti l’effettiva dismissione e la non fattibilità̀ del riuso nell’ambito delle attività̀ previste al comma 1 e verifichi~~ l **previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica delle nuove funzioni**. Il Comune, tramite atto di programmazione, di cui all’art. 13, comma 3, può̀ stabilire, anche per fasi, e per tutti gli ambiti interessati, quote massime di aree da dismettere. La SUL destinata a funzioni di cui alle lett. a) e b), escluso le destinazioni “servizi alle persone” e “attrezzature collettive”, sono soggette al contributo straordinario di cui all’art. 20: tale onere può̀ essere soddisfatto anche mediante cessione al Comune, a titolo gratuito, di quota parte della SUL di riconversione. Alle proposte di vendita degli immobili effettuate prima dell’avvio del procedimento di riconversione, come definito dalla presente norma, ivi incluso in tale procedimento l’atto di programmazione comunale, si applica il diritto di prelazione a favore del Comune. In caso di dismissione di depositi per il ricovero dei veicoli di trasporto pubblico locale, in alternativa a quanto previsto ai precedenti periodi, può̀ applicarsi quanto previsto dall’art. 94, commi 9 e 10

*Valutata l’osservanza alla norma sovraordinata riferita alle categorie d’intervento per analogia* ***si adeguano gli ARTICOLI 76 e 79 alla normativa regionale.***

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

Titolo III Sistema ambientale e agricolo

Capo 2° Agro Romano

ARTICOLO 76 Disciplina della nuova edificazione

COMMA1. Nell’Agro romano sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola, escluse le “abitazioni agricole”, nel rispetto dei seguenti parametri: indice di edificabilità EF pari a 0,002 mq/mq; appezzamento minimo pari a 10 Ha; altezza massima degli edifici pari a m. 7 su tutti i lati.

COMMA 5. Mediante presentazione e approvazione del PAMA, di cui all’art. 79, possono essere consentite le seguenti deroghe alla disciplina di cui ai precedenti commi:

a) gli interventi di cui ai commi 1 e 3 possono essere realizzati, con i medesimi parametri, anche su appezzamenti che alla data del 29.5.97 risultino di dimensioni inferiori a 10 Ha, e comunque superiori o uguali a 1 Ha alla data della presentazione del progetto d’intervento;

b) per appezzamenti superiori a 10 Ha, le previsioni edificatorie potranno raggiungere complessivamente un indice ET pari a 0,008 mq/mq, di cui una quota non superiore a 0,002 mq/mq può essere destinata a “abitazioni agricole” di dimostrata funzionalità e integrazione con le attività di produzione agricola e zootecnica; tale quota, calcolata quale più remunerativa destinazione d’uso, è sottoposta al contributo straordinario di cui all’art. 20, da scomputare tramite la realizzazione o il finanziamento di interventi di categoria ambientale, di cui all’art. 10, commi 2, 3, 4 e 5, e di infrastrutture pubbliche o di uso collettivo al servizio della produzione agricola, anche in aree esterne all’appezzamento edificato;

c) le strutture di cui al comma 3 possono essere realizzate oltre gli indici di copertura ivi previsti;

d) l’area di concentrazione di cui al comma 4 può essere incrementata fino al 2%;

e) qualora le dimensioni del fondo superino 25 Ha, e per multipli di questi, è possibile la realizzazione dei manufatti ed annessi strumentali all’attività agricola, in due o più aree distinte.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 76. Disciplina della nuova edificazione

COMMA 1 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Nell’Agro romano sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola, escluse le “abitazioni agricole”, nel rispetto dei seguenti parametri: indice di edificabilità EF pari a 0,002 mq/mq; appezzamento minimo pari a ~~10 Ha~~ **3 Ha**; altezza massima degli edifici pari a m. 7 su tutti i lati.

COMMA 5 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Mediante presentazione e approvazione del PAMA, di cui all’art. 79, possono essere consentite le seguenti deroghe alla disciplina di cui ai precedenti commi:

gli interventi di cui ai commi 1 e 3 possono essere realizzati, con i medesimi parametri, anche su appezzamenti che alla data del 29.5.97 risultino di dimensioni inferiori a 10 Ha, e comunque superiori o uguali a 1 Ha alla data della presentazione del progetto d’intervento;

b) per appezzamenti superiori a ~~10 Ha~~, **3 Ha** le previsioni edificatorie potranno raggiungere complessivamente un indice ET pari a 0,008 mq/mq, di cui una quota non superiore a ~~0,002 mq/mq~~ **0,001 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di superficie** può essere destinata a “abitazioni agricole” di dimostrata funzionalità e integrazione con le attività di produzione agricola e zootecnica; tale quota, calcolata quale più remunerativa destinazione d’uso, è sottoposta al contributo straordinario di cui all’art. 20, da scomputare tramite la realizzazione o il finanziamento di interventi di categoria ambientale, di cui all’art. 10, commi 2, 3, 4 e 5, e di infrastrutture pubbliche o di uso collettivo al servizio della produzione agricola, anche in aree esterne all’appezzamento edificato;

c) le strutture di cui al comma 3 possono essere realizzate oltre gli indici di copertura ivi previsti;

d) l’area di concentrazione di cui al comma 4 può essere incrementata fino al 2%;

e) qualora le dimensioni del fondo superino 25 Ha, e per multipli di questi, è possibile la realizzazione dei manufatti ed annessi strumentali all’attività agricola, in due o più aree distinte.

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

Titolo III Sistema ambientale e agricolo

Capo 2° Agro Romano

ARTICOLO 79 Piano ambientale di miglioramento agricolo

COMMA 1. Il PAMA ha le finalità, i contenuti e gli effetti del “Piano di utilizzazione aziendale” PUA, di cui all’art. 57, LR n. 38/1999

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 79 Piano ambientale di miglioramento agricolo

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

Il PAMA ha le finalità, i contenuti e gli effetti del “Piano di utilizzazione aziendale” PUA, di cui all’art. 57 **e 57 bis della** LR n. 38/1999.

*Valutata l’osservanza alla norma sovraordinata* ***si adegua l’ ARTICOLO 107 di cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008 in coerenza con le disposizioni relative alla classificazione delle Aree naturali protette regionali.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 107. Zone territoriali omogenee

COMMA1

(…)

f) sono classificate come zona territoriale omogenea F: le *Centralità urbane e metropolitane*, esclusi gli insediamenti di cui alla lett. c); le *Aree naturali protette*; le componenti del *Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti*;

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 107. Zone territoriali omogenee

COMMA 1 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto:**

(…)

e) sono classificati come zona territoriale omogenea E: i *Parchi agricoli*; l’*Agro romano*; gli *Ambiti di riserva a trasformabilità* *vincolata*, fino all’atto di programmazione di cui all’art. 67, comma 4; **le sottozone A, B, C dei Piani di assetto delle Aree naturali protette regionali, di cui all’art.69 delle NTA;**

f) sono classificate come zona territoriale omogenea F: le *Centralità urbane e metropolitane*, esclusi gli insediamenti di cui alla lett. c); ~~le~~ *~~Aree naturali protette~~*~~;~~ le componenti del *Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti*; **la sottozona D dei Piani di assetto delle Aree naturali protette regionali, di cui all’art.69 delle NTA.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 12. Modalità di attuazione del PRG

COMMA 2. Per *interventi diretti* si intendono quelli realizzabili:

* 1. direttamente con o senza titoli abilitativi, così come previsti dalla normativa vigente in materia di attività edilizia;
  2. tramite Permesso di costruire assistito da convenzione in coerenza con la normativa vigente, dal soggetto attuatore con titolo abilitativo, corredato dalla stipula di una convenzione ovvero dalla sottoscrizione di apposito atto d’obbligo notarile registrato e trascritto; Roma Capitale può subordinare tali interventi, in base alla dimensione urbanistica e all’entità degli oneri finanziari, a deliberazione di Giunta capitolina.

COMMA 4. *L’intervento diretto* ovvero *convenzionato* costituiscono le modalità attuative ordinarie *nella Città storica,* nella *Città consolidata*; nel *Sistema ambientale* e *agricolo*, nel *Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti,* escluse le Aree naturali protette e i *Parchi agricoli*

COMMA 5. L’*intervento indiretto* ovvero *convenzionato* costituiscono le modalità attuative ordinarie negli *Ambiti per i Programmi di recupero urbano,* nei *Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare*, nella Città della trasformazione, nei *Progetti strutturanti*, negli *Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata*, nelle *Aree naturali protette nazionali e regionali*, nei *Parchi agricoli*.

COMMA 6. Negli *Ambiti di valorizzazione della Città storica, negli Ambiti per i Programmi integrati* della *Città consolidata* e della *Città da ristrutturare* e negli *Ambiti di programmazione strategica*, il PRG si attua mediante interventi diretti, indiretti ovvero convenzionati.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 12. Modalità di attuazione del PRG

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto:**

Per *interventi diretti* si intendono quelli realizzabili:

1. direttamente con o senza titoli abilitativi, così come previsti dalla normativa vigente in materia di attività edilizia;
2. tramite **Permesso di costruire convenzionato** in coerenza con la normativa vigente e secondo i modelli predisposti **dagli Uffici competenti,** ovvero dalla sottoscrizione di apposito atto d’obbligo notarile registrato e trascritto; gli interventi **che prevedono nell’atto convenzionale aree e servizi non già previsti da alcun atto programmatorio sono subordinati** a deliberazione di Giunta capitolina.

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

*L’intervento diretto* ovvero **diretto** *convenzionato* costituiscono le modalità attuative ordinarie *nella Città storica,* nella *Città consolidata*; nel *Sistema ambientale* e *agricolo*, nel *Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti,* escluse le Aree naturali protette e i *Parchi agricoli.*

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto:**

*L’intervento indiretto* **costituisce la modalità attuativa ordinaria** negli *Ambiti per i Programmi di recupero urbano,* nei *Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare*, nella Città della trasformazione, nei *Progetti strutturanti*, negli *Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata*, nelle *Aree naturali protette nazionali e regionali*, nei *Parchi agricoli*.

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

Negli *Ambiti di valorizzazione della Città storica, negli Ambiti per i Programmi integrati* della *Città consolidata* e della *Città da ristrutturare* e negli *Ambiti di programmazione strategica*, il PRG si attua mediante interventi diretti **ovvero diretti convenzionati e indiretti.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 16. Beni segnalati in Carta per la qualità

COMMA 3. La disciplina degli elementi di cui al comma 1 è quella delle componenti del PRG nelle quali tali elementi ricadono, tenendo conto di quanto previsto nell’elaborato G2. “Guida per la qualità degli interventi”. L’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi” ha l’obiettivo di definire un percorso conoscitivo e progettuale capace di produrre un livello di qualità degli interventi – diretti e indiretti- adeguato alle caratteristiche dei contesti entro cui si inseriscono.

COMMA 6. Gli elementi di cui al comma 1, lett. e) ed f) possono essere oggetto di un *Progetto di sistemazione* di iniziativa pubblica o privata, esteso all’intero contesto individuato dal citato elaborato G1, finalizzato alla valorizzazione e fruizione di tali beni. Il progetto di sistemazione è redatto sulla base di indagini preliminari indirizzate e sorvegliate dalla Soprintendenza statale o dalla Sovrintendenza capitolina. Qualora tali beni ricadano in aree del PRG soggette a intervento indiretto, ai sensi dell’art.12, comma 3, il *Progetto di sistemazione* diventa parte integrantedello strumento urbanistico esecutivo e ne segue l’iter di approvazione. In caso di intervento diretto, il progetto edilizio di richiesta del titolo abilitativo, corredato comunque dagli esiti delle indagini preliminari e dalla Relazione scientifica, deve prevedere interventi e misure di tutela dei beni concordati con la Soprintendenza archeologica e dalla Sovrintendenza Capitolina.

COMMA 8. La definizione progettuale degli interventi di categoria NC e NIU, o di qualsiasi intervento che comporti escavazioni, perforazioni o rinterri, è subordinata all’effettuazione di indagini archeologiche preventive, a cura e spese del soggetto attuatore, indirizzate e sorvegliate dalla Soprintendenza statale competente. In caso di ritrovamenti di interesse archeologico, oltre al rispetto di quanto previsto dagli articoli 90 e 91 del D.LGT n. 42/2004, si applicano le disposizioni di cui al comma ~~5~~, ovvero le misure e gli interventi di tutela e/o valorizzazione, che la Soprintendenza statale dispone a carico del soggetto attuatore, e da recepire nella progettazione o variazione progettuale degli interventi trasformativi, la cui approvazione rimane subordinata al parere favorevole della competente Soprintendenza statale. Se le prescrizioni di tutela applicate vietano la riedificazione di un edificio appena demolito, si applicano gli incentivi urbanistici di cui all’art. 21, comma 8. Per gli interventi ricadenti nella Città storica e soggetti a titolo abilitativo, che interessino i piani cantinati e i piani-terra degli edifici, viene data comunicazione di inizio lavori alla competente Soprintendenza statale.

COMMA 9. Se gli elementi inseriti nella Carta per la qualità sono tutelati per legge ovvero ricadono all’interno di aree tutelata dalla legge, l’approvazione dei relativi progetti è subordinata all’autorizzazione e/o atto di assenso comunque denominato delle Soprintendenze statali competenti o della Regione secondo le rispettive competenze.

COMMA10. Se gli elementi segnalati nella Carta per la qualità non sono tutelati per legge, ovvero non ricadenti all’interno di aree tutelate dalla legge, l’approvazione dei relativi progetti è subordinata al parere finalizzato al miglioramento/riconoscimento della qualità formale compositiva ed architettonica degli interventi – urbanistici ed edilizi- ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, della Sovrintendenza Capitolina, che si esprime entro 60 giorni dalla richiesta formulata, decorsi infruttuosamente si formalizza il silenzio assenso. In caso di procedura edilizia che presuppone il rilascio del titolo abilitativo, la richiesta di parere è formalizzata dal Responsabile del Procedimento dell’Ufficio Capitolino competente; qualora, invece, si tratta di procedura edilizia semplificata che non presuppone il rilascio del titolo abilitativo, il parere è acquisito direttamente dal soggetto attuatore preventivamente, ovvero dimostrando l’avvenuta richiesta e il trascorrere dei 60 giorni della relativa formalizzazione del silenzio assenso.

COMMA11. Il Progetto di sistemazione di cui al comma 6 è approvato dalla Sovrintendenza comunale, con la eventuale previa acquisizione del parere delle Soprintendenze statali o della Regione Lazio, in base alle rispettive competenze, ove siano interessati beni tutelati per legge. Se il Progetto di sistemazione è parte del Piano o Programma urbanistico o del Progetto edilizio, l’approvazione o abilitazione degli stessi avviene previa acquisizione del parere della Sovrintendenza comunale, nonché dell’eventuale parere delle Soprintendenze statali e della Regione, in base alle rispettive competenze, ove siano interessati beni tutelati per legge.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 16. Beni segnalati in Carta per la qualità

COMMA 3 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

La disciplina degli elementi di cui al comma 1 è quella delle componenti del PRG nelle quali tali elementi ricadono, ~~tenendo conto di quanto previsto nell’elaborato G2. “Guida per la qualità degli interventi”. L’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi” ha l’obiettivo di definire un percorso conoscitivo e progettuale capace di produrre un livello di qualità degli interventi – diretti e indiretti- adeguato alle caratteristiche dei contesti entro cui si inseriscono .~~**nel rispetto delle indicazioni contenute nella Parte Seconda e Terza dell’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi”. Nel caso di contrasto tra le categorie d’intervento contenute nell’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi” e quanto riportato dalla norma di componente in cui i beni ricadono prevale quest’ultima.**

SI INSERISCE UN NUOVO COMMA **3 BIS**

**Con riferimento ai beni di cui al comma 1, lett. a), c) e d) gli interventi di nuova installazione, sostituzione totale o modifica sostanziale, di impianti solari e fotovoltaici ed eolici sono soggetti alle seguenti indicazioni:**

1. **i pannelli, i supporti e le turbine non potranno essere installati su spazi diversi dalle coperture degli edifici, delle pertinenze degli edifici, delle tettoie, delle pensiline, dei porticati, o delle strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici.**
2. **in caso di coperture piane i pannelli, i serbatoi di stoccaggio e le turbine non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici;**
3. **in caso di coperture inclinate:**

* **i pannelli e le turbine non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici;**
* **i pannelli devono essere installati in modalità parzialmente integrata, ovvero con la stessa inclinazione della falda, o in modalità totalmente integrata ovvero con il piano dei pannelli al di sotto del piano tegole;**
* **i serbatoi di stoccaggio non possono essere posizionati sulle coperture;**
* **i pannelli non possono essere posizionati in maniera da compromettere il normale deflusso e raccolta delle acque meteoriche dal tetto;**
* **il manto di copertura deve essere lasciato libero per almeno 1 metro in corrispondenza del colmo, della gronda e dei bordi laterali della falda del tetto;**

1. **la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei già menzionati edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete interni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici o dovranno essere opportunamente schermati.**

COMMA 6 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Gli elementi di cui al comma 1, lett. e) ed f) possono essere oggetto di un *Progetto di sistemazione* di iniziativa pubblica o privata, esteso all’intero contesto individuato dal citato elaborato G1, finalizzato alla valorizzazione e fruizione di tali beni. Il progetto di sistemazione è redatto sulla base di indagini preliminari indirizzate e sorvegliate dalla Soprintendenza statale o dalla Sovrintendenza capitolina. Qualora tali beni ricadano in aree del PRG soggette a intervento indiretto, ai sensi dell’art.12, comma 3, il *Progetto di sistemazione* diventa parte integrantedello strumento urbanistico esecutivo e ne segue l’iter di approvazione. In caso di intervento diretto, il progetto edilizio di richiesta del titolo abilitativo, corredato comunque dagli esiti delle indagini preliminari e dalla Relazione scientifica, deve prevedere interventi e misure di tutela dei beni concordati con la ~~Soprintendenza archeologica~~ **Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma** e dalla Sovrintendenza Capitolina.

COMMA 8 si integra **con il testo in grassetto:**

La definizione progettuale **di** qualsiasi intervento che comporti escavazioni, perforazioni o rinterri, è subordinata all’effettuazione di indagini archeologiche preventive **indirette**, a cura e spese del soggetto attuatore, indirizzate e sorvegliate dalla Soprintendenza statale competente. **Indagini di tipo diretto dovranno essere effettuate solo a riscontro dei risultati delle indagini indirette.** In caso di ritrovamenti di interesse archeologico, oltre al rispetto di quanto previsto dagli articoli 90 e 91 del D.LGT n. 42/2004, si applicano le disposizioni di cui al comma 6, ovvero le misure e gli interventi di tutela e/o valorizzazione, che la Soprintendenza statale dispone a carico del soggetto attuatore, e da recepire nella progettazione o variazione progettuale degli interventi trasformativi, la cui approvazione rimane subordinata al parere favorevole della competente Soprintendenza statale. Se le prescrizioni di tutela applicate vietano la riedificazione di un edificio appena demolito, si applicano gli incentivi urbanistici di cui all'art. 21, comma 8. Per gli interventi ricadenti nella Città storica e soggetti a titolo abilitativo, che interessino i piani cantinati e i piani-terra degli edifici, viene data comunicazione di inizio lavori alla competente Soprintendenza statale.

COMMA 9 si integra **con il testo in grassetto:**

Se gli elementi inseriti nella Carta per la qualità sono tutelati per legge ovvero ricadono all’interno di aree tutelata dalla legge**,** l’approvazione dei relativi progetti è subordinata **alla sola** autorizzazione e/o atto di assenso comunque denominato**, fatti salvi i casi di esclusione dall’autorizzazione,** delle Soprintendenze statali competenti o della Regione **ovvero dell’Ente subdelegato** secondo le rispettive competenze**. In detti casi non è necessario acquisire il parere della Sovrintendenza Capitolina. Nel caso in cui il bene risulti censito in Carta per la qualità e tutelato per legge è necessario acquisire i pareri nell’ambito delle rispettive competenze.**

COMMA 10 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Se gli elementi segnalati nella Carta per la qualità non sono tutelati per legge, ovvero non ricadenti all’interno di aree tutelate dalla legge, l’approvazione dei relativi progetti**,** ~~è subordinata al parere finalizzato al miglioramento/riconoscimento della qualità formale compositiva ed architettonica degli interventi – urbanistici ed edilizi- ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, della Sovrintendenza Capitolina, che si esprime entro 60 giorni dalla richiesta formulata, decorsi infruttuosamente si formalizza il silenzio assenso. In caso di procedura edilizia che presuppone il rilascio del titolo abilitativo, la richiesta di parere è formalizzata dal Responsabile del Procedimento dell’Ufficio Capitolino competente; qualora, invece, si tratta di procedura edilizia semplificata che non presuppone il rilascio del titolo abilitativo, il parere è acquisito direttamente dal soggetto attuatore preventivamente, ovvero dimostrando l’avvenuta richiesta e il trascorrere dei 60 giorni della relativa formalizzazione del silenzio assenso.~~ **fatto salvo quanto riguarda gli interventi di cui al comma 3 bis, è subordinata al parere della Sovrintendenza capitolina, che si esprime con riferimento alle sole modalità degli interventi e nei limiti di cui al comma 3. Il parere è espresso entro 60 giorni dalla richiesta formulata, decorsi infruttuosamente si formalizza il silenzio assenso. In caso di procedura edilizia che presuppone il rilascio del titolo abilitativo, la richiesta di parere è formalizzata dal Responsabile del Procedimento dell’Ufficio Capitolino competente; qualora, invece, si tratta di procedure edilizie comunicative e/o segnalativi che non presuppongono il rilascio del titolo abilitativo, il parere è acquisito direttamente dal soggetto attuatore preventivamente, ovvero dimostrando l’avvenuta richiesta e il trascorrere dei 60 giorni della relativa formalizzazione del silenzio assenso.**

COMMA 11 si integra **con il testo in grassetto:**

Il Progetto di sistemazione di cui al comma 6 è approvato dalla **Sovrintendenza capitolina**, con la eventuale previa acquisizione del parere delle Soprintendenze statali o della Regione Lazio, in base alle rispettive competenze, ove siano interessati beni tutelati per legge. Se il Progetto di sistemazione è parte del Piano o Programma urbanistico o del Progetto edilizio, l’approvazione o abilitazione degli stessi avviene previa acquisizione del parere della **Sovrintendenza capitolina**, nonché dell’eventuale parere delle Soprintendenze statali e della Regione, in base alle rispettive competenze, ove siano interessati beni tutelati per legge.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 21. Incentivi per il rinnovo edilizio

COMMA 1**.** Roma Capitale promuove la riqualificazione urbana in tutto il *Sistema insediativo esistente* con priorità per gli ambiti più degradati, mediante il riconoscimento di incentivi urbanistici, nella misura di cui al comma 5, ovvero mediante eventuali incentivi finanziari e/o fiscali da individuare con successivi provvedimenti. Gli incentivi urbanistici sono utilizzati per il reperimento degli standard urbanistici, mediante il dispositivo di cui all’art. 22, per la realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici, mediante il dispositivo di cui all’art. 20, e per il rinnovo del patrimonio edilizio, con le modalità di seguito disciplinate.

COMMA 2**.** Gli incentivi urbanistici per il rinnovo edilizio consistono nella maggiorazione della SUL esistente, calcolata ai sensi dei commi 5 e 6, anche in eccedenza ai limiti di incremento della SUL stabiliti dalle norme di componente. La quota eccedente di SUL, se non localizzabile *in situ* con soddisfacente soluzione progettuale, può essere trasferita su proposta del soggetto proponente ovvero in mancanza di localizzazione può essere trascritta nel Registro dei crediti edilizi. In caso di trasferimento, ai fini della quantificazione della SUL premiale, si applica il criterio dell’equivalenza economica.

COMMA 3. Gli interventi da incentivare, nonché le modalità e livelli di incentivazione, devono essere attuati con modalità indiretta o diretta convenzionata di cui all’art. 12.

COMMA 5. Al fine di promuovere la riqualificazione l’Amministrazione può riconoscere le seguenti maggiorazioni massime rispetto alla SUL esistente:

1. Ristrutturazione edilizia connessa o non a interventi di ampliamento di edifici: +10%
2. Ristrutturazione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione: + 20 %;
3. interventi di categoria RU: +30%;
4. interventi su edifici condominiali in prevalenza residenziali (garantendo la permanenza di eventuali locatari): +10%;
5. interventi di categoria MBE (art. 10, comma 7): +5%
6. quote di SUL edificata o premiale da trasferire: +10%.

Gli incentivi di cui alla lett. a), b) e c), non sono cumulabili e possono essere riconosciuti una sola volta.

COMMA 6. Le modalità attuative di cui al comma 3 potranno ulteriormente dettagliare o modificare - in ragione degli obiettivi perseguiti, delle destinazioni d’uso, della compresenza di incentivi di altra natura e della qualità e caratteristiche degli interventi - le quote di incentivi urbanistici definite nel presente comma, senza eccederne il valore totale cumulato, e senza che ogni fattore venga ridotto o maggiorato per più del 50%.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 21. Incentivi per il rinnovo edilizio e **la rigenerazione urbana**

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

**Roma Capitale al fine favorire la razionalizzazione e migliorare la qualità degli ambiti urbani e patrimonio edilizio esistente attraverso azioni di rigenerazione urbana promuove nel *Sistema insediativo* e dei *Servizi* misure di incentivazione, mediante il riconoscimento di premialità per la qualità - edilizia e urbanistica - degli interventi, nella misura di cui al comma 5, ovvero mediante eventuali sostegni finanziari e/o fiscali da individuare con successivi provvedimenti. Gli incentivi urbanistici sono utilizzati per il reperimento degli standard urbanistici, mediante il dispositivo di cui all’art. 22, per la realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici, mediante il dispositivo di cui all’art. 20, e per il rinnovo del patrimonio edilizio, con le modalità di seguito disciplinate.**

COMMA 2 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**

Gli incentivi urbanistici per il rinnovo edilizio consistono nella maggiorazione della SUL esistente, ~~calcolata ai sensi dei commi 5 e 6, anche in eccedenza ai limiti di incremento della SUL stabiliti dalle norme di componente. La quota eccedente di SUL, se non localizzabile~~ *~~in situ~~* ~~con soddisfacente soluzione progettuale, può essere trasferita su proposta del soggetto proponente ovvero in mancanza di localizzazione può essere trascritta nel Registro dei crediti edilizi. In caso di trasferimento, ai fini della quantificazione della SUL premiale, si applica il criterio dell’equivalenza economica.~~ **definita secondo le modalità di cui al** **comma 5.**

COMMA 3 è modificato **con il testo in grassetto**

Gli interventi da incentivare, nonché́ le modalità̀ e livelli di incentivazione **sono definiti al successivo comma 5.**

COMMA 5 è modificato **con il testo in grassetto**

Al fine di promuovere le finalità̀ di cui al comma 1, l’Amministrazione riconosce le seguenti maggiorazioni massime rispetto alla SUL esistente **legittima e/o legittimata:**

1. **interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per immobili esterni alla Città storica, finalizzati alla rigenerazione urbana- rinnovo ed efficientamento energetico, interventi a sostegno della strategia all’adattamento climatico, sicurezza sismica, rifunzionalizzazione di edifici e/o complessi edilizi in stato di degrado, abbandono, inutilizzati o dismessi secondo le modalità definite nelle singole norme di componente ove se ne prescrivono le modalità attuative: + 20% ad eccezione degli edifici produttivi per i quali la premialità è limitata al 10%;**
2. **interventi di categoria RU: +30% con modalità indiretta;**
3. **interventi di categoria MBE (art. 10, comma 7) +5% con modalità diretta;**
4. **quote di SUL edificata o premiale da trasferire: +10% con modalità indiretta;**
5. **interventi espletati attraverso procedure pubbliche di concorso: + 5% della SUL.**

**In caso di trasferimento, ai fini della quantificazione della SUL edificata e premiale di cui alla lett.d) si applica il criterio dell’equivalenza economica. Gli incentivi di cui sopra sono assoggettati all’art.20; inoltre, possono essere riconosciuti una sola volta, non sono cumulabili tra loro, ad eccezione delle lettere b) e e), e non possono essere cumulati con quelli previsti da legge regionale e statale nonché con gli incrementi previsti dalle singole norme di componente.**

COMMA 6 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Le modalità attuative ~~di cui al comma 3~~potranno ulteriormente dettagliare o modificare - in ragione degli obiettivi perseguiti, delle destinazioni d’uso, della compresenza di incentivi di altra natura e della qualità e caratteristiche degli interventi - le quote di incentivi urbanistici definite nel **comma 5.**

SI INSERISCE UN NUOVO **COMMA 8bis**

**L’Amministrazione, anche su proposta privata, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale ed in relazione alle caratteristiche delle singole zone nonché della previsione di Piano, ad esclusione delle componenti della Città Storica, definisce la perimetrazione degli *Ambiti urbani di rigenerazione* in cui promuovere interventi di ristrutturazione urbanistica mediante programmi urbanistici:**

**Tali programmi individuano:**

* **obiettivi di riqualificazione urbana, di sostenibilità ambientale, sociale, economica che si intendono perseguire;**
* **interventi di rinnovo e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;**
* **interventi di edilizia sociale;**
* **interventi per potenziale le infrastrutture, la mobilità, la ciclabilità e i parcheggi;**
* **interventi finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e alla valorizzazione degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei servizi di quartiere;**
* **interventi per insediare e sviluppare attività economiche e rivitalizzare il tessuto sociale;**
* **interventi per migliorare il bilancio energetico e dei servizi ecosistemici.**

**Gli *Ambiti* potranno prevedere misure e incentivi di carattere urbanistico fino al 30% della SUL esistente (diritti di edificabilità aggiuntivi a quanto consentito dalle specifiche norme di componente) e/o incentivi di carattere fiscale e finanziario per finalità pubbliche definite dal programma stesso ivi incluse le compensazioni urbanistiche. La formazione e approvazione è soggetta alle procedure di cui alla L.R. 36/1987 e L.R. 19/2022.**

*Rafforzando le azioni di rigenerazione urbana, con la riscrittura dell’art.21, nel Sistema insediativo e dei Servizi si inserisce* ***integrazione agli ARTICOLI 55, 57, 60, 84,86 cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 55. Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

COMMA 2.Per il conseguimento degli obiettivi di cui all’art. 51, comma 2, e al fine di un razionale inserimento nel contesto urbano, i nuclei di cui al comma 1 sono sottoposti a *Piano di recupero urbanistico* di iniziativa pubblica e/o privata, esteso all’intero perimetro di cui al comma 1, secondo le modalità e i contenuti di cui all’art. 13, come specificati dai commi successivi.

COMMA 6 .Nei nuclei di cui al comma 1, mediante Piano di recupero urbanistico, sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Abitative*;

b) *Commerciali* a CU/b e CU/m;

c) *Servizi* a CU/b e CU/m;

d) *Turistico-ricettive* a CU/b;

e) *Produttive*, limitatamente a “artigianato produttivo”;

f) *Parcheggi non pertinenziali*.

Mix funzionale:

a) *Abitative*: SUL esistente + minimo 50% SUL aggiuntiva;

b) *Non abitative*: SUL esistente + minimo 10% SUL aggiuntiva;

Quota flessibile: 40% della SUL.

COMMA 7**.** In assenza di *Piano di recupero urbanistico*, all’interno dei perimetri di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, come definiti dall’art. 9, con divieto di introdurre destinazioni a CU/m e CU/a.È inoltre consentita, previo parere degli uffici competenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie per il risanamento igienico-sanitario o per la sicurezza dell’abitato. Sono altresì consentiti gli interventi volti alla sistemazione, valorizzazione e fruizione di resti archeologici e/o monumentali, ai sensi dell’art. 16, commi 4, 5 e 6, e gli interventi di categoria ambientale di cui all’art. 10.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 55. Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

COMMA 2 è integrato **con il testo in grassetto:**

Per il conseguimento degli obiettivi di cui all’art. 51, comma 2, e al fine di un razionale inserimento nel contesto urbano, i nuclei di cui al comma 1 sono sottoposti a *Piano di recupero urbanistico* di iniziativa pubblica e/o privata, esteso all’intero perimetro di cui al comma 1, secondo le modalità e i contenuti di cui all’art. 13, come specificati dai commi successivi. **Possono, inoltre, essere proposti Ambiti di rigenerazione, di cui ai sensi dell’art.21 co.8 bis, che interessino anche solo parti della componente; per le aree di nuova edificazione interne a tali Ambiti l’indice di edificabilità previa verifica di sostenibilità urbanistica non può essere superiore a 0,156 mq/mq. La parte eccedente l’indice di 0,125 mq/mq è soggetta al contributo straordinario di cui all’art.20.**

COMMA 6 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto:**

Nei nuclei di cui al comma 1, mediante Piano di recupero urbanistico, sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:

a) *~~Abitative~~* **Residenziale**;

b) *Commerciali* a CU/b e CU/m;

~~c)~~ *~~Servizi~~* ~~a CU/b e CU/m;~~ **Produttivo e Direzione**

d) *Turistico-ricettive* ~~a CU/b;~~

e) *~~Produttive~~*~~, limitatamente a “artigianato produttivo”;~~

f) *Parcheggi non pertinenziali*.

~~Mix funzionale:~~

~~a)~~ *~~Abitative~~*~~: SUL esistente + minimo 50% SUL aggiuntiva;~~

~~b)~~ *~~Non abitative~~*~~: SUL esistente + minimo 10% SUL aggiuntiva;~~

~~Quota flessibile: 40% della SUL.~~

COMMA 7 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto:**

In assenza di *Piano di recupero urbanistico*, all’interno dei perimetri di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, come definiti dall’art. 9, con divieto di introdurre destinazioni a ~~CU/m e~~ CU/a. **Sugli edifici esistenti sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.** È inoltre consentita, previo parere degli uffici competenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie per il risanamento igienico-sanitario o per la sicurezza dell’abitato. Sono altresì consentiti gli interventi volti alla sistemazione, valorizzazione e fruizione di resti archeologici e/o monumentali, ai sensi dell’art. 16, commi 4, 5 e 6, e gli interventi di categoria ambientale di cui all’art. 10.

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 57.Ambiti di trasformazione ordinaria. Norme generali

COMMA 7**.** Gli edifici esistenti interni agli Ambiti di trasformazione possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi, unitamente all’area di effettiva pertinenza. In assenza di detti strumenti, sono ammessi interventi di categoria MO, MS, RC, RE, con le destinazioni d’uso a CU/b, consentite ai sensi degli articoli 58 e 59.

TESTO EMENDATO

Art.57. Ambiti di trasformazione ordinaria. Norme generali

COMMA 7è integrato **con il testo in grassetto:**

Gli edifici esistenti interni agli Ambiti di trasformazione possono essere stralciati dagli strumenti esecutivi, unitamente all’area di effettiva pertinenza. In assenza di detti strumenti, sono ammessi interventi di categoria MO, MS, RC, RE, con le destinazioni d’uso a CU/b **e Cu/m**, consentite ai sensi degli articoli 58 e 59. **Altresì, sugli edifici esistenti stralciati sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.**

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 60. Ambiti per i Programmi integrati

COMMA 6.Con modalità diretta, sono ammessi gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, e le destinazioni d’uso consentite nei Tessuti della Città da ristrutturare, sempre distinguendo tra i tessuti prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 60. Ambiti per i Programmi integrati

COMMA 6è integrato **con il testo in grassetto:**

Con modalità diretta, sono ammessi gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, e le destinazioni d’uso consentite nei Tessuti della Città da ristrutturare, sempre distinguendo tra i tessuti prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività. **Altresì, sugli edifici esistenti stralciati sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.**

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 84. Servizi pubblici di livello urbano

COMMA 3.All’interno delle attrezzature complementari alla mobilità, di cui al comma 1, lett. k), sono comprese le aree e le strutture di servizio per il trasporto pubblico locale, attualmente di proprietà dell’Atac o del Co.tra.l, destinate a depositi, attrezzature, impianti e annesse sedi amministrative. In tali aree sono consentiti interventi di categoria RE e DR, senza aumento della volumetria (Vc) esistente. Qualora tali immobili ricadanonegli *Ambiti di valorizzazione* o nelle *Centralità metropolitane**ed urbane*, si applica rispettivamente la disciplina previstadagli articoli 43 e 65, senza l’applicazione dell’eventualedivieto di incremento della SUL esistente.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 84. Servizi pubblici di livello urbano

COMMA 3 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto**

All’interno delle attrezzature complementari alla mobilità, di cui al comma 1, lett. k), sono comprese le aree e le strutture di servizio per il trasporto pubblico locale, attualmente di proprietà dell’Atac o del Co.tra.l, destinate a depositi, attrezzature, impianti e annesse sedi amministrative. In tali aree sono consentiti interventi di categoria RE e DR, ~~senza aumento della volumetria (Vc) esistente.~~**altresì, sugli edifici esistenti sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.** Qualora tali immobili ricadanonegli *Ambiti di valorizzazione* o nelle *Centralità metropolitane**ed urbane*, si applica rispettivamente la disciplina previstadagli articoli 43 e 65, senza l’applicazione dell’eventualedivieto di incremento della SUL esistente.

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 86. Servizi privati

COMMA 2.Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, RE1. Sono altresì consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, con incremento della SUL fino all’indice ET=0,6 mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente. La SUL aggiuntiva è destinata ai servizi di cui al comma 1, escluse le sedi amministrative, e alle “attrezzature collettive”, come definite all’art. 6, comma 1, lett. c). Per la SUL esistente, sono ammessi cambi di destinazione d’uso nell’ambito dei servizi specificati al comma 1, esclusi quelli volti a introdurre o incrementare le sedi amministrative.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 86. Servizi privati

COMMA 2 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto**

Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti, di categoria MO, MS, RC, ~~RE1,~~ **RE con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.** Sono altresì consentiti interventi di categoria ~~RE2, DR, AMP,~~ **di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione connessa o non ad ampliamento** con incremento della SUL fino all’indice ET=0,6 mq/mq, senza eccedere il 50% della SUL esistente. La SUL aggiuntiva è destinata ai servizi di cui al comma 1, escluse le sedi amministrative, e alle “attrezzature collettive”, come definite all’art. 6, comma 1, lett. c). Per la SUL esistente, sono ammessi cambi di destinazione d’uso nell’ambito dei servizi specificati al comma 1, esclusi quelli volti a introdurre o incrementare le sedi amministrative.

*Rafforzando le azioni di rigenerazione urbana nel Sistema insediativo è necessario contrastare il consumo di suolo nell’Agro romano e di conseguenza si inserisce* ***integrazione all’ARTICOLO 67di cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 67 Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

COMMA1. Gli *Ambiti di riserva* sono individuati nell’elaborato 3.“Sistemi e Regole”, rapp. 1:10.000. Sono costituiti da aree non edificate, destinati dal precedente PRG ad *Agro romano*, e classificati dallo stesso quali Ambiti di compensazione, ai sensi dell’art. 18, con destinazione prevalentemente residenziale. È ammessa la categoria d’intervento NIU, come definita dall’art. 9, comma 8.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO .67 Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

COMMA 1 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoeintegrato **con il testo in grassetto:**

Gli *Ambiti di riserva* sono individuati nell’elaborato 3.“Sistemi e Regole”, rapp. 1:10.000. Sono costituiti da aree non edificate, destinati dal precedente PRG ad *Agro romano*, ~~e classificati dallo stesso quali Ambiti di compensazione, ai sensi dell’art. 18,~~ con destinazione prevalentemente residenziale **a saturazione dei quali non è possibile localizzarne e individuarne altri**. È ammessa la categoria d’intervento NIU, come definita dall’art. 9~~, comma 8.~~

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 21bis. Edifici abbandonati e degradati

COMMA1. Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutte le aree e gli edifici, indipendentemente dalla destinazione funzionale, individuati con apposito provvedimento della Giunta Capitolina previa comunicazione di avvio del procedimento nei confronti degli interessati. Si considerano abbandonati e/o degradati gli edifici dismessi da più di 3 anni alla data di adozione della presente norma che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l’incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana a causa di uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

COMMA 2. Alla proprietà degli edifici abbandonati e degradati, come sopra individuati, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà, di presentare una proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo con modalità diretta finalizzato al recupero dell’immobile secondo quanto previsto dalle presenti norme. Gli interventi possono utilizzare gli incentivi di cui all’art.21; ove soggetti a contributo di costruzione, possono beneficiare, a titolo di premialità per il solerte concorso alla rigenerazione urbana, ad una riduzione del contributo di costruzione.

I lavori finalizzati al recupero degli immobili sono fissati in massimo 24 mesi; quest’ultimi possono essere rivisti dall’amministrazione per comprovate complessità degli interventi.

In alternativa è fatto obbligo di procedere con la demolizione del manufatto:

1. in caso di demolizione dell’edificio esistente su iniziativa della proprietà è riconosciuta la consistenza edilizia degli edifici in termini di superficie o di volume costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo originario; medesimi parametri devono essere utilizzati anche per il calcolo degli eventuali incentivi edilizi. I diritti edificatori saranno annotati nel Registro dei Crediti Edilizi con possibilità di utilizzo in loco o in altre pertinenze dirette per mezzo di perequazione, secondo la normativa vigente;
2. in caso di mancata demolizione dell’edificio esistente da parte della proprietà, fatto salvo l’esercizio dei poteri sostitutivi da parte del comune finalizzati alla demolizione in danno, - decorsi 24 mesi senza che sia stata presentata domanda o rilasciato il titolo edilizio per il recupero - sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione degli edifici esistenti fino al risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d’uso.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 21bis. Edifici abbandonati e degradati

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutte le aree e gli edifici, indipendentemente dalla destinazione funzionale, **individuati in elenchi redatti, anche sulla base di segnalazioni pervenute e successivamente validate dalle autorità preposte e approvati** con apposito provvedimento della Giunta Capitolina previa comunicazione di avvio del procedimentonei confronti degli interessati. Si considerano abbandonati e/o degradati gli edifici dismessi da più di 3 anni alla data di adozione della presente norma **ovvero danneggiati da eventi imprevisti (crollo, incendio, ecc)** che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l’incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana a causa di uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

COMMA 2 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Alla proprietà degli edifici ~~abbandonati e degradati~~, come sopra individuati, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, è data facoltà, **entro 3 anni dalla data di approvazione** **del provvedimento di cui al comma 1,** di presentare una proposta di piano attuativo o **domanda di** idoneo titolo abilitativo con modalità diretta finalizzato al recupero dell’immobile secondo quanto previsto dalle presenti norme. Gli interventi possono utilizzare gli incentivi di cui all’art.21; ove soggetti a contributo di costruzione, possono beneficiare, a titolo di premialità per il solerte concorso alla rigenerazione urbana, ad una riduzione del contributo di costruzione**, così come previsto dall’art 17, comma 4bis del D.P.R. 380/2001.**

**Il termine per l’inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione non può superare tre anni dall’inizio dei lavori;** quest’ultimi possono essere rivisti dall’amministrazione per comprovate complessità degli interventi.

In alternativa è fatto obbligo di procedere con la demolizione del manufatto:

1. in caso di demolizione dell’edificio esistente su iniziativa della proprietà è riconosciuta la consistenza edilizia degli edifici in termini di superficie o di volume costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo originario; medesimi parametri devono essere utilizzati anche per il calcolo degli eventuali incentivi edilizi. I diritti edificatori saranno annotati nel Registro dei Crediti Edilizi con possibilità di utilizzo in loco o in altre pertinenze dirette per mezzo di perequazione, secondo la normativa vigente;
2. in caso di mancata demolizione dell’edificio esistente da parte della proprietà, fatto salvo l’esercizio dei poteri sostitutivi da parte del comune finalizzati alla demolizione in danno - decorsi **3 anni dalla data di approvazione del provvedimento di cui al comma 1** - sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione degli edifici esistenti fino al risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d’uso.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 21ter. Registro dei crediti edilizi

COMMA 1. Roma Capitale istituisce il Registro dei crediti edilizi dove annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio a seguito della realizzazione degli interventi di:

* + - demolizione di edifici abbandonati e degradati;
    - eliminazione degli elementi di degrado;
    - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
    - cessione gratuita di aree e/o edifici sottoposti a vincolo preordinato all’esproprio o asserviti ad uso pubblico di cui all’art.22;
    - compensazioni urbanistiche di cui all’art.19

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 21ter. Registro dei crediti edilizi

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

Roma Capitale istituisce il Registro dei crediti edilizi dove annota le informazioni dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio a seguito della realizzazione degli interventi di:

* + - demolizione di edifici **di cui all’art.21bis**;
    - eliminazione degli elementi di degrado;
    - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
    - cessione gratuita di aree e/o edifici sottoposti a vincolo preordinato all’esproprio o asserviti ad uso pubblico di cui all’art.22;
    - compensazioni urbanistiche di cui all’art.19;
    - **diritti edificatori riconosciuti in sede giudiziaria e amministrativa con sentenza passata in giudicato.**

*Per* ***affinità di argomento con l’art. 21ter****, ossia del Registro dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio* ***è necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 19*** *di cui alle NTA vigenti estendendo la localizzazione degli ambiti ove trasferire l’edificabilità da compensare (ad esempio nei PdZ) e dando al proprietario la possibilità di scegliere il titolare della compensazione con cui attuare il programma urbanistico.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 19. Compensazioni urbanistiche

COMMA 2. A tal fine, il PRG individua strumenti e localizzazioni idonei a trasferire in ambiti specifici l’edificabilità da compensare ai sensi del comma 1; tali trasferimenti possono essere effettuati negli ambiti di compensazione di cui all’art. 18, o in altri ambiti edificabili o di patrimonio edilizio esistente finalizzato al recupero, previo accordo tra proprietari e titolari di compensazioni, nel rispetto delle norme di componente.

COMMA 4. Per le finalità del presente articolo, il Comune procede all’assegnazione delle aree acquisite alla sua disponibilità all’interno degli ambiti di cui al comma 2, mediante sollecitazione pubblica, anche in più fasi e con le procedure di cui all’art. 14, rivolta ai soggetti destinatari delle compensazioni: nell’avviso pubblico, oltre alle aree interessate, dovranno essere individuati i criteri di formazione della graduatoria, ivi compresa l’offerta di riduzione della SUL di compensazione, che dovrà regolare l’ordine di scelta delle aree da parte dei candidati.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 19. Compensazioni urbanistiche

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto:**

A tal fine, il PRG individua strumenti e localizzazioni idonei a trasferire in ambiti specifici l’edificabilità da compensare ai sensi del comma 1; tali trasferimenti possono essere effettuati negli ambiti di compensazione di cui all’art. 18, **all’interno dei perimetri dei Piani di zona, anche se decaduti o in corso di attuazione ovvero ripianificati ai sensi dello strumento urbanistico generale vigente** o in altri ambiti edificabili o di patrimonio edilizio esistente finalizzato al recupero, previo accordo tra proprietari e titolari di compensazioni**, nel rispetto della dotazione dello standard minimo previsto dal D.I. n.1444/1968.**

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

Per le finalità del presente articolo, il Comune procede all’assegnazione delle aree acquisite alla sua disponibilità all’interno degli ambiti di cui al comma 2, mediante sollecitazione pubblica, anche in più fasi e con le procedure di cui all’art. 14, rivolta ai soggetti destinatari delle compensazioni: nell’avviso pubblico, oltre alle aree interessate, dovranno essere individuati i criteri di formazione della graduatoria, ivi compresa l’offerta di riduzione della SUL di compensazione, che dovrà regolare l’ordine di scelta delle aree da parte dei candidati. **In alternativa alla modalità di cui sopra i proprietari degli ambiti di cui al comma 2 possono proporre all’Amministrazione il compensando con cui attuare il programma urbanistico.**

***Per affinità di argomento con l’art. 21 ter*** *il Registro dei crediti edilizi generati e utilizzati nel territorio* ***è necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 62*** *di cui alle NTA vigenti precisando l’atto formale del provvedimento e la prescrizione in caso di mancata conclusione dell’iter approvativo nello specifico per i programmi interessati da compensazione urbanistica.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 62. Ambiti a Pianificazione particolareggiata definita

COMMA 1. Gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell’approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG.

COMMA 5. In caso di mancata conclusione dell’iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 62 Ambiti a Pianificazione particolareggiata definita

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

Gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici variamente denominati **approvati ovvero adottati.**

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto:**

In caso di mancata conclusione dell’iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. **Se i Piani o Programmi sono interessati da compensazione urbanistica di cui all’art.19, nel caso di successiva attivazione da parte privata senza l’individuazione del compensando, la corrispondente quantità di SUL sarà riservata all’Amministrazione capitolina che la utilizzerà prioritariamente per le finalità di interesse pubblico o generale di cui all’art. 18, comma 3.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 22. Cessione Compensativa

COMMA 5. Nel caso di intervento diretto, l’edificabilità a favore della proprietà è pari a 0,05 mq/mq, da concentrare sul 20% dell’area a fronte della cessione a Roma Capitale del restante 80%; tale cessione deve avvenire mediante atto pubblico, registrato e trascritto. L’area ceduta a Roma Capitale è destinata alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, come definite negli articoli 83 e 84. Sull’area che rimane di proprietà privata sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: “piccole strutture di vendita”; “pubblici esercizi”; altri servizi privati; “attrezzature collettive” a CU/m; alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008 ivi compreso gli studentati (CU/b), nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 7 e 8.

COMMA 6. In caso di intervento diretto Roma Capitale predispone una proposta preliminare di cessione finalizzata alla realizzazione del servizio pubblico, che distingue l’area privata da quella pubblica e le rispettive destinazioni d’uso. Predisposta la proposta preliminare l’Amministrazione invita i proprietari delle aree interessate ad aderire ovvero a presentare motivate osservazioni e proposte entro i 30 giorni successivi alla formalizzazione dell’invito. L'amministrazione valutate, anche per via negoziale, le osservazioni e le proposte pervenute, redige e approva la proposta definitiva riconoscendo per la parte privata il diritto edificatorio di cui al comma 5 e attribuisce una componente di Piano alla stessa secondo la normativa vigente. In alternativa la proposta preliminare può essere promossa anche dai soggetti privati previa valutazione da parte dell'Amministrazione. Approvata la proposta, qualora contenga anche il progetto pubblico, senza la formale adesione dei proprietari, il Comune, previa diffida a stipulare l’atto di cessione dell’area individuata dal progetto, avvia le procedure nel rispetto delle norme vigenti in materia.

COMMA 7. La definizione della proposta di cui al comma 6 può essere preceduta dal Programma di cui all’art.83, comma 6. La valutazione della proposta di cessione di cui al comma 5 può avvenire anche tenendo conto della disponibilità dei proprietari: a ridurre l’indice di compensazione, a cedere l’intera area al Comune trasferendo l’edificabilità attraverso un contestuale progetto di ricollocazione, applicando il criterio dell’equivalenza economica.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 22 Cessione Compensativa

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto:**

Nel caso di intervento diretto, l’edificabilità a favore della proprietà è pari a 0,05 mq/mq, da concentrare sul 20% dell’area a fronte della cessione a Roma Capitale del restante 80%; tale cessione deve avvenire mediante atto pubblico, registrato e trascritto. L’area ceduta a Roma Capitale è destinata alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, come definite negli articoli **84 e 85.** Sull’area che rimane di proprietà privata sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: “piccole strutture di vendita”; "pubblici esercizi"; **servizi alle persone;** "attrezzature collettive" a CU/m; **residenze sanitarie per anziani** e alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008 ivi compreso gli studentati (CU/b) **da regolamentare tramite convenzione con Roma Capitale, ai sensi del comma 2 dell’art.6 bis, in quanto servizi di interesse generale,** nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 7 e 8.

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

In caso di intervento diretto Roma Capitale predispone una proposta preliminare di cessione finalizzata alla realizzazione del servizio pubblico, che distingue l’area privata da quella pubblica e le rispettive destinazioni d’uso**. Ad esito dell’approvazione in Giunta Capitolina** della proposta preliminare **l’ufficio procedente invita** i proprietari delle aree interessate ad aderire ovvero a presentare motivate osservazioni e proposte entro i 30 giorni successivi alla formalizzazione dell’invito. L'amministrazione valutate, anche per via negoziale, le osservazioni e le proposte pervenute, redige e approva la proposta definitiva riconoscendo per la parte privata il diritto edificatorio di cui al comma 5 e attribuisce una componente di Piano alla stessa secondo la normativa vigente. Approvata la proposta, qualora contenga anche il progetto **unitario di cui all’art.83,** senza la formale adesione dei proprietari, il Comune, previa diffida a stipulare l’atto di cessione dell’area individuata dal progetto, avvia le procedure nel rispetto delle norme vigenti in materia. In alternativa la proposta preliminare **di cessione** può essere promossa anche dai soggetti privati previa valutazione da parte dell'Amministrazione.

COMMA 7 si integra **con il testo in grassetto:**

La definizione della proposta di cui al comma 6 può essere preceduta dal Programma di cui all’art.83, comma 6. La valutazione della proposta di cessione di cui al comma 5 può avvenire anche tenendo conto della disponibilità dei proprietari: a ridurre l’indice di compensazione, a cedere l’intera **area a Roma Capitale** trasferendo l’edificabilità attraverso un contestuale progetto di ricollocazione, applicando il criterio dell’equivalenza economica.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*Si* ***introducono integrazioni su ulteriori commi dell’ARTICOLO 24*** *- Norme Generali della Città- Storica - necessari per la messa in coerenza con gli articoli oggetto della Decisione di Giunta.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 24. Norme Generali

COMMA 5. Fatto salvo quanto più specificatamente previsto nelle norme di componente - e in particolare dagli articoli 25 e 36 -, sugli edifici esistenti di Città storica sono ammesse, in generale, le seguenti categorie d’intervento, come definite all’art. 9.

COMMA 6. Gli interventi di categoria RE2, DR, AMP, sono ammessi previa verifica, da parte del Comune, dell’interesse storico-architettonico degli edifici esistenti, da effettuare in base alle disposizioni di cui agli articoli 25, comma 5, e 36, comma 5, e ai criteri appositamente definiti nella “Guida per la qualità degli interventi”.

COMMA 7. Ad esito della verifica di cui al comma 6, oltre a definire l’assenza o la presenza dell’interesse storico-architettonico, il Comune può̀ formulare indirizzi o prescrizioni progettuali da osservare per l’accesso alle categorie d’intervento di cui al comma 5.

COMMA 8 Nel caso di interventi indiretti, la verifica di cui al comma 6 è parte integrante dello strumento

urbanistico esecutivo e della sua istruttoria, fatta salva la facoltà dei soggetti proponenti di procedere con le modalità di cui al comma 9, lett. c), prima della presentazione della strumento urbanistico

COMMA 9. Nel caso di interventi diretti, la verifica deve concludersi prima della richiesta del titolo abilitativo, e può̀ avvenire secondo i seguenti procedimenti:

1. di iniziativa pubblica, mediante la pre-individuazione d’ufficio, in sede di aggiornamento della Carta per la qualità, anche per ambiti e per fasi successive, degli edifici su cui sono ammessi o preclusi gli interventi di cui al comma 5, lett. d);
2. di iniziativa pubblica, mediante Programma integrato, nelle forme di cui all’art. 14, ad esito di sollecitazione, valutazione e approvazione, da parte del Comune, delle proposte o istanze private d’intervento;
3. di iniziativa privata, mediante istanza dei proprietari interessati, corredata da apposita relazione tecnico-scientifica, rivolta all’Ufficio competente, che acquisisce il parere del “Comitato per la qualità̀ urbana e edilizia”, secondo le moda- lità di cui al comma 12.

COMMA 10. Dell’avvio dei procedimenti di cui al comma 9, è data pubblica comunicazione, ai sensi e per gli effetti delle norme di cui al Capo III della legge n. 241/1990; a decorrere dall’avvio di tali procedimenti e per un periodo non superiore a 6 mesi, sono sospese le istanze di cui al comma 9 lett. c), relative a edifici ricadenti negli ambiti interessati dai procedimenti di iniziativa pubblica.

COMMA 11. Nei procedimenti di cui al comma 9, lett. b) e c), ove le istanze private siano corredate da proposta progettuale e gli stessi procedimenti si concludano con esito favorevole, si prescinde dal parere consultivo di cui al comma 12. Dai procedimenti del presente paragrafo sono esentati i beni di cui all’art. 16.

COMMA 12. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti edilizi ammessi con modalità diretta sono predisposti secondo i contenuti e le modalità stabilite nell’elaborato G2. “Guida per la qualità degli interventi”; ove riguardino interventi di categoria RE, DR, AMP, NE, sono obbligatoriamente sottoposti, ai fini dell’approvazione o abilitazione, al parere consultivo del “Comitato per la qualità urbana e edilizia”, che si esprime entro 45 giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento, decorsi infruttuosamente i quali si prescinde dal parere medesimo.

COMMA19. Nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata dall’UNESCO patrimonio dell’umanità̀ -, le competenze consultive assegnate al “Comitato per la qualità̀ urbana e edilizia”, ai sensi dei commi 9, lett. c), e 12, e dell’art. 25, comma 8, sono esercitate dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, organo periferico del Ministero per i beni e le attività̀ culturali; in tal caso, il parere consultivo di cui al comma 12 è esteso agli interventi di categoria MS e RC, nonché́ agli interventi da abilitare tramite DIA, ai sensi del comma 21.

COMMA 20. Le disposizioni del comma 19 si applicano dall’entrata in vigore del presente PRG. Con la formalizzazione di apposita intesa tra Comune e Ministero per i Beni e le Attività̀ culturali - Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Lazio, saranno individuate le modalità̀ di collaborazione tra le due amministrazioni e definiti i criteri di valutazione di immobili e progetti, sulla base di quanto indicato nella “Guida per la qualità̀ degli interventi”.

COMMA 21. Ai sensi dell’art. 6, comma 1, del DPR n. 380/2001, nei Tessuti T1, T2, T3, T10, negli Edifici e complessi speciali, nei beni individuati nella Carta per la qualità̀, gli interventi di categoria MO, se interessano le parti comuni, con rilevanza esterna, delle Unità edilizie, sono soggette a DIA.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 24. Norme Generali

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto:**

**S**ugli edifici esistenti di Città storica sono ammesse, in generale, le categorie d’intervento, come definite all’art. 9, **fatto salvo quanto più specificatamente previsto nelle norme di componente.**

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

**Nel caso di Ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione e ricostruzione o di ripristino di edifici crollati o demoliti con aumento di SUL o del Vft ovvero con modifica anche di un solo elemento tra sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edifico preesistente, non censiti nell’elaborato gestionale G1. Carta per la qualità, è obbligatorio acquisire il parere del “Comitato per la qualità urbana e edilizia”, (Co.Q.U.E) ai sensi del comma 12; dovrà, altresì, esprimersi nell’ambito della procedura di rilascio del titolo abilitativo, sulla verifica dell’interesse storico-architettonico degli edifici esistenti.** **Per gli immobili censiti in Carta per la qualità tale verifica, nell’ambito della procedura di rilascio del titolo abilitativo, è di competenza della Sovrintendenza Capitolina.**

COMMA 7 si integra **con il testo in grassetto:**

Ad esito della verifica di cui al comma 6, oltre a definire l’assenza o la presenza dell’interesse storico-architettonico, il **Co.Q.U.E** può̀ formulare indirizzi o prescrizioni progettuali da osservare per l’accesso alle **singole** categorie d’intervento**.**

COMMA 8 si integra **con il testo in grassetto:**

Nel caso di interventi indiretti, la verifica di cui al comma 6 è parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e della sua istruttoria, fatta salva la facoltà dei soggetti proponenti di procedere con le modalità di cui al comma 9, lett. **f**), prima della presentazione della strumento urbanistico

COMMA 9 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Nel caso di interventi diretti, **la verifica è parte integrante del procedimento** ~~deve concludersi prima~~ della richiesta del titolo abilitativo, e può avvenire **anche** secondo i seguenti procedimenti:

1. di iniziativa pubblica, mediante la pre-individuazione d’ufficio, in sede di aggiornamento della Carta per la qualità; ~~anche per ambiti e per fasi successive, degli edifici su cui sono ammessi o preclusi gli interventi di cui al comma 5, lett. d);~~
2. ~~di iniziativa pubblica, mediante Programma integrato, nelle forme di cui all’art. 14, ad esito di sollecitazione, valutazione e approvazione, da parte del Comune, delle proposte o istanze private d’intervento;~~
3. di iniziativa privata, mediante istanza dei proprietari interessati, corredata da apposita relazione tecnico-scientifica, rivolta all’Ufficio competente, che acquisisce il parere del “Comitato per la qualità urbana e edilizia”, secondo le modalità di cui al comma 12.

COMMA 10. ABROGATO

COMMA 11. ABROGATO

COMMA 12 si integra **con il testo in grassetto:**

Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti edilizi ammessi con modalità diretta; ove riguardino interventi **di cui al comma 6** sono sottoposti, al parere **consultivo** del “Comitato per la qualità urbana e edilizia” **(Co.Q.U.E.)** che si esprime **entro 45 giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento**, decorsi infruttuosamente i quali si prescinde dal parere medesimo. Per gli interventi di categoria **Ristrutturazione Edilizia, il Co.Q.U.E. stabilisce, nell’ambito delle proprie funzioni, i criteri di rilevanza urbana per tipologia di intervento, rinviando, nei casi di nulla o modesta rilevanza urbana, gli uffici competenti ad emettere il relativo parere.**

COMMA 19 si integra **con il testo in grassetto:**

Nella parte di Città storica dichiarata dall’UNESCO patrimonio dell’umanità̀ le competenze consultive assegnate al “Comitato per la qualità̀ urbana e edilizia”, ai sensi dei commi 9, lett. c), e 12, e dell’art . 25, comma 8, sono esercitate dalla **Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma**.

COMMA 20. si integra **con il testo in grassetto:**

Le disposizioni del comma 19 **si applicano secondo le modalità stabilite** **nel Protocollo d’intesa vigente** tra Comune e Ministero per i Beni e le Attività̀ culturali (oggi Ministero della Cultura). **Il parere è richiesto anche per gli interventi di nuova installazione, sostituzione totale o modifica sostanziale, di impianti solari e fotovoltaici e eolici anche per gli interventi, i relativi progetti devono tener conto delle prescrizioni di cui all’art.16 comma 3 bis.**

COMMA 21 ABROGATO

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 25. Tessuti della Città Storica

COMMA 3. Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all’art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici dei diversi Tessuti, come descritti nella parte III dall’elaborato G2. “Guida per la qualità degli interventi”: le prescrizioni particolari ivi riportate possono essere modificate o integrate, in sede di revisione e aggiornamento dell’elaborato G2, ai sensi dell’art. 2, comma 5.

COMMA 4. Le categorie d’intervento di cui all’art.9 sono specificate nei singoli Tessuti.

COMMA 5. Negli interventi di categoria Restauro e di risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1; le destinazioni d’uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d’interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

COMMA 6. In tutti i Tessuti della Città storica, fatte salve le prescrizioni particolari per i Tessuti T1, T2, T5 e T10, sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all’interno della stessa unità edilizia, secondo le indicazioni conoscitive e progettuali di cui all’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi”. Per gli interventi di frazionamento volti alla creazione di unità residenziali è stabilito un limite minimo di 45 mq di SUL per singola abitazione. L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra.

COMMA 9. Gli interventi ammessi nei Tessuti si attuano con le seguenti modalità:

* 1. gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia ivi compreso la demolizione e ricostruzione, sono consentiti con modalità diretta;
  2. sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato: gli interventi di categoria Ristrutturazione Edilizia, ivi compreso la demolizione e ricostruzione, se estesi a più edifici contigui o lotti contigui ovvero che comportino aumento di SUL superiore al 20%; di Nuova Costruzione, fermo restando la normativa sovraordinata. È ammessa la facoltà di intervenire attraverso Piano di recupero, ai sensi dell’art. 28 legge n. 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta;
  3. sono subordinati all’approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell’art. 28 legge n. 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta gli interventi che comportano l’insediamento di nuove destinazioni d’uso a CU/a in tutte le componenti o di Parcheggi non pertinenziali nel 1° Municipio.

COMMA 10. Agli interventi di categoria di demolizione senza ricostruzione, si applicano gli incentivi urbanistici di cui all’art. 21.

COMMA 11. Alla SUL aggiuntiva realizzata tramite gli interventi di categoria Nuova Costruzione nonché per tutti gli altri interventi edilizi che comportano incrementi di SUL esistente legittima e/o legittimata, che ecceda gli incentivi di cui all’art. 21 ridotti della metà, si applica il contributo straordinario di cui all’art. 20.

COMMA 14. Nei tessuti della Città storica, sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

1. *Residenziale*;
2. *Turistico-ricettiva,* limitatamente alle “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” (esclusi i motels);
3. *Produttiva e Direzionale*, con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica;
4. *Commerciale* limitatamente alle “piccole” e “medie strutture di vendita”;
5. *Rurale,* con esclusione degli “impianti produttivi agro-alimentari”.

COMMA 15. Nei Tessuti da T1 a T5 e nel Tessuto T6 ricadente nel Municipi I, il cambio di destinazione d’uso da funzioni abitazioni singole ad altre funzioni è ammesso solo per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini; è ammesso altresì negli altri piani, al solo fine di consentire l’ampliamento delle destinazioni a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, ivi compreso *“affittacamere”, case per vacanze* a condizione che tali usi nell’unità edilizia occupino, prima dell’ampliamento, almeno il 70% della SUL.

COMMA 17. Con successivo provvedimento, da emanare anche ai sensi dell’art. 20 della LR n. 33/1999, il Comune potrà limitare, per motivi di salvaguardia dei caratteri socio-economici, culturali e ambientali di particolari zone della Città storica e della Città consolidata, i cambiamenti di destinazione d’uso o l’insediamento di specifiche attività interne alle destinazioni d’uso di cui all’art. 6, con particolare riguardo agli esercizi commerciali, all’“artigianato produttivo”, all’“artigianato di servizio”, ai “pubblici esercizi”; con lo stesso provvedimento, il Comune potrà individuare le destinazioni d’uso esistenti di cui incentivare la delocalizzazione o le destinazioni d’uso qualificanti da promuovere, anche avvalendosi del Programma integrato di cui all’art. 14, comma 3, lett. a).

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 25. Tessuti della Città Storica

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto:**

Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all’art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici dei diversi Tessuti **così come definiti nelle relative norme.**

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

Le categorie d’intervento di cui all’art.9 sono specificate nei singoli Tessuti**. Gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti ove non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e siano previsti incrementi di SUL o Vft costituiscono interventi di Ristrutturazione Edilizia nei limiti stabili dalle specifiche norme del presente capo.**

COMMA 5si integra **con il testo in grassetto:**

Negli interventi di categoria Restauro e di risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1; le destinazioni d’uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d’interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, **possono essere destinati a servizi complementari allo svolgimento dell’attività fondamentale e, pertanto, considerati quali spazi accessori ad essa collegata e/o correlata e sottoposti al contributo straordinario di cui all’art.20,** non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

COMMA 6si integra **con il testo in grassetto:**

In tutti i Tessuti della Città storica, fatte salve le prescrizioni particolari **e limitazioni** per i Tessuti T1, T2, **T3, T4**, T5 e T10, sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all’interno della stessa unità ediliziae delle **unità adiacenti**, **anche** secondo le indicazioni conoscitive e progettuali di cui all’elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi”. Per gli interventi di frazionamento volti alla creazione di unità residenziali è stabilito un limite minimo di 45 mq di SUL per singola abitazione.

COMMA 9 è modificato con l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Gli interventi ammessi nei Tessuti si attuano con le seguenti modalità:

* 1. gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia ivi compreso la demolizione e ricostruzione, sono consentiti con modalità diretta;

1. sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato gli interventi di categoria Ristrutturazione Edilizia, ivi compreso la demolizione e ricostruzione, se estesi a più edifici contigui o lotti contigui; ~~ovvero che comportino aumento di SUL superiore al 20%; di Nuova Costruzione, fermo restando la normativa sovraordinata. È ammessa la facoltà di intervenire attraverso Piano di recupero, ai sensi dell’art. 28 legge n. 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta;~~
2. **sono subordinati all’approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell’art. 28 legge n.457/1978 o di altro strumento di modalità attuativa indiretta, gli interventi che comportino aumento di SUL in eccedenza a quanto previsto dalle norme dei *Tessuti,* gli interventi di Nuova Costruzione, ovvero l’insediamento di nuove destinazioni d’uso a CU/a in tutte le componenti o di Parcheggi non pertinenziali nel 1° Municipio**.

COMMA 10 è modificato con l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

**Negli** interventi di categoria di demolizione senza ricostruzione, ~~si applicano gli incentivi urbanistici di cui all’art. 21~~ **alla quota di SUL da trasferire si applica quanto previsto dal’art.21 c.5 lett.d).**

COMMA 11si integra **con il testo in grassetto:**

Alla SUL aggiuntiva realizzata tramite gli interventi di categoria **Ristrutturazione edilizia ivi inclusa la demolizione e ricostruzione,** Nuova Costruzione nonché per tutti gli altri interventi edilizi che comportano incrementi di SUL esistente legittima e/o legittimata, **nonché per i cambi d’uso che generano le più rilevanti valorizzazioni immobiliari** si applica il contributo straordinario di cui all’art. 20. **Nel caso di cambi di destinazione d’uso verso “abitazioni singole” con una SUL pari oppure superiore a 5.000 mq, nella parte di Città storica dichiarata dall’UNESCO patrimonio dell’umanità, il contributo straordinario non è dovuto ove il 20% della SUL sia destinato a Edilizia Residenziale Convenzionata.**

COMMA 14si integra **con il testo in grassetto:**

Nei tessuti della Città storica, sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

1. *Residenziale*;
2. *Turistico-ricettivo,* limitatamente alle “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;
3. *Produttivo e Direzionale*, con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, logistica **e data center;**
4. *Commerciale* limitatamente alle “piccole” ~~e~~ “medie strutture di vendita”**e** **pubblici esercizi;**
5. *Rurale,* con esclusione degli “impianti produttivi agro-alimentari.

COMMA 15si integra **con il testo in grassetto:**

Nei Tessuti da T1 a T5 e nel Tessuto T6 ricadente nel Municipio I, il cambio di destinazione d’uso da funzioni **residenziali** ad altre funzioni è ammesso solo per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini; è ammesso altresì negli altri piani, al solo fine di consentire l’ampliamento delle “strutture ricettive alberghiere” **esistenti**, a condizione che **le destinazioni d’uso turistico-ricettive, ivi compreso affittacamere e casa vacanza** nell’unità ediliziaoccupino, prima dell’ampliamento, almeno il 70% della SUL. **Il cambio di destinazione d’uso da funzioni non residenziali a residenziali è sempre ammesso ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo”, art.6 co,1 lett.a3), nei *tessuti* di cui sopra ricadenti nel perimetro UNESCO.**

COMMA 17si integra **con il testo in grassetto:**

Con **appositi** **regolamenti,** da emanare anche **ai sensi della vigente disciplina regionale sul commercio e sulle strutture ricettive extralberghiere**, il Comune **limita** ~~potrà limitare~~, per motivi di salvaguardia dei caratteri socio-economici, culturali e ambientali **e per favorire la residenzialità** di particolari zone della Città storica e della Città consolidata, i cambiamenti di destinazione d'uso o l'insediamento di specifiche attività interne alle destinazioni d'uso di cui all'art. 6, con particolare riguardo agli esercizi commerciali, all'"artigianato produttivo", all'"artigianato di servizio", ai "pubblici esercizi", **alle abitazioni ad uso ricettivo di cui all’art.6 comma 1 lett.a3),** con lo stesso provvedimento, il Comune potrà individuare le destinazioni d'uso esistenti di cui incentivare la delocalizzazione o le destinazioni d'uso qualificanti da promuovere.

***Per affinità di argomento con l’art. 24 e 25 è necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 20 di cui alle NTA vigenti***chiarendo quali sono gli interventi soggetti a contributo straordinario e le finalità.

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 20. Contributo straordinario di urbanizzazione

COMMA 1. Ai sensi e per le finalità̀ di cui all’art. 17, comma 2, lett. b), le più̀ rilevanti valorizzazioni immobiliari, generate dalle previsioni del presente PRG rispetto alla disciplina urbanistica pre-vigente, sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

COMMA 4. I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l’intervento tributario; in caso di intervento diretto, i proventi sono utilizzati prioritariamente nella componente in cui esso ricade ovvero negli Ambiti per i Programmi integrati della Città consolidata e della Città da ristrutturare. La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all’interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano finanziario di cui all’art. 13, comma 11, lett. g); in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all’approvazione del progetto, secondo le modalità di cui all’art. 12, comma 2**.**

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 20. Contributo straordinario di urbanizzazione

COMMA 1è modificato con l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Ai sensi e per le finalità di cui all’art. 17, comma 2, lett. b), le più̀ rilevanti valorizzazioni immobiliari, generate dalle previsioni del presente PRG rispetto alla disciplina urbanistica pre-vigente, **ovvero da varianti o deroghe allo strumento urbanistico generale o attuativo**, sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l’intervento tributario, **per politiche attive per la casa e per interventi strategici programmati dall’Amministrazione capitolina**; in caso di intervento diretto, i proventi sono utilizzati prioritariamente nella componente in cui esso ricade ovvero negli Ambiti per i Programmi integrati della Città consolidata e della Città da ristrutturare. La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all’interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano finanziario di cui all’art. 13, comma 11, lett. g); in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all’approvazione del progetto, secondo le modalità di cui all’art. 12, comma 2**.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 26. Tessuti di origine medievale (T1)

COMMA 2. Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;
3. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
4. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza.

COMMA 3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. è ammesso, all’interno della stessa unità edilizia, l’accorpamento di unità immobiliari contigue in orizzontale e in verticale senza spostare le scalecomuniesistenti né variare la quota d’imposta dei solai, anche al fine di ricomporre i caratteri distributivi verticali originari. L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra;
2. il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per la ricostituzione di unità edilizie o immobiliari interessate da precedenti processi di accorpamento.

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le destinazioni *Commerciali* con superficie di vendita oltre i 250 mq, le “attrezzature collettive" con SUL oltre i 500 mq, la destinazione *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali;
2. le destinazioni “abitazioni collettive”, “attrezzature collettive” fino a 500 mq, “sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere, sopranazionali”, “sedi e attrezzature universitarie”, sono ammesse esclusivamente negli edifici con tipologia edilizia speciale adeguatamente documentata ovvero censitinell’elaborato G1.“Carta per la qualità e G2.“Guida per la qualità degli interventi”;
3. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all’interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano terra.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 26. Tessuti di origine medievale (T1)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barrato**:**

Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883; ~~che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;~~
3. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici; ~~previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
4. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza.

COMMA 3 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

a) è ammesso, all’interno della stessa unità edilizia, l’accorpamento di unità immobiliari contigue in orizzontale e in verticale senza spostare le scale comuni esistenti né variare la quota d’imposta dei solai, anche al fine di ricomporre i caratteri distributivi verticali originari~~. L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra;~~

b) **è ammesso, l’accorpamento di unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti:** **sempre ai fini residenziali ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo; per le destinazioni commerciali, legittimamente in atto alla data di adozione della presente variante alle NTA, fino a 500 mq di superficie di vendita; altresì, per le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, a condizione che gli immobili abbiano una destinazione non residenziale, o che le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” occupino prima dell’accorpamento almeno il 70% della SUL delle unità edilizie nel loro complesso alla data di adozione della presente variante alle NTA;**

c) il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per destinazioni **residenziali con l’esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo di cui all’art.6 co.1 lett.a3).**

COMMA 4è modificato **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. **le destinazioni *Commerciali* sono ammesse con superficie di vendita fino a 500 mq;**
2. **le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada;**
3. **le destinazioni “pubblici esercizi” sono ammesse agli ultimi piani di edifici non residenziali o di attrezzature collettive aventi accesso diretto dal piano terra;**
4. **sono escluse le destinazioni “attrezzature collettive" con SUL oltre i 1.000 mq,** la destinazione Rurale e i Parcheggi non pertinenziali**.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 27. Tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria (T2)

COMMA 2. Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;
3. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
4. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza.

COMMA 3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. è ammesso, all’interno della stessa unità edilizia, l’accorpamento di unità immobiliari contigue in orizzontale e in verticale senza spostare le scalecomuniesistenti né variare la quota d’imposta dei solai, anche al fine di ricomporre i caratteri distributivi verticali originari. L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra;
2. il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per la ricostituzione di unità edilizie o immobiliari interessate da precedenti processi di accorpamento.

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le destinazioni *Commerciali* con superficie di vendita oltre i 250 mq, le “attrezzature collettive" con SUL oltre i 500 mq, la destinazione *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali;
2. le destinazioni “abitazioni collettive”, “attrezzature collettive” fino a 500 mq, “sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere, sopranazionali”, “sedi e attrezzature universitarie”, sono ammesse esclusivamente negli edifici con tipologia edilizia speciale adeguatamente documentata ovvero censitinell’elaborato G1.“Carta per la qualità e G2.“Guida per la qualità degli interventi”;
3. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all’interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano terra.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 27 Tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria (T2)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barrato**:**

Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883 ~~che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;~~
3. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici**,** ~~previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
4. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza.

COMMA 3 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

a) è ammesso, all’interno della stessa unità edilizia, l’accorpamento di unità immobiliari contigue in orizzontale e in verticale senza spostare le scale comuni esistenti né variare la quota d’imposta dei solai, anche al fine di ricomporre i caratteri distributivi verticali originari.~~L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra;~~

b) **è ammesso, l’accorpamento di unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti: sempre ai fini residenziali ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo; per le destinazioni commerciali legittimamente in atto alla data di adozione della presente variante alle NTA fino a 500 mq di superficie di vendita; altresì, per le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, a condizione che gli immobili abbiano una destinazione non residenziale, o che le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” occupino prima dell’accorpamento almeno il 70% della SUL delle unità edilizie nel loro complesso alla data di adozione della presente variante alle NTA;**

c) il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per destinazioni **residenziali con l’esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo di cui all’art.6 co,1 lett.a3).**

COMMA 4è modificato **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. **le destinazioni *Commerciali* sono ammesse con superficie di vendita fino a 500 mq;**
2. **le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada;**
3. **le destinazioni “pubblici esercizi” sono ammesse agli ultimi piani di edifici non residenziali o di attrezzature collettive aventi accesso diretto dal piano terra;**
4. **sono escluse le destinazioni “attrezzature collettive" con SUL oltre i 1.000 mq,** la destinazione Rurale e i Parcheggi non pertinenziali**.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 28. Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca (T3)

COMMA 2.Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;
4. è ammessa demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto.

COMMA 3. Valgono altresì le seguenti prescrizioni particolari;

1. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punti a) e b), sono finalizzati alla definizione dei margini e dei punti di connessione irrisolti con gli edifici adiacenti; a tal fine, sono ammesse: la modifica della struttura e delle coperture, anche con sostituzione totale dell’orditura primaria e secondaria dei tetti e della struttura portante con altra di diversa tipologia costruttiva e con modeste modifiche di imposta (tolleranza < 40 cm) senza modificare la posizione e la sagoma del cornicione originario; l’apertura di nuove finestre e logge su pareti cieche e non definite architettonicamente, a condizione di coinvolgere con un progetto unitario l’articolazione complessiva dei prospetti, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici; la realizzazione di scale interne;
2. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), è ammesso il riutilizzo dei sottotetti, con conseguente aumento di SUL, al solo fine di realizzare abitazioni, studi professionali e atelier.

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le destinazioni *Commerciali* con superficie di vendita oltre i 250 mq, la destinazione *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali*;*
2. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all’interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano terra.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 28 Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca (T3)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, **ma senza aumento di Vft;** ~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o~~ **per adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;**
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883;~~che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico;~~

d) è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici. ~~previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto.~~

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto:**

Valgono altresì le seguenti prescrizioni particolari:

1. **è ammesso, l’accorpamento di unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti: sempre ai fini residenziali ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo”; per le destinazioni commerciali, legittimamente in atto alla data di adozione della presente variante alle NTA, fino a 500 mq di superficie di vendita; altresì, per le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, a condizione che gli immobili abbiano una destinazione non residenziale, o che le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” occupino prima dell’accorpamento almeno il 70% della SUL delle unità edilizie nel loro complesso, alla data di adozione della presente variante alle NTA;**
2. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, **di cui al co.2 punti a)** e b), sono finalizzati alla definizione dei margini e dei punti di connessione irrisolti con gli edifici adiacenti; a tal fine, sono ammesse: la modifica della struttura e delle coperture, anche con sostituzione totale dell’orditura primaria e secondaria dei tetti e della struttura portante con altra di diversa tipologia costruttiva e con modeste modifiche di imposta (tolleranza < 40 cm) senza modificare la posizione e la sagoma del cornicione originario; l’apertura di nuove finestre e logge su pareti cieche e non definite architettonicamente, con l’inserimento del **progetto nel contesto di riferimento**; la realizzazione di scale interne;
3. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), è ammesso il riutilizzo dei sottotetti, con conseguente aumento di SUL, al solo fine di realizzare abitazioni, studi professionali e atelier;
4. **il frazionamento delle unità immobiliari esistenti non è consentito, salvo che per destinazioni residenziali con l’esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo di cui all’art.6 co,1 lett.a3).**

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. **le destinazioni Commerciali sono ammesse con superficie di vendita fino a 500 mq;**
2. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada;
3. **le destinazioni “pubblici esercizi” sono ammesse agli ultimi piani di edifici non residenziali o di attrezzature collettive aventi accesso diretto dal piano terra;**
4. sono escluse le destinazioni *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 29. Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4)

COMMA 2. Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o adeguamento funzionale;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di cui alla lett. e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini, previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale;
7. ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza e con una altezza non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e comunque dell’edificio contermine più alto.

COMMA 3. Per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), c), e) ed f), i volumi dei corpi di fabbrica demoliti possono essere recuperati attraverso:

* interventi di sopraelevazione e aggiunta laterale, o nuova sagoma; nel primo caso, i nuovi volumi dovranno configurarsi come coronamenti architettonicamente coerenti con l’edificio esistente di altezza non superiore a m. 4 e la loro linea di colmo dovrà̀ essere interna ad un inviluppo della sagoma definito da una inclinata di 45° a partire dalla linea di gronda esistente;
* la copertura parziale o totale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un’altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a tetto-giardino.

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le destinazioni *Commerciali* con superficie di vendita oltre i 250 mq e la destinazione *Rurale*;
2. la destinazione Parcheggi non pertinenzialiè consentita solo nei tessuti esterni al Municipio I; eventuali localizzazioni all’interno del Municipio I sono consentite solo previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale;
3. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all’interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano-terra.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 29 Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL,~~~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, e/o adeguamento funzionale, **mantenendo sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche**;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici~~; previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%; **~~f~~inalizzati ad assicurare** ~~ad~~ **una migliore configurazione** **spaziale** ~~architettonica in rapporto al contesto -~~con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di cui alla lett.e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini;~~previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale;~~
7. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza e con una altezza non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e comunque dell’edificio contermine più alto.

COMMA 3si integra **con il testo in grassetto:**

**Valgono altresì le seguenti prescrizioni particolari:**

1. **è ammesso, l’accorpamento di unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti: sempre ai fini residenziali ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo”; per le destinazioni commerciali, legittimamente in atto alla data di adozione della presente variante alle NTA , fino a 500 mq di superficie di vendita; altresì, per le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, a condizione che gli immobili abbiano una destinazione non residenziale, o che le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” occupino prima dell’accorpamento almeno il 70% della SUL delle unità edilizie nel loro complesso, alla data di adozione della presente variante alle NTA;**
2. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), c), e) ed f), i volumi dei corpi di fabbrica demoliti possono essere recuperati attraverso:

* interventi di sopraelevazione e aggiunta laterale, o nuova sagoma; nel primo caso, i nuovi volumi dovranno configurarsi come coronamenti architettonicamente coerenti con l’edificio esistente di altezza non superiore a m. 4 e la loro linea di colmo dovrà̀ essere interna ad un inviluppo della sagoma definito da una inclinata di 45° a partire dalla linea di gronda esistente;
* la copertura parziale o totale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un’altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a tetto-giardino.

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. **le destinazioni Commerciali sono ammesse con superficie di vendita fino a 500 mq;**
2. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada;
3. **le destinazioni “pubblici esercizi” sono ammesse agli ultimi piani di edifici non residenziali o di attrezzature collettive aventi accesso diretto dal piano terra;**
4. sono escluse le destinazioni *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 30. Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T5)

COMMA. 2.Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o adeguamento funzionale;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza e con un altezza non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e comunque dell’edificio contermine più alto.

COMMA 3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. per gli interventi interni alle unità edilizie, l’accorpamento o frazionamento delle unità immobiliari è ammesso senza modifica delle scale esistenti, della quota dei solai e senza frazionamento degli spazi aperti di pertinenza. L’accorpamento tra unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti è ammesso solo al piano terra;
2. per l’intervento di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto a), non è consentito modificare il rapporto tra l’edificio e lo spazio aperto di pertinenza e in ogni caso deve sempre essere salvaguardata la gerarchia tra i prospetti e la caratterizzazione degli elementi architettonici e decorativi originari.

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le destinazioni *Commerciali* con superficie di vendita oltre i 250 mq, la destinazione *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali*;*
2. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all’interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano-terra.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 30. Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T5)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL,~~~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, e/o adeguamento funzionale, **mantenendo sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche**;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici~~; previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza e con un altezza non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e comunque dell’edificio contermine più alto.

COMMA 3si integra **con il testo in grassetto:**

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

a) per gli interventi interni alle unità edilizie, l’accorpamento o frazionamento delle unità immobiliari è ammesso senza modifica delle scale esistenti, della quota dei solai e senza frazionamento degli spazi aperti di pertinenza;

b**) è ammesso, l’accorpamento di unità immobiliari ricadenti in diverse unità edilizie adiacenti: sempre ai fini residenziali ad esclusione delle “abitazioni ad uso ricettivo”; per le destinazioni commerciali, legittimamente in atto alla data di adozione della presente variante alle NTA, fino a 500 mq di superficie di vendita; altresì, per le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, a condizione che gli immobili abbiano una destinazione non residenziale, o che le destinazioni “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” occupino prima dell’accorpamento almeno il 70% della SUL delle unità edilizie nel loro complesso, alla data di adozione della presente variante alle NTA;**

**c)** per l’intervento di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto a), non è consentito modificare il rapporto tra l’edificio e lo spazio aperto di pertinenza e in ogni caso deve sempre essere salvaguardata la gerarchia tra i prospetti e la caratterizzazione degli elementi architettonici e decorativi originari.

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 25, comma 14, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. **le destinazioni Commerciali sono ammesse con superficie di vendita fino a 500 mq;**
2. le destinazioni “pubblici esercizi”, “piccole strutture di vendita”, “artigianato di servizio”, “artigianato produttivo”, sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell’eventuale mezzanino lungo i fronti-strada;
3. **le destinazioni “pubblici esercizi” sono ammesse agli ultimi piani di edifici non residenziali o di attrezzature collettive aventi accesso diretto dal piano terra;**
4. sono escluse le destinazioni *Rurale* e i Parcheggi non pertinenziali

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 31. Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue (T6)

COMMA. 2.Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia di cui alla lett. e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini, previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale.

COMMA 3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), la rifusione per funzioni terziarie e funzioni alberghiere e congressuali è realizzabile con accorpamenti orizzontali e/o verticali anche attraverso collegamenti interni autonomi; i vani accessori delle unità edilizie e immobiliari possono essere destinati ad abitazioni, studi professionali e atelier;
2. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punti b) ed e), i volumi demoliti possono essere recuperati attraverso: una diversa sagoma dei nuovi edifici; la copertura anche parziale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un’altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a spazio per il passeggio, la sosta e il gioco; le soluzioni per la ridefinizione delle facciate cieche degli edifici, anche attraverso l’inserimento di logge, dovranno essere verificate nel progetto con l’inserimento anche degli edifici e spazi aperti adiacenti, in grado di esplicitare la qualità degli interventi in relazione al contesto urbano;
3. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto c), adeguatamente documentati attraverso un’analisi tipo-morfologica del tessuto insediativo, degli aspetti architettonici del manufatto oggetto della modifica, potranno consentire variazioni di sagoma e prospetti, purché sia garantito un adeguato inserimento nel contesto circostante, in termini di collocazione sul lotto, relazione con gli spazi pubblici e con gli edifici contermini.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 31 Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue (T6)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

* 1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
  2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL,~~~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
  3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, ~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;~~ **con eventuale modifica della sagoma, prospetti sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;**
  4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici;~~previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
  5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%; **~~f~~inalizzati ad assicurare** ~~ad~~ **una migliore configurazione** **spaziale** ~~architettonica in rapporto al contesto -~~con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);

f) per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di cui alla lett.e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini p~~revia verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale.~~

COMMA 3è modificatocon l’eliminazione del testo barrato**:**

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto b), la rifusione per funzioni terziarie e funzioni alberghiere e congressuali è realizzabile con accorpamenti orizzontali e/o verticali anche attraverso collegamenti interni autonomi; i vani accessori delle unità edilizie e immobiliari possono essere destinati ad abitazioni, studi professionali e atelier;
2. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punti b) ed e), i volumi demoliti possono essere recuperati attraverso: una diversa sagoma dei nuovi edifici; la copertura anche parziale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un’altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a spazio per il passeggio, la sosta e il gioco; le soluzioni per la ridefinizione delle facciate cieche degli edifici, anche attraverso l’inserimento di logge, dovranno essere verificate nel progetto con l’inserimento anche degli edifici e spazi aperti adiacenti, in grado di esplicitare la qualità degli interventi in relazione al contesto urbano;
3. ~~gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto c), adeguatamente documentati attraverso un’analisi tipo-morfologica del tessuto insediativo, degli aspetti architettonici del manufatto oggetto della modifica, potranno consentire variazioni di sagoma e prospetti, purché sia garantito un adeguato inserimento nel contesto circostante, in termini di collocazione sul lotto, relazione con gli spazi pubblici e con gli edifici contermini~~

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 32. Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T7)

COMMA 2 Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con aumento di SUL e di Vft secondo le prescrizioni di cui al co.3 lett.a);
7. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia su cui sono consentiti interventi di cui alla lett. e) ed f), con ulteriore aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini, previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 32. Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T7)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL~~**~~,~~**~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, ~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;~~ **con eventuale modifica della sagoma, prospetti sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;**
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici~~; previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%; **~~f~~inalizzati ad assicurare** ~~ad~~ **una migliore configurazione** **spaziale** ~~architettonica in rapporto al contesto -~~con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con aumento di SUL e di Vft secondo le prescrizioni di cui al co.3 lett.a);~~
7. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di cui alla lett.e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini~~previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale~~

COMMA 3 ABROGATO

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 33. Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario (T8)

COMMA 2. Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);
6. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con aumento di SUL e di Vft secondo le prescrizioni di cui al co.3 lett.c);
7. per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia su cui sono consentiti interventi di cui alla lett. e), con ulteriore aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini, previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale;
8. è ammessa la Nuova Costruzione finalizzata ad una maggiore integrazione architettonica e volumetrica degli impianti urbani.

COMMA 3. Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto a) sono finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari impropriamente alterati o comunque difformi dall’originario progetto di sistemazione urbana;
2. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto c), adeguatamente documentati attraverso un’analisi tipo-morfologica del tessuto insediativo, degli aspetti architettonici del manufatto oggetto della modifica, potranno consentire variazioni di sagoma e prospetti, purché sia garantito un adeguato inserimento nel contesto circostante, in termini di collocazione sul lotto, relazione con gli spazi pubblici e con gli edifici contermini;
3. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto f) sono finalizzati alla riqualificazione dei *piani-pilotis* pergarantire una maggiore integrazione funzionale anche attraverso l’inserimento di nuove destinazioni d’uso non residenziali; a tal fine, è consentita l’edificazione dei *piani-pilotis* fino al 50% della superficie coperta, eccetto che nel Villaggio Olimpico e a Decima;
4. gli interventi di categoria Nuova costruzione sono soggetti alle seguenti condizioni: la nuova SUL non potrà eccedere il 10% della SUL esistente relativa all’intero impianto urbano di riferimento; almeno il 50% della nuova SUL dovrà essere a destinazione pubblica; l’indice fondiario non potrà superare il 50% dell’indice fondiario medio dell’impianto urbano e in nessun caso i 5 mc/mq di Volume costruito (Vc); gli interventi dovranno tener conto dell’inserimento nel contesto urbano.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 33. Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario (T8)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, ~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;~~ **con eventuale modifica della sagoma, prospetti sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;**

d) è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici~~; previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~

e) è ammessa la Ristrutturazione Edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%; **~~f~~inalizzati ad assicurare** ~~ad~~ **una migliore configurazione** **spaziale** ~~architettonica in rapporto al contesto -~~con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti);

f) è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con aumento di SUL e di Vft secondo le prescrizioni di cui al co.3 lett.**a);**

g) per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di cui alla lett.e), con aumento di SUL e Vft finalizzati ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante, senza comunque eccedere l’altezza maggiore degli edifici contermini~~. previa verifica di sostenibilità̀ urbanistica e di qualità̀ progettuale;~~

h) è ammessa la Nuova Costruzione finalizzata ad una maggiore integrazione architettonica e volumetrica degli impianti urbani.

COMMA 3è modificatocon l’eliminazione del testo barrato**:**

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1. ~~gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto a) sono finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari impropriamente alterati o comunque difformi dall’originario progetto di sistemazione urbana;~~
2. ~~gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto c), adeguatamente documentati attraverso un’analisi tipo-morfologica del tessuto insediativo, degli aspetti architettonici del manufatto oggetto della modifica, potranno consentire variazioni di sagoma e prospetti, purché sia garantito un adeguato inserimento nel contesto circostante, in termini di collocazione sul lotto, relazione con gli spazi pubblici e con gli edifici contermini;~~
3. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2 punto f) sono finalizzati alla riqualificazione dei *piani-pilotis* pergarantire una maggiore integrazione funzionale anche attraverso l’inserimento di nuove destinazioni d’uso non residenziali; a tal fine, è consentita l’edificazione dei *piani-pilotis* fino al 50% della superficie coperta, eccetto che nel Villaggio Olimpico e a Decima;
4. gli interventi di categoria Nuova costruzione sono soggetti alle seguenti condizioni: la nuova SUL non potrà eccedere il 10% della SUL esistente relativa all’intero impianto urbano di riferimento; almeno il 50% della nuova SUL dovrà essere a destinazione pubblica; l’indice fondiario non potrà superare il 50% dell’indice fondiario medio dell’impianto urbano e in nessun caso i 5 mc/mq di Volume costruito (Vc); gli interventi dovranno tener conto dell’inserimento nel contesto urbano.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 34. Edifici isolati (T9)

COMMA 2. Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;
4. è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;
5. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti).

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 34. Edifici isolati (T9)

COMMA 2è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Sono ammessi gli interventi edilizi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:

1. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;
2. ~~è ammessa la Ristrutturazione Edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto e/o adeguamento funzionale di edifici o parti di essi;~~
3. è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, ~~finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentino la perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi in assenza di valore architettonico;~~ **con eventuale modifica della sagoma, prospetti sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche;**

d) è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici~~; previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità del Tessuto;~~

e) è ammessa la Ristrutturazione Edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1, e con aumento di Vft fino al 10%; **~~f~~inalizzati ad assicurare** ~~ad~~ **una migliore configurazione** **spaziale** ~~architettonica in rapporto al contesto -~~con riguardo ai piani specializzati (piani-terra, piani atipici intermedi, coronamenti).

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 35. Nuclei storici isolati (T10)

COMMA 2. Riguardo alle categorie d’intervento ammesse, alle relative prescrizioni particolari e alle destinazioni d’uso consentite, si applicano rispettivamente i dispositivi di cui all’art. 27, commi 2, 3, 4. Sono consentite altresì le funzioni Agricole.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 35. Nuclei storici isolati (T10)

COMMA 2è modificato **con il testo in grassetto:**

**Sono ammessi gli interventi di categoria Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, come definiti dall’art.9, con le seguenti specifiche:**

1. **è ammessa la Ristrutturazione Edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico dell’edificio; per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime;**

**b) è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, purché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente di edifici realizzati successivamente al piano regolatore del 1883;**

**c) è ammessa la demolizione senza ricostruzione di edifici, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici;**

**d) è ammessa la Ristrutturazione Edilizia sui singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione fino alla SUL e al Vft preesistenti purché sia possibile accertarne la legittimità della preesistenza e la loro consistenza.**

**Per le prescrizioni particolari e alle destinazioni d’uso consentite, si applicano rispettivamente i dispositivi di cui all’art.27, commi 3, 4. Sono consentite altresì le funzioni Rurali.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 36. Edifici e complessi speciali. Norme Generali

COMMA 2.Gli Edifici e complessi speciali sono individuati nell’elaborato 2.“Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000, e si articolano in:

-  CAM-Centro archeologico monumentale;

-  C1-Capisaldi architettonici e urbani;

-  C2-Ville storiche;

-  C3-Grandi attrezzature e impianti post-unitari;

-  C4-Edifici speciali isolati di interesse storico, architettonico e monumentale

COMMA 3.Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all’art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici delle diverse componenti, come **indicati** nell’Elaborato G2.“Guida per la qualità degli interventi”: le prescrizioni particolari ivi riportate possono essere modificate o integrate, in sede di revisione e aggiornamento dell’elaborato G2, ai sensi dell’art. 2, comma 5.

COMMA 5. Negli interventi di categoria Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1; le destinazioni d’uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d’interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

COMMA 12. Sono soggetti a contributo straordinario gli interventi di riconversione d’uso, come espressamente previsti dall’art. 38, comma 5 e dall’art. 40, comma 4, e alla SUL aggiuntiva che ecceda gli incentivi di cui all’art.21, ridotti della metà.

COMMA13. Negli Edifici e complessi speciali le destinazioni d’uso compatibili sono prioritariamente quelle originarie; sono comunque consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina degli *Edifici e complessi speciali*, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

a) *Residenziale;*

b) *Turistico-ricettiva*, limitatamente alle “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” (esclusi i motels);

c) *Produttiva e Direzionale*, con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”;

*d) Commercial****e;***

e) *Rurale,* limitatamente alle “abitazioni agricole”.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 36 Edifici e complessi speciali. Norme Generali

COMMA 2 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Gli Edifici e complessi speciali sono individuati nell’elaborato 2.“Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000, e si articolano in:

-  ~~CAM~~-**CArME**-Centro archeologico monumentale;

-  C1-Capisaldi architettonici e urbani;

-  C2-Ville storiche;

-  C3-Grandi attrezzature e impianti post-unitari;

-  C4-Edifici speciali isolati di interesse storico, architettonico e monumentale

COMMA 3si integra **con il testo in grassetto:**

Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all’art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici dei diversi ***Edifici e complessi* *speciali* così come definiti nelle relative norme.**

COMMA 5si integra **con il testo in grassetto:**

Negli interventi di categoria Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1; le destinazioni d’uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d’interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, **possono essere destinati a servizi complementari allo svolgimento dell’attività fondamentale e pertanto, considerati quali spazi accessori ad essa collegata e/o correlata e sottoposti al contributo straordinario di cui all’art.20,** non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

COMMA 12si integra **con il testo in grassetto:**

Sono soggetti a contributo straordinario gli interventi di riconversione d’uso, come espressamente previsti dall’art. 38, comma 5 e dall’art. 40, comma 4, e **gli interventi che comportano SUL aggiuntiva.**

COMMA 13è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Negli Edifici e complessi speciali le destinazioni d’uso compatibili sono prioritariamente quelle originarie; sono comunque consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina degli *Edifici e complessi speciali*, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

a) *Residenziale;*

b) *Turistico-ricettivo*, limitatamente alle “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” ~~(esclusi i motels);~~

c) *Produttivo e Direzionale*, con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini, logistica **e data center;**

*d) Commercial*e***;***

e) *Rurale,* limitatamente alle “abitazioni agricole”.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

ARTICOLO 37. Centro archeologico monumentale (CAM)

COMMA 3.Valgono le seguenti prescrizioni:

1. gli interventi sugli edifici e sui beni archeologici, unitamente a quelli di cui alla lett. b) e c) del presente comma sono promossi e coordinati dal Progetto Fori, all’interno dell’Ambito di programmazione strategica “Parco dei Fori e dell’Appia antica”, di cui all’art. 64;
2. gli interventi di valorizzazione degli spazi pubblici oltre a garantire la fruizione pedonale, devono mantenere i caratteri storicamente consolidati utilizzando tecniche e materiali tradizionali, elementi di arredo urbano, segnaletica, ecc., la cui scelta é subordinata alla redazione di progetti unitari degli spazi aperti adeguati alla identità storico-architettonica di ciascun luogo.
3. nell’ambito degli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2, ed esclusivamente al fine della conservazione dei Beni culturali e della valorizzazione delle modalità di fruizione delle aree e degli edifici esistenti, sono ammessi incrementi della SUL finalizzati al miglioramento della qualità architettonica e all’adeguamento funzionale degli edifici o dei complessi ovvero al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1 (porticati, androni, vani scala, logge ecc.). L’ammissibilità di tali interventi è limitata esclusivamente all’inserimento delle attività di cui al successivo co.4 lett. b)

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 37 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Centro archeologico monumentale ~~(CAM)~~ **CArMe**

COMMA 3 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

1. gli interventi sugli edifici e sui beni archeologici, unitamente a quelli di cui alla lett. b) e c) del presente comma sono promossi e coordinati ~~dal Progetto Fori~~ **con le modalità previste** all’interno dell’Ambito di programmazione strategica “Parco dei Fori e dell’Appia antica”, di cui all’art. 64;
2. gli interventi di valorizzazione degli spazi pubblici oltre a garantire la fruizione pedonale, devono mantenere i caratteri storicamente consolidati utilizzando tecniche e materiali tradizionali, elementi di arredo urbano, segnaletica, ecc., la cui scelta é subordinata alla redazione di progetti unitari degli spazi aperti adeguati alla identità storico-architettonica di ciascun luogo.
3. nell’ambito degli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia, di cui al co.2, ed esclusivamente al fine della conservazione dei Beni culturali e della valorizzazione delle modalità di fruizione delle aree e degli edifici esistenti, sono ammessi incrementi della SUL finalizzati al miglioramento della qualità architettonica e all’adeguamento funzionale degli edifici o dei complessi ovvero al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell’art. 4, comma 1 (porticati, androni, vani scala, logge ecc.). L’ammissibilità di tali interventi è limitata esclusivamente all’inserimento delle attività di cui al successivo co.4 lett. b)

***Per affinità di argomento è necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 64 di cui alle NTA vigenti***specificando la modalità procedurale per predisposizione degli Ambiti di Programmazione strategica.

**Si inserisce un NUOVO COMMA 4bis all’ARTICOLO 64**. Ambiti di Programmazione Strategica al TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

**Al fine di garantire un’adeguata integrazione degli interventi pubblici e privati per un efficace raggiungimento degli obiettivi, gli interventi diretti e indiretti ricompresi negli Ambiti di cui al comma 1 possono essere coordinati attraverso un *Piano Strategico Operativo* che contenga una visione urbanistica d’assieme e un quadro selettivo di azioni progettuali prioritarie in grado di orientare i finanziamenti pubblici**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 39. Ville Storiche (C2)

COMMA 4. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 36, comma 13, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

1. sono escluse le seguenti destinazioni: abitazioni singole”; “medie” e “grandi strutture di vendita”; “artigianato di servizio”, “attrezzature collettive” con SUL oltre i 500 mq; *Turistico****-****ricettiva*; **“**artigianato produttivo”, *Rurale****;*** Parcheggi non pertinenziali.
2. la modifica delle destinazioni d’uso di singoli edifici che compongono il “complesso villa” è consentita solo se compatibile con l’obiettivo di preservare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi degli edifici;
3. la destinazione *Rurale* è ammessa unicamente in presenza di attività rurali ancora in atto;
4. negli spazi aperti destinati a parchi pubblici possono essere previste attività ludico-ricreative stagionali che non richiedano attrezzature fisse.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 39. Ville Storiche (C2)

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

1. Sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 36, comma 13, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:
2. sono escluse le seguenti destinazioni: abitazioni singole **e abitazioni ad uso ricettivo**; “medie” e “grandi strutture di vendita”; “artigianato di servizio”, “attrezzature collettive” con SUL oltre i 500 mq; *Turistico****-****ricettive*; “artigianato produttivo”, *Rurale;* Parcheggi non pertinenziali.
3. la modifica delle destinazioni d’uso di singoli edifici che compongono il “complesso villa” è consentita solo se compatibile con l’obiettivo di preservare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi degli edifici;
4. la destinazione *Rurale* è ammessa unicamente in presenza di attività rurali ancora in atto;
5. negli spazi aperti destinati a parchi pubblici possono essere previste attività ludico-ricreative stagionali che non richiedano attrezzature fisse.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 45. Tessuti della Città consolidata. Norme Generali

COMMA 3. Nei Tessuti di cui al comma 2 sono sempre consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici. Sono consentiti nei casi e alle condizioni stabilite nelle norme di tessuto e alle seguenti condizioni generali i seguenti interventi:

1. Ristrutturazione edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL e Vft, che comportino modificazione della sagoma, dei prospetti del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente;
2. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria (Vc) e sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, e con la possibilità̀ di modifiche non sostanziali dell’area di sedime, come definite dalla legislazione regionale, volte ad un maggiore allineamento con gli edifici adiacenti o all’adeguamento a prescrizioni di strumenti urbanistici esecutivi;
3. Nuova costruzione su lotti già edificati o edificabili secondo le pre-vigenti destinazioni urbanistiche, senza aumento della SUL e del Vft rispettivamente preesistenti o ammissibili.

Gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia di cui ai punti a) e b) sono consentiti su edifici privi di valore storico-architettonico, non tutelati ai sensi del D.LgT n.42/2004; se censiti in Carta per Qualità previo parere di cui all’art.16.

COMMA 4. Gli interventi di cui al comma 3 si attuano con le seguenti modalità:

1. gli interventi di categoria Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, si attuano con modalità diretta;
2. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, gli interventi di ampliamento all'esterno della sagoma esistente, gli interventi di Nuova costruzione se estesi a più sono consentiti con Permesso di costruire convenzionato ovvero con modalità indiretta su lotti contigui o se relativi a edifici realizzati prima del 1931;
3. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, ampliamento se attuati con modalità indiretta ed estesi ad interi isolati o fronti di isolato, sono incentivati con un incremento di SUL fino al 10%, in aggiunta agli incentivi già previsti con modalità diretta.

COMMA 5. Nei Tessuti della Città consolidata sono consentite, salvo ulteriori limitazioni fissate dalla specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

a) Residenziale;

b) Turistico-ricettiva, limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) Produttiva e Direzionale con esclusione della destinazione “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”;

d) Commerciale con esclusione delle destinazioni a CU/a.

COMMA 6. L’insediamento di destinazioni d’uso a CU/a è consentito in modalità indiretta che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale e sono soggetti al contributo straordinario di cui all’art. 20. I cambi di destinazione verso “abitazioni singole” sono consentiti con modalità diretta; devono essere previsti all’interno di interventi di categoria Ristrutturazione Edilizia.

Nel caso di cambi di destinazione d’uso verso “abitazioni singole” con SUL pari oppure superiore a 5.000 mq valgono le seguenti prescrizioni:

* il 30% della SUL finale deve essere riservata a una o più delle seguenti destinazioni d’uso: *Turistico-ricettiva, Produttiva e Direzionale* (con esclusione delle destinazioni a CU/a, “artigianato produttivo, industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”);
* *Commerciale* (con esclusione delle destinazioni a CU/a).

In alternativa è facoltà del proponente di riservare in parte o tutta la quota del 30% della SUL ad “alloggio sociale”.

I cambi di destinazioni d’uso sono soggetti al contributo straordinario di cui all’art. 20 con esclusione della eventuale parte destinata ad“alloggio sociale”.

COMMA 10. Nei Tessuti della Città consolidata soggetti a Piani particolareggiati, o altri strumenti urbanistici esecutivi, già̀ approvati, ancorché decaduti per decorso termine di efficacia nella parte non attuata relativa ai lotti o comparti fondiari destinati all’edificazione privata, è ammesso il completamento con la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 45. Tessuti della Città consolidata. Norme Generali

COMMA 3si integra **con il testo in grassetto:**

Nei Tessuti di cui al comma 2 sono sempre consentiti gli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia **alle condizioni stabilite nelle norme di tessuto. E’, altresì, ammessa la Nuova Costruzione su lotti già edificati o edificabili secondo le pre-vigenti destinazioni urbanistiche, senza aumento della SUL e del Vft rispettivamente preesistenti o ammissibili.**

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

Gli interventi di cui al comma 3 si attuano con le seguenti modalità:

1. gli interventi di categoria Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, si attuano con modalità diretta;
2. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, gli interventi di ampliamento all'esterno della sagoma esistente, gli interventi di Nuova costruzione, **si attuano con modalità diretta ovvero, se estesi a più edifici o se relativi a edifici realizzati prima del 1931, o su lotti contigui con Permesso di costruire convenzionato;**
3. gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, ampliamento se attuati con modalità indiretta ed estesi ad interi isolati o fronti di isolato, sono incentivati con un incremento di SUL fino al 10%, in aggiunta agli incentivi già previsti con modalità diretta.

**È ammessa la facoltà̀ di intervenire attraverso modalità indiretta**

COMMA 5 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato

Nei Tessuti della Città consolidata sono consentite, salvo ulteriori limitazioni fissate dalla specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d’uso, come definite dall’art. 6:

a) Residenziale;

b) Turistico-ricettiva, limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) Produttiva e Direzionale con esclusione della destinazione “industria, commercio all’ingrosso, ~~depositi e magazzini e logistica”;~~

d) Commerciale con esclusione delle destinazioni a CU/a.

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

L’insediamento di destinazioni d’uso a CU/a nonché cambi di destinazioni d’uso **verso CU/a sono attuati** in modalità indiretta **previa verifica di sostenibilità urbanistica** e soggetti al contributo straordinario di cui all’art. 20.

I cambi di destinazione verso “abitazioni singole e **abitazioni ad uso ricettivo** sono attuati con modalità diretta e devono essere previsti all’interno di interventi di categoria Ristrutturazione Edilizia.

Nel caso di cambi di destinazione d’uso verso “abitazioni singole~~/~~**ad uso ricettivo**” con SUL pari oppure superiore a 5.000 mq **il 20% della SUL deve essere riservata a Edilizia Residenziale Sociale disciplinata da apposita convenzione di cui all’art.6 bis e non soggetta al contributo straordinario di cui all’art.20. Sono sempre consentite ai piani terra degli edifici, in quanto equiparati ad interventi di rigenerazione urbana, ai sensi dell’art 17, comma 4bis del D.P.R. 380/2001, le aperture e i cambi di destinazioni d’uso di “piccole strutture di vendita” fino ai 250 mq di SUL; di artigianato di servizio’, degli ‘studi d’artista’, delle attrezzature collettive: *centri e sale polivalenti, palestre* fino a 500 mq di SUL. Sono, pertanto, oggetto di riduzione o esonero dall’obbligo del contributo di costruzione, se dovuti, a condizione che il vincolo di destinazione funzionale sia individuato in specifico atto d’obbligo.**

SI INSERISCE UN NUOVO **COMMA 7bis**

**Sugli edifici esistenti interni ai *Tessuti* di cui al comma 2 sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.**

COMMA 10 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato

Nei Tessuti della Città consolidata soggetti a Piani particolareggiati, o altri strumenti urbanistici esecutivi, già̀ approvati, ancorché decaduti per decorso termine di efficacia nella parte non attuata relativa ai lotti o comparti fondiari ~~destinati all’edificazione privata~~, è ammesso il completamento con la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 46. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1)

COMMA 3. Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici, sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 c.3) alle seguenti condizioni specifiche:

1. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia con demolizione ricostruzione l’edificio riedificato presenti le stesse caratteristiche tipo-morfologiche dell’edificio preesistente: giacitura nel lotto, ingombro a terra, altezza, distacchi minimi, salvo i casi in cui si renda necessaria una maggiore coerenza con le regole compositive del tessuto o del complesso edilizio di appartenenza;
2. gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 co.3 (lett. a, b) è ammesso un incremento massimo di SUL del 10% a parità di Vft anche variando l’altezza dell’edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti;
3. è ammesso per le finalità di cui al co.2, lett. c) l’ampliamento con aumento di SUL e Vft se connesso a intervento di demolizione e ricostruzione: in tal caso è consentito demolire i manufatti che intasano gli spazi aperti interni degli edifici, e ricostruire spazi accessori lungo i fronti-strada, di altezza non superiore a m. 5, destinati a servizi, commercio e artigianato; tale intervento deve riguardare almeno un intero fronte di isolato;
4. è ammesso l’ampliamento per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su edifici o parti di essi destinati a “abitazioni collettive”, “servizi alle persone”, “attrezzature collettive”, “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, con incremento una tantum della SUL preesistente fino al 20%, senza eccedere l’indice di 0,6 mq/mq, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell’adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità sopravvenuti;
5. per gli interventi di categoria NC, è consentita la riedificazione, su lotti interclusi, di edifici preesistenti, distrutti o demoliti a seguito di eventi imprevisti, fino alla SUL e al Vft preesistenti, se non già compensati o trasferiti in altro modo; a tali interventi si applica il contributo straordinario di cui all’art. 20.

COMMA 5.Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettiva* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere” a CU/b;

c) *Produttiva e Direzionale* con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”;

d) *Commerciale* con esclusione delle destinazioni a CU/a.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 46. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1)

COMMA 3è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e ~~Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici,~~ sono ammessi gli interventi diRistrutturazione edilizia **anche con demolizione e ricostruzione** alle seguenti condizioni specifiche:

1. ~~per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia con demolizione ricostruzione l’edificio riedificato presenti le stesse caratteristiche tipo-morfologiche dell’edificio preesistente: giacitura nel lotto, ingombro a terra, altezza, distacchi minimi, salvo i casi in cui si renda necessaria una maggiore coerenza con le regole compositive del tessuto o del complesso edilizio di appartenenza;~~
2. **gli interventi di ampliamento se connessi a Ristrutturazione edilizia e interventi di demolizione e ricostruzione** ~~gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 co.3 (lett.a, b)~~ sono ammessi con un incremento massimo di SUL del 10% a parità di Vft anche variando l’altezza dell’edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti;
3. è ammesso per le finalità di cui al co.2, lett. c) l’ampliamento con aumento di SUL e Vft se connesso a intervento di demolizione e ricostruzione: in tal caso è consentito demolire i manufatti che intasano gli spazi aperti interni degli edifici, e ricostruire spazi accessori lungo i fronti-strada, di altezza non superiore a m. 5, destinati a servizi, commercio e artigianato; tale intervento deve riguardare almeno un intero fronte di isolato;
4. è ammesso l’ampliamento per edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su edifici o parti di essi destinati a “abitazioni collettive”, “servizi alle persone”, “attrezzature collettive”, “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”, con incremento una tantum della SUL preesistente fino al 20%, senza eccedere l’indice di 0,6 mq/mq, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell’adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità sopravvenuti.
5. ~~per gli interventi di categoria NC, è consentita la riedificazione~~**e’ consentita la Ristrutturazione edilizia per la riedificazione** su lotti interclusi, di edifici preesistenti, distrutti o demoliti a seguito di eventi imprevisti, fino alla SUL e al Vft preesistenti, se non già compensati o trasferiti in altro modo; a tali interventi si applica il contributo straordinario di cui all’art. 20.

COMMA 5si integra **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettiva,* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) *Produttivo e Direzionale* con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, logistica **e data center;**

d) *Commerciale* con esclusione delle destinazioni a CU/a.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 47. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)

COMMA 3. Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici, sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 c.3, alle seguenti condizioni specifiche:

1. per tutti gli interventi consentiti non è ammesso l’incremento della SUL preesistente;
2. la Ristrutturazione edilizia con la demolizione totale, senza ricostruzione, di edifici esistenti, con sistemazione dell’area di risulta, ai sensi dell’art. 45, comma 9: in tal caso, la SUL demolita, incrementata del 20%, ovvero del 30% nel caso di edifici con SUL residenziale non inferiore a 2.000 mq; è trasferita negli Ambiti di compensazione di cui all’art. 18, previa applicazione del criterio di equivalenza economica, di cui all’art. 19, comma 3; tali interventi, da attuarsi con modalità̀ diretta convenzionata, sono subordinati alla contestuale disponibilità̀ e trasformabilità̀ dell’area di destinazione, nonché́ al parere favorevole del “Comitato per la qualità̀ urbana e edilizia”, da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo, che si pronuncia entro 60 giorni dalla presentazione dell’istanza, decorsi i quali si prescinde dal parere medesimo;
3. gli interventi di ampliamento se finalizzati a una migliore configurazione dell’edificio rispetto al contesto, è consentito un incremento massimo del 10% della SUL e del Volume fuori terra (Vft), anche variando l’altezza dell’edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti, a condizione di reperire la dotazione di parcheggi pertinenziali per l’intero edificio all’interno del lotto fondiario ovvero ad una distanza non superiore a 500 mt.

COMMA 4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettiva* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) *Produttiva e Direzionale,* con esclusionedelle destinazioni a “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”;

d) *Commerciale,* con esclusione delle destinazioni a CU/a salvo che non siano introdotte negli edifici a tipologia speciale.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 47. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)

COMMA 3è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo **e** Ristrutturazione edilizia ~~senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici, sono ammessi gli interventi~~ **anche con demolizione e ricostruzione** sono ammessi ~~gli interventi di cui all’art.45 c.3,~~ alle seguenti condizioni specifiche:

a)~~per tutti gli interventi consentiti non è ammesso l’incremento della SUL preesistente~~ **per gli interventi di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è ammesso un incremento massimo di SUL del 10% a parità di Volume fuori terra (Vft) anche modificando l’altezza dell’edificio preesistente per un migliore allineamento degli edifici circostanti;**

b)la Ristrutturazione edilizia con la demolizione totale, senza ricostruzione, di edifici esistenti, con sistemazione dell’area di risulta, ai sensi dell’art. 45, comma 9: in tal caso, la SUL demolita, incrementata del 20%, ovvero del 30% nel caso di edifici con SUL residenziale non inferiore a 2.000 mq; è trasferita negli Ambiti di compensazione di cui all’art. 18, previa applicazione del criterio di equivalenza economica, di cui all’art. 19, comma 3; tali interventi, da attuarsi con modalità̀ diretta convenzionata, sono subordinati alla contestuale disponibilità̀ e trasformabilità̀ dell’area di destinazione, nonché́ al parere favorevole del “Comitato per la qualità̀ urbana e edilizia”, da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo, che si pronuncia entro 60 giorni dalla presentazione dell’istanza, decorsi i quali si prescinde dal parere medesimo;

c) gli interventi di ampliamento se finalizzati a una migliore configurazione dell’edificio rispetto al contesto, è consentito un incremento massimo del 10% della SUL e del Volume fuori terra (Vft), anche variando l’altezza dell’edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti, a condizione di reperire la dotazione di parcheggi pertinenziali per l’intero edificio all’interno del lotto fondiario ovvero ad una distanza non superiore a 500 mt.

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettive,* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) *Produttiva e Direzionale,* con esclusionedelle destinazioni a “industria, commercio all’ingrosso, logistica **e data center**;

d) *Commerciale,* con esclusione delle destinazioni a CU/a salvo che non siano introdotte negli edifici a tipologia speciale.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 48. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

COMMA 3Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici, sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 c.3 (lett. a, b e c) alle seguenti condizioni specifiche:

1. per gli interventi di categoria Ristrutturazione edilizia anche con interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamenti sono ammesse traslazioni del sedime ai fini di una migliore collocazione dell’edificio nello spazio urbano circostante e di un migliore assetto dello spazio pubblico; l’altezza massima del nuovo edificio non dovrà essere superiore all’altezza media degli edifici dei lotti confinanti, e dovrà essere mantenuto un distacco dal filo stradale pari a quello esistente o allineato con gli edifici confinanti fronte strada, e un distacco dai confini interni pari ad almeno m. 5;
2. la Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 c.3 è ammessa su lotti già edificabili secondo il precedente PRG e solo parzialmente edificati, con ampliamento degli edifici fino agli indici e secondo le destinazioni consentite dalle previsioni urbanistiche previgenti, e con l’obbligo di assicurare il reperimento dei parcheggi pubblici e privati per la sola quota differenziale;
3. gli interventi di categoria Nuova costruzione sono ammessi esclusivamente per il completamento o l’attuazione delle zone o sottozone classificate E1, E2, F1, F2, G3, G4, L, M2 dal precedente PRG, nei limiti della residua capacità edificatoria, ma limitatamente alle seguenti destinazioni d’uso: “abitazioni collettive”, “servizi alle persone”, “attrezzature collettive”; alloggio sociale, con incremento *una tantum* della SUL preesistente fino al 20%, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell’adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità sopravvenuti; gli interventi si attuano con modalità diretta convenzionata nelle zone fino a 1,5 Ha, con modalità indiretta nelle zone di estensione superiore, e sono sottoposti al contributo straordinario di cui all’art. 20.

COMMA 4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettiva,* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) *Produttiva e Direzionale* con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”

d) *Commerciale* con esclusione delle destinazioni a CU/a.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 48. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

COMMA 3è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativoe Ristrutturazione edilizia **anche con demolizione e ricostruzione** ~~senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici,~~sono ammessi~~gli interventi di Ristrutturazione edilizia~~di cui all’art.45 c.3 ~~(lett. a, b e c)~~ alle seguenti condizioni specifiche:

1. per gli interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamenti sono ammesse traslazioni del sedime ai fini di una migliore collocazione dell’edificio nello spazio urbano circostante e di un migliore assetto dello spazio pubblico; l’altezza massima del nuovo edificio non dovrà essere superiore all’altezza media degli edifici dei lotti confinanti, e dovrà essere mantenuto un distacco dal filo stradale pari a quello esistente o allineato con gli edifici confinanti fronte strada, e un distacco dai confini interni pari ad almeno m. 5;
2. **gli interventi di ampliamento**sono ammessi su lotti già edificabili secondo il precedente PRG e solo parzialmente edificati, con ampliamento degli edifici fino agli indici delle previsioni urbanistiche previgenti, e con l’obbligo di assicurare il reperimento dei parcheggi pubblici e privati per la sola quota differenziale**;**
3. gli interventi di categoria Nuova costruzione, sono ammessi esclusivamente per il completamento o l’attuazione delle zone o sottozone classificate E1, E2, F1, F2, G3, G4, L, M2 dal precedente PRG, nei limiti della residua capacità edificatoria, limitatamente alle seguenti destinazioni d’uso: “abitazioni collettive”, “servizi alle persone”, “attrezzature collettive”, **Edilizia residenziale sociale disciplinata da apposita convenzione di cui all’art.6 bis,** con incremento una tantum della SUL preesistente fino al 20%, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell’adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità̀ sopravvenuti; gli interventi si attuano con modalità̀ diretta **convenzionata** nelle zone fino a 1,5 Ha, con modalità̀ indiretta nelle zone di estensione superiore, e sono sottoposti al contributo straordinario di cui all’art. 20.

COMMA 4.è modificatocon l’eliminazione del testo barrato:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*;

b) *Turistico-ricettiva,* limitatamente a “strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere”;

c) *Produttiva e Direzionale* con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, ~~depositi e magazzini e logistica”~~

d) *Commerciale* con esclusione delle destinazioni a CU/a.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 49. Verde privato

COMMA 2. Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici, sono ammessi sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all’art.45 c.3 (lett. a, b), relativamente a singoli edifici non vincolati ai sensi del D.LGT 42/2004, ovvero non realizzati prima del 1931. Per tali interventi è ammesso aumento di SUL fino al 10%, soggetto al contributo straordinario di cui all’art. 20, ovvero alla realizzazione di interventi di categoria ambientale di valore equivalente.

COMMA 4. Nel *Verde privato* sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: *Residenziale*; *Produttiva e Direzionale,* con esclusione delle destinazioni a CU/a e delle destinazioni “artigianato produttivo, industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”; *Turistico-ricettive* a CU/b. Sono vietati i cambi di destinazione d’uso verso “abitazioni singole”, salvo quanto previsto all’art. 45, comma 6.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 49. Verde privato

COMMA 2si integra **con il testo in grassetto:**

Oltre agli interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL, del Volume costruito (VC) e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell’aspetto esteriore degli edifici**,** sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia con **demolizione e ricostruzione** relativamente a singoli edifici non vincolati ai sensi del D.LGT 42/2004, ovvero non realizzati prima del 1931. Per tali interventi è ammesso aumento di SUL fino al 10%, soggetto al contributo straordinario di cui all’art. 20, ovvero alla realizzazione di interventi di categoria ambientale di valore equivalente.

COMMA 4si integra **con il testo in grassetto:**

Nel *Verde privato* sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: *Residenziale*; *Produttivo e Direzionale,* con esclusione delle destinazioni a CU/a e delle destinazioni “artigianato produttivo,industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica**”;** *Turistico-ricettive* **a CU/m**. Sonovietati i cambi di destinazione d’uso verso “abitazioni singole **e abitazioni ad uso ricettivo.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 52. Tessuti della Città da ristrutturare

COMMA 5.Ai *Tessuti prevalentemente residenziali* è attribuito, per intervento diretto, l’indice di edificabilità EF di 0,3 mq/mq.

COMMA 5bis. L'indice di edificabilità di cui al comma 5 per gli interventi di categoria Nuova costruzione, nei Tessuti prevalentemente residenziali che nel PRG pre-vigente e nei Piani attuativi approvati ancorché decaduti, avevano destinazione urbanistica di zona H, N, M1, M3, E3, viabilità e parcheggi ovvero che costituivano zone sprovviste di pianificazione urbanistica (ai sensi dell'art.9, comma 1 D.P.R. 380/2001) lo 0,1 mq/mq è soggetto a contributo straordinario ai sensi della normativa vigente.

COMMA 5ter. Nei *Tessuti prevalentemente residenziali* l'intervento di categoria Nuova costruzione è assentibile con modalità diretta nei lotti interclusi uguali o inferiori a 1.500 mq. Qualora l'intervento riguardi aree libere superiori a 1.500 mq, uguali e inferiori a 12.000 mq, è prescritto il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato con l’applicazione del contributo come previsto dall’art. 53, calcolato in base alla destinazione urbanistica pre-vigente. Per le aree libere di superficie superiore ai 12.000 mq è prescritto il ricorso al Programma integrato.

COMMA 7. Nei *Tessuti prevalentemente residenziali* sono consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d’uso:

*a) Residenziale;*

b) *Turistico-ricettiva* a CU/b;

c) *Produttiva e Direzionale* a CU/b; a CU/m; con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, depositi e magazzini e logistica”;

d) *Commerciale* a CU/b e Cu/m.

COMMA 8.Ai *Tessuti prevalentemente per attività* è attribuito, per intervento diretto, l’indice di edificabilità EF di 0,3 mq/mq.

COMMA 8 bis. L'indice di edificabilità EF di cui al comma 8 per gli interventi di categoria Nuova costruzione, nei *Tessuti prevalentemente per attività* che nel PRG pre-vigente e nei Piani attuativi approvati ancorché decaduti, avevano destinazione urbanistica di zona H, N, M1, M3, E3, viabilità e parcheggi ovvero che costituivano zone sprovviste di pianificazione urbanistica (ai sensi dell'art.9, comma 1 D.P.R. 380/2001), lo 0,2 mq/mq è soggetto a contributo straordinario ai sensi della normativa vigente.

COMMA 10.Nei *Tessuti prevalentemente per attività*, l'intervento di categoria Nuova costruzione è assentibile con modalità diretta nei lotti interclusi uguali o inferiori a 2.500 mq. Qualora l'intervento riguardi aree libere superiori a 2.500 mq, uguali e inferiori a 25.000 mq, è prescritto il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato, con l’applicazione del contributo come previsto dall’art. 53, calcolato in base alla destinazione urbanistica previgente. Per le aree libere di superficie superiore a 25.000 mq è prescritto il ricorso al Programma integrati.

COMMA 11.Nei *Tessuti prevalentemente per attività* sono consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*: limitatamente ad un alloggio per ogni complesso produttivo comprendente almeno una unità edilizia, e comunque fino al 10% della SUL complessiva;

b) *Turistico-ricettive* CU/b;

c) *Produttivo e Direzionale* CU/b e CU/m;

d) *Commerciale* a CU/be CU/m;

e) *Rurale,* limitatamente a “attrezzature per la produzione agricola e zootecnica” e Impianti produttivi agro-alimentari - (CU/b).

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 52. Tessuti della Città da ristrutturare

COMMA 5è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Ai *Tessuti prevalentemente residenziali* è attribuito, per intervento diretto, l’indice di edificabilità EF  **di 0**~~,3 mq/mq.~~ **0,4 mq/mq, di cui la quota eccedente lo 0,3 mq/mq è soggetto a contributo straordinario ai sensi dell’art.20. Ai proventi del contributo straordinario di cui ai commi 4 e 5 si applica quanto previsto al comma 4 dell’art.20.**

COMMA 5bisABROGATO

COMMA 5ter è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Nei *Tessuti prevalentemente residenziali* l'intervento di categoria Nuova costruzione è assentibile con modalità diretta nei lotti interclusi uguali o inferiori a 1.500 mq.

Qualora l'intervento riguardi aree libere superiori a 1.500 mq, uguali e inferiori a~~12.000~~ **25.000 mq,** è prescritto il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato. Per le aree libere di superficie superiore ai~~12.000~~ **25.000 mq** è prescritto il ricorso al Programma integrato.

COMMA 7 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Nei *Tessuti prevalentemente residenziali* sono consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d’uso:

*a) Residenziale;*

*b)Turistico-ricettive ~~a CU/b~~*~~;~~

c) *Produttivo e Direzionale* a CU/b; a CU/m; con esclusione delle destinazioni “industria, commercio all’ingrosso, logistica **e data center;**

d) *Commerciale* a CU/b e Cu/m.

**Sono sempre consentite ai piani terra degli edifici, in quanto equiparati ad interventi di rigenerazione urbana, ai sensi dell’art 17, comma 4bis del D.P.R. 380/2001, le aperture e i cambi di destinazioni d’uso di “piccole strutture di vendita” fino ai 250 mq di SUL; di artigianato di servizio’, degli ‘studi d’artista’, delle attrezzature collettive: *centri e sale polivalenti, palestre* fino ai 500 mq di SUL. Sono, pertanto, oggetto di riduzione o esonero dall’obbligo del contributo di costruzione, se dovuti, a condizione che il vincolo di destinazione funzionale sia individuato in specifico atto d’obbligo.**

COMMA 8 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Ai *Tessuti prevalentemente per attività* è attribuito, per intervento diretto, l’indice di edificabilità EF ~~di 0,3 mq/mq,~~ **di cui la quota eccedente lo 0,3 mq/mq è soggetto a contributo straordinario ai sensi dell’art.20. Ai proventi del contributo straordinario di cui ai commi 4 e 5 si applica quanto previsto al comma 4 dell’art.20.**

COMMA 8bisABROGATO

COMMA 10 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

Nei *Tessuti prevalentemente per attività*, l'intervento di categoria Nuova costruzione è assentibile con modalità diretta nei lotti interclusi uguali o inferiori a 2.500 mq.

Qualora l'intervento riguardi aree libere superiori a 2.500 mq, uguali e inferiori a~~25.000~~ **30.000 mq,** è prescritto il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato.

Per le aree libere di superficie superiore a~~25.000~~ **30.000 mq** è prescritto il ricorso al Programma integrato.

COMMA 11 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato**:**

Nei *Tessuti prevalentemente per attività* sono consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d’uso:

a) *Residenziale*: limitatamente ad un alloggio per ogni complesso produttivo comprendente almeno una unità edilizia, e comunque fino al 10% della SUL complessiva;

b) *Turistico-ricettive* ~~CU/b~~;

c) *Produttivo e Direzionale* CU/b e CU/m;

d) *Commerciale* a CU/be CU/m;

e) *Rurale,* limitatamente a “attrezzature per la produzione agricola e zootecnica” e Impianti produttivi agro-alimentari - (CU/b).

SI INSERISCE UN NUOVO **COMMA 11bis**

**In assenza del Programma preliminare, di cui all’art.53, trascorsi 12 mesi dalla data di adozione della presente variante l’ufficio procedente sollecita il Municipio alla sua predisposizione entro 90 giorni; trascorso tale periodo, al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente sono consentiti con modalità diretta ovvero diretta convenzionata gli interventi di cui all’art.21 comma 5 lett. a) e soggetti a contributo straordinario di cui all’art.20.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 53. Ambiti per Programmi Integrati

COMMA 3. Il Programma integrato è promosso e definito secondo le forme, le procedure e i contenuti di cui all’art. 14, salvo quanto previsto al comma 5, e si applica ad ogni singolo ambito o a più ambiti contigui o prossimi.

COMMA 4. I Programmi integrati sono promossi dal Municipio territorialmente competente con apposita Risoluzione di Consiglio Municipale.Ai sensi dell’art. 13, comma 3, l’Assemblea capitolina o la Giunta capitolina, sulla base delle rispettive competenze possono emanare un atto di indirizzo e programmazione che definisca priorità, termini e modalità di formazione dei Programmi integrati, nonché la eventuale disponibilità di risorse finanziarie, anche ripartite per porzioni significative d’Ambito.In caso di inerzia dei Municipi, o su richiesta degli stessi, alla promozione dei Programmi integrati provvede direttamente il Comune, con i propri Organi e Uffici centrali.

COMMA 4bis. Il Programma preliminare definisce, anche per stralci e fasi di attuazione: gli obiettivi da conseguire in termini urbanistici e finanziari, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati; definisce altresì, a specificazione o in assenza di un atto di programmazione di Roma Capitale, le eventuali risorse pubbliche necessarie e disponibili, nonché i criteri di valutazione, i tempi e le modalità di presentazione, anche con periodicità annuale, delle proposte d’intervento di cui al comma 7.

COMMA 5. Salvo diversa indicazione contenuta nell’atto di indirizzo e programmazione di cui al comma 4, ove emanato, i Programmi integrati e comunque previa autorizzazione dei Municipi territorialmente competenti, possono essere promossi dai soggetti privati singoli o associati. I soggetti presentano ai Municipi una proposta di *Programma preliminare* esteso all’intero ambito di Programma Integrato, corredata dall’individuazione del Sub-ambito e della proposta/e d’intervento sulle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità. Il Municipio, valutata favorevolmente la proposta di *Programma prelim*inare corredata dall’intervento privato, la trasmette all’ Amministrazione centrale del Comune per l'approvazione da parte della Giunta Capitolina. Ad esito dell'approvazione il Programma viene pubblicato e si procede secondo quanto previsto dai commi 7, 8 e 9. Se ritenuto di notevole interesse pubblico e di autonomia e rilevanza urbanistica il Sub-ambito e la relativa proposta/e d’intervento dei soggetti privati può essere approvato attraverso Permesso di costruire convenzionato indipendentemente dalle procedure di cui ai commi 7, 8 e 9 relative all’iter del *Programma definitivo.*

COMMA 7. Dopo la pubblicazione del Programma preliminare, i soggetti privati aventi la disponibilità delle aree e i soggetti pubblici competenti presentano proposte di intervento coerenti con il Programma preliminare; contestualmente, i Municipi assumono iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, oltre alle proposte d’intervento, possano essere presentate osservazioni e contributi partecipativi in ordine ai contenuti del Programma preliminare.

COMMA 8. Il Municipio, o Roma Capitale in caso di intervento sostitutivo, procede alla formazione del Programma integrato sulla base delle proposte pervenute, eventualmente modificate e integrate anche mediante procedimento negoziale, nonché delle osservazioni e contributi partecipativi di cui al comma 7, e lo sottopone all’approvazione dell’Assemblea capitolina.

Il Programma integrato approvato dal Comune, fatta salva la possibilità di successive e periodiche integrazioni, può individuare stralci funzionali di attuazione che conseguano una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare e comunque consentano la realizzazione di stralci autonomi degli interventi pubblici previsti dal Programma preliminare stesso.

COMMA 9. Il Programma integrato approvato da Roma Capitale, contiene: lo schema di assetto complessivo dell’Ambito ed eventuali porzioni significative dello stesso (sub-Ambiti); i progetti degli interventi privati; gli studi di fattibilità tecnico ed economica degli interventi pubblici; il piano finanziario; il cronoprogramma degli interventi; lo schema di convenzione o di atto d’obbligo con i soggetti attuatori e gestori; ulteriori elaborati eventualmente richiesti da normative statali e regionali o dall’atto di indirizzo e programmazione di cui al comma 4.

COMMA 11. Alle aree comprese nei perimetri di cui al comma 2, interessate dalla componente Tessuti, è attribuito, salvo motivate da ragioni di sostenibilità urbanistica e ambientale, un indice di edificabilità pari 0,6 mq/mq.

COMMA12. L'indice di edificabilità EF pari a 0,6 mq/mq, attribuito ai tessuti è articolato come segue:

1. aree che nel PRG pre-vigente e nei Piani attuativi approvati ancorché decaduti avevano destinazione urbanistica a fondiario: 0,6 mq/mq di cui 0,3 mq/mq soggette al contributo straordinario ai sensi della normativa vigente;
2. aree già non edificate che nel PRG pre-vigente e nei Piani attuativi approvati ancorché decaduti, avevano destinazione urbanistica di zona H, N, M1, M3, viabilità e parcheggi ovvero che costituivano zone sprovviste di pianificazione urbanistica (ai sensi dell'art.9, comma 1 D.P.R. 380/2001): 0,36 mq/mq a disposizione del proprietario; 0,24 mq/mq di cui 0,06 mq/mq a disposizione del proprietario ma soggetto a contributo straordinario e 0,18 mq/mq a disposizione dell'Amministrazione Capitolina ai sensi dell’art.18.

COMMA 13. La SUL a disposizione del Comune, di cui al comma 12, è prioritariamente utilizzata per le finalità di cui al comma 1, secondo le indicazioni del Programma preliminare. l’utilizzazione di tale SUL per le compensazioni urbanistiche di cui all’art. 19 può avvenire esclusivamente con il consenso dei proprietari.

COMMA 15. Riguardo alle destinazioni d’uso nei tessuti e fatte salve previsioni più restrittive ad esito della verifica di sostenibilità del Programma preliminare:

* 1. nei Tessuti prevalentemente per attività, una quota non superiore al 20% della SUL interessata dal complesso delle proposte di intervento accolte può essere destinata a funzioni Residenziale una quota non inferiore al 30% deve essere riservata a funzioni di cui all’art. 6 co.1 lett. c1);
  2. nei Tessuti prevalentemente residenziali e nei Tessuti prevalentemente per attività sono ammesse le funzioni Residenziali, *Turistico-ricettiva*; *Produttiva e Direzionale, Commerciale;*
  3. i cambi di destinazione d’uso, nei Tessuti prevalentemente residenziale e per attività, verso destinazioni consentite solo per intervento indiretto, sono sottoposti al contributo straordinario di cui all’art. 20.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 53. Ambiti per Programmi Integrati

COMMA 3 si integra **con il testo in grassetto:**

Il Programma integrato è promosso e definito secondo le forme, le procedure e i contenuti di cui all’art. 14, **e di** quanto previsto **ai successivi commi 4 e** 5.

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

I Programmi integrati sono **promossi dal Municipio territorialmente competente con apposita Risoluzione di Consiglio Municipale**. Ai sensi dell’art. 13, comma 3, l’Assemblea capitolina o la Giunta capitolina, sulla base delle rispettive competenze possono emanare un atto di indirizzo e programmazione che definisca priorità, termini e modalità di formazione dei Programmi integrati, nonché la eventuale disponibilità di risorse finanziarie, anche ripartite per porzioni significative d’Ambito. In caso di inerzia dei Municipi, o su richiesta degli stessi, alla promozione dei Programmi integrati provvede direttamente il Comune, con i propri Organi e Uffici centrali.

COMMA 4bis Abrogato

COMMA 5 si integra **con il testo in grassetto:**

Salvo diversa indicazione contenuta nell’atto di indirizzo e programmazione di cui al comma 4, ove emanato e comunque previa autorizzazione dei Municipi territorialmente competenti**, nel rispetto dei contenuti di quanto stabilito all’art.14 comma 4,** i Programmi integrati possono essere promossi dai soggetti privati **singoli o associati:** tali soggetti presentano ai Municipi una proposta di Programma preliminare estesa all’intero Ambito **di Programma Integrato,** corredata dalla proposta/e d’intervento sulle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità. Il Municipio, valutata favorevolmente la proposta di Programma preliminare **corredata dall’intervento privato, la trasmette all’ Amministrazione centrale per l'approvazione da parte della Giunta Capitolina. Ad esito della sua approvazione si procede sia alla pubblicazione, sia al rilascio del Permesso di costruire convenzionato della proposta/e d’intervento dei soggetti privati~~,~~ se ritenuta/e di notevole interesse pubblico e di autonomia e rilevanza urbanistica, indipendentemente dalle procedure relative all’iter del Programma definitivo di cui all’art.14 comma 4.**

COMMA 7 Abrogato

COMMA 8 Abrogato

COMMA 9 Abrogato

COMMA 11 si integra **con il testo in grassetto:**

**Salvo indicazioni più restrittive del Programma preliminare motivate da ragioni di sostenibilità urbanistica e ambientale:**

* alle aree comprese nei perimetri di cui al comma 2, interessate dalla componente Tessuti, è attribuito un indice di edificabilità pari 0,6 mq/mq, **di cui 0,075 mq/mq soggetto al contributo straordinario ai sensi dell’art.20, e 0,075 mq/mq a disposizione dell'Amministrazione Capitolina ai sensi dell'art.18;**

**- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, sono consentite maggiorazioni alla SUL esistente legittima e/o legittimata in misura non superiore al 20% ovvero fino all’indice previsto dal Programma e soggetta a contributo straordinario ai sensi dell’art.20.**

**Gli ambiti per i Programmi integrati attuati con la procedura prevista dall’art.14 costituiscono *Ambiti di rigenerazione urbana* in cui promuovere interventi di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell’art.21 c.8 bis**

COMMA 12 Abrogato

COMMA 13 è modificatocon l’eliminazione del testo barrato e integrato **con il testo in grassetto:**

La SUL a disposizione del Comune, di cui al comma~~12~~ **11**, è prioritariamente utilizzata per le finalità di cui al comma 1, secondo le indicazioni del Programma preliminare. l’utilizzazione di tale SUL per le compensazioni urbanistiche di cui all’art. 19 può avvenire esclusivamente con il consenso dei proprietari.

COMMA 15 si integra **con il testo in grassetto:**

Riguardo alle destinazioni d’uso nei tessuti e fatte salve previsioni più restrittive ad esito della verifica di sostenibilità del Programma preliminare:

1. nei Tessuti prevalentemente per attività, una quota non superiore al 20% della SUL interessata dal complesso delle proposte di intervento accolte può essere destinata a funzioni Residenziale una quota non inferiore al 30% deve essere riservata a funzioni di cui all’art. 6 co.1 lett. c1), **c2) e c3);**
2. nei Tessuti prevalentemente residenziali e nei Tessuti prevalentemente per attività sono ammesse le funzioni Residenziali, *Turistico-ricettiva*; *Produttiva e Direzionale, Commerciale;*
3. i cambi di destinazione d’uso, nei Tessuti prevalentemente residenziale e per attività, verso destinazioni consentite solo per intervento indiretto, sono sottoposti al contributo straordinario di cui all’art. 20.

*Gli Ambiti per i Programmi integrati art. 52 delle NTA si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo ovvero sono soggetti alla procedura del Programma integrato art.14 delle NTA vigenti. Procedura esplicitata al fine di definire nel dettaglio la modalità di formazione e approvazione del Programma integrato così da agevolare gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sulla città da ristrutturare, dando un reale contributo agli investimenti nel settore del recupero e della ristrutturazione della città già costruita.* ***E’ necessario introdurre integrazioni all’ARTICOLO 14 di cui alle NTA vigenti*** *– Del. CC. n.18/2008*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 14 Programma Integrato

COMMA 4. Il Programma integrato è promosso e definito, di norma, con la seguente procedura:  
a) formazione di un Programma preliminare che definisca: obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto forma di piano preliminare di assetto; interventi pubblici prioritari; finanziamenti pubblici disponibili o attivabili;

1. pubblicazione del programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisca i termini e le modalità̀ di presentazione delle proposte d’intervento o delle istanze di accesso agli incentivi di cui all’art. 17, comma 3;
2. valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma preliminare;
3. formazione e approvazione del Programma definitivo, anche in più̀ fasi e stralci, e relativo aggiornamento del Programma preliminare.

COMMA 8. Se non approvato tramite accordo di programma, il Programma integrato è soggetto alle procedure di cui all’art. 2 della LR n. 36/1987; se contiene al suo interno strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, è soggetto alle procedure di pubblicazione di cui all’art. 15 della legge n. 1150/1942, nonché́ alle procedure di approvazione di cui all’art. 1 della LR n. 36/1987.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 14 Programma Integrato

COMMA 4 si integra **con il testo in grassetto:**

Il Programma integrato è promosso e definito, di norma, secondo la seguente procedura:

**Formazione del Programma preliminare,che definisca indirizzi, obiettivi da conseguire in termini urbanistici e finanziari, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati; composto dai seguenti elaborati:**

***Schema d’assetto*, che indica gli obiettivi pubblici articolati nel Sistema insediativo, ambiente e infrastrutturale;**

***Carta dei valori* dell’ambito oggetto di Programma integrato che:**

**esplicita gli elementi puntuali e di sistema, a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l’identità del territorio da parte della comunità territoriale compresa nel medesimo ambito;**

**articola e argomenta gli obiettivi pubblici, che si intendono perseguire;**

**individua e descrive attraverso singole schede progettuali gli interventi pubblici,**

**indirizzi per la definizione degli interventi privati;**

**indica le priorità, relativamente all’attuazione degli interventi.**

**Approvazione Programma Preliminare, con delibera di Giunta Capitolina, contenente anche eventuali finanziamenti pubblici (disponibili o attivabili).**

**Pubblicazione del Programma Preliminare e presentazione delle proposte private - avvio del processo partecipativo.**

**Valutazione e ridefinizione, attraverso procedura negoziale, delle proposte d’intervento presentate**

**Aggiornamento del Programma Preliminare e formazione anche in più fasi e stralci del Programma definitivo che dovrà contenere, quali elaborati essenziali, fatto salvo ogni parere/autorizzazione comunque denominata necessaria per la sua approvazione e ulteriori elaborati in relazione alla peculiarità del caso:**

**schema di assetto complessivo dell’ambito con l’individuazione degli stralc**i;

definizione progettuale, anche a livelli differenziati, degli interventi diretti e indiretti, pubblici e privati;

**individuazione delle eventuali aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione**

**piano finanziario;**

**cronoprogramma degli interventi;**

**schema di convenzione o di atto d’obbligo con i soggetti attuatori;**

**Approvazione del Programma definitivo anche se riferito ad uno stralcio autonomo dell’intero ambito, con deliberazione dell’Assemblea Capitolina;**

**Eventuale nuova pubblicazione del Programma Preliminare aggiornato e tenuto conto degli obiettivi pubblici già conseguiti con i precedenti programmi definitivi di fase e stralcio**.

COMMA 8 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

~~Se non approvato tramite accordo di programma,~~ il Programma integrato è soggetto alle procedure di cui a**lla** LR n. 36/1987 e **alle procedure di pubblicazione così come da normativa vigente.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 71. Reticolo idrografico

COMMA 6. Non è soggetta alle limitazioni di cui al comma 5, anche ai sensi dell’art. 96 lettera f) del Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, recante il Testo unico sulle opere idrauliche, la realizzazione di infrastrutture per la mobilità (piazze, strade, parcheggi, marciapiedi, piste ciclopedonali) e reti tecnologiche (fognature, acquedotti, ecc.). L’esecuzione di tali opere è consentita purché le stesse siano collocate completamente al di fuori dell’alveo inciso assicurando la protezione rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche cui possono essere eventualmente soggette e l’assenza di riflessi sul libero deflusso delle acque. Ai fini del rilascio del nulla osta idraulico l’intervento deve essere accompagnato da una relazione di compatibilità idraulica che analizzi tali aspetti e certifichi l’assenza di perturbazioni indotte sulle modalità di deflusso del corso d’acqua e di pericolo per la salvaguardia dell’infrastruttura stessa".

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 71. Reticolo idrografico

COMMA 6 si integra **con il testo in grassetto:**

**Fermo restando l’obbligo di richiedere l’autorizzazione paesaggistica e fatte salve prescrizioni più restrittive contenute nella disciplina del PTPR** non **sono soggetti** alle limitazioni di cui al comma 5, anche ai sensi dell'art. 96 lettera f) del Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, recante il *Testo unico sulle opere idrauliche*, i seguenti interventi:

**a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo anche ove alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici;**

**b) gli interventi di ristrutturazione edilizia e, limitatamente alle strutture di interesse pubblico o destinate ad attività̀ produttive e agli impianti e alle attrezzature sportive, gli ampliamenti che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20 per cento del volume dell’edificio esistente~~;~~**

**c) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni, nonché́ la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al D.I.1444/1968~~;~~**

**d) la realizzazione di opere pubbliche e di pubblico interesse;**

**e) gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e delle strutture pubbliche esistenti, ivi compresi gli impianti tecnologici, gli impianti per la distribuzione dei carburanti, nonché́ gli interventi strettamente connessi ad adeguamenti derivanti da disposizioni legislative~~;~~**

**f) gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche anche in deroga alle disposizioni di cui alle presenti norme ovvero ove non indicati, purché́ realizzati in conformità̀ alle disposizioni contenute nel DPR 380/2001 e successive modifiche.**

L’esecuzione di tali opere è consentita purché le stesse siano collocate completamente al di fuori dell’alveo inciso assicurando la protezione rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche cui possono essere eventualmente soggette e l’assenza di riflessi sul libero deflusso delle acque. Ai fini del rilascio del nulla osta idraulico l’intervento deve essere accompagnato da una relazione di compatibilità idraulica che analizzi tali aspetti e certifichi l’assenza di perturbazioni indotte sulle modalità di deflusso del corso d’acqua e di pericolo per la salvaguardia dell’infrastruttura stessa.

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 83. Servizi pubblici. Norme generali

COMMA 6**.** Ai fini della coordinata acquisizione pubblica delle aree e dell’attuazione delle stesse Roma Capitale predispone il *Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi* volto a definire i livelli e le partizioni degli standard urbanistici e che:

* classifichi catalogando i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
* accerti la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare; individua l’utilizzo degli stessi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti
* disciplini la destinazione delle aree da acquisire, anche a mezzo e del trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi dell’art. 84 e 85;
* programmi le modalità di acquisizione e di realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse anche tramite l’intervento privato concessionato o convenzionato
* indichi le fasi temporali e le risorse finanziarie

Il Programma non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città è sottoposto all’approvazione dell’Assemblea Capitolina.

COMMA7. L’intervento sulle aree destinate a *Servizi pubblici* è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. È ammesso l’intervento del soggetto privato, che ne faccia richiesta per la realizzazione e gestione di servizi su aree non ancora acquisite solo previa redazione di apposita convenzione. In questo caso, l’area e le attrezzature realizzate sono cedute al Comune al termine della convenzione, ove non rinnovata. La convenzione potrà prevedere, precisando condizioni e criteri, la presenza di attività strettamente connesse all’erogazione del servizio. Nelle more della predisposizione del *Programma*, di cui al comma 6, l’intervento sulle aree destinate a *Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale*, può avvenire con apposito atto deliberativo del Municipio di riferimento che individua la tipologia di servizio proposto come rispondente ai bisogni della comunità locale.

COMMA 9. I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante *Progetto unitario* esteso all’intera area della componente di PRG o parte di essa. La proposta deve essere oggetto di verifica da parte degli Uffici dei requisiti di fruibilità, accessibilità dell’intervento proposto per far sì che le restanti porzioni dell’intera componente possano avvenire in temi e fasi successive senza compromettere la trasformabilità dell’intera componente. Il Progetto unitario è predisposto dal Comune, da Enti istituzionalmente competenti o dai soggetti privati e approvato dalla Giunta Capitolina. Nel progetto unitario di nuovo impianto, è possibile procedere allo stralcio degli edifici esistenti e dei relativi lotti di pertinenza, che, in tal caso, non concorrono alla determinazione della ST e dell’indice ET.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 83. Servizi pubblici. Norme generali

COMMA 6 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto**:

Ai fini della coordinata acquisizione pubblica delle aree e dell’attuazione delle stesse Roma Capitale predispone il *Programma di acquisizione, utilizzazione e gestione delle aree destinate a servizi* volto a definire i livelli e le partizioni degli standard urbanistici e che:

* classifichi catalogando i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
* accerti la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare; individua l’utilizzo degli stessi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti
* disciplini la destinazione delle aree da acquisire, anche a mezzo e del trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi dell’art. 84 e 85;
* programmi le modalità di acquisizione e di realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse anche tramite l’intervento privato concessionato o convenzionato
* indichi le fasi temporali e le risorse finanziarie

Il Programma non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città è sottoposto all’approvazione dell’ ~~Assemblea~~ **Giunta** Capitolina.

COMMA 7 si integra **con il testo in grassetto:**

L’intervento sulle aree destinate a *Servizi pubblici* è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. È ammesso l’intervento del soggetto privato, che ne faccia richiesta per la realizzazione e gestione di servizi su aree**, o parte di essa,** non ancora acquisite solo previa redazione di apposita convenzione. In questo caso, l’area e le attrezzature realizzate sono cedute al Comune al termine della convenzione, ove non rinnovata. La convenzione potrà prevedere, precisando condizioni e criteri, la presenza di attività strettamente connesse all’erogazione del servizio. Nelle more della predisposizione del *Programma*, di cui al comma 6, l’intervento sulle aree destinate a *Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale*, può avvenire **previo** atto deliberativo del **Consiglio** del Municipio di riferimento **per l’individuazione della** tipologia di servizio proposto come rispondente ai bisogni della comunità locale, **con la modalità procedurale di cui al comma 9.**

COMMA 9 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante *Progetto unitario* esteso all’intera area della componente di PRG o parte di essa. La proposta deve essere oggetto di verifica da parte degli Uffici dei requisiti di fruibilità, accessibilità dell’intervento proposto per far sì che le restanti porzioni dell’intera componente possano avvenire in ~~temi~~ **tempi** e fasi successive senza compromettere la trasformabilità dell’intera componente. Il *Progetto unitario* è predisposto dal Comune, da Enti istituzionalmente competenti o dai soggetti privati e approvato dalla Giunta Capitolina. Nel progetto unitario di nuovo impianto, è possibile procedere allo stralcio degli edifici esistenti e dei relativi lotti di pertinenza, che, in tal caso, non concorrono alla determinazione della ST e dell’indice ET.

*Le aree per Servizi pubblici (art. 83) si articolano in aree per Servizi pubblici di livello urbano (art. 84) ed aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85). Esse sono destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale; pertanto,* ***per continuità di argomento con l’art.83 è necessario introdurre integrazioni agli ARTICOLI 84 e 85.***

*All’art. 84 si prevede una deroga all’indice di edificabilità ET per specifici casi di realizzazione di opere pubbliche. Si prevedono deroghe al reperimento dello standard urbanistico riferito ai parcheggi pubblici- Si esenta la realizzazione dell’opera pubblica dal reperimento dello standard urbanistico riferito al Verde pubblico in quanto già di per sé standard.*

###### All’art. 85 si introduce tra i Servizi l’alloggio sociale si prevede una deroga all’indice di edificabilità ET per specifici casi di realizzazione di opere pubbliche. Si prevedono deroghe al reperimento dello standard urbanistico riferito ai parcheggi pubblici-Si esenta la realizzazione dell’opera pubblica dal reperimento dello standard urbanistico riferito al Verde pubblico già di per sé standard.

###### **Si specifica la sottozona “Verde per la fruizione della costa” in affinità con la pianificazione per la fruizione degli arenili.**

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 84. Servizi pubblici di livello urbano

COMMA2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. g), h), i), j), k), l), soggette a norme specifiche o di settore, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

* ET: 0,5 mq/mq; 1,0 mq/mq per attrezzature sanitarie e ospedaliere;
* IP (ST): 40%;
* DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;

Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell’art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 84. Servizi pubblici di livello urbano

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto:**

Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui alcomma 1, escluso quelle di cui alle lett. g), h), i), j), k), l), soggettea norme specifiche o di settore, si applicano i seguentiparametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

* ET: 0,5 mq/mq; 1,0 mq/mq per attrezzature sanitarie eospedaliere; **nel caso di opere pubbliche, per motivate esigenze funzionali, è ammesso eccedere i suddetti indici fermo restando il rispetto dei limiti di cui alla normativa vigente in materia di densità, altezze e distacchi;**
* IP (ST): 40%;
* DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;
* **Parcheggi privati: calcolati applicando i parametri di cui all’art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1;**

**Parcheggi pubblici: calcolati applicando i parametri di cui all’art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1, ridotti della metà, purché localizzati ad una distanza di 1.000 m da fermate o stazioni di trasporto pubblico ferroviario regionale o metropolitane o da fermate poste nei corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie di cui all’art.94 c.12. È consentito sostituire un posto auto, pari a 20 mq, con 3 posti moto di 5 mq ciascuno. Sono fatte salve le specifiche norme di settore che prevalgono sulle disposizioni contenute nel presente comma.**

**Non si applicano le disposizioni di cui all’art. 8 c. 2.**

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di C.C. n.18/2008

ARTICOLO 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

COMMA1. Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. “ Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell’ obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);

b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);

c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);

d)Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all art. 75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);

e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);

f) Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni 100 mq)

g) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelleelencate all’art. 106, comma 3);

h) Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell’art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).

COMMA2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all’indice EF di 0,6 mq/mq);

- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;

- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;

- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell’art. 7,comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1; per il verde sportivo, si applica l’art. 87, commi 2 e 3.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

COMMA 1 si integra **con il testo in grassetto:**

Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. “ Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell’ obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);

b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);

c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);

d)Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all art. 75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);

e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);

f) Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni 100 mq)

g) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelleelencate all’art. 106, comma 3);

h) Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell’art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).

**i)** **Alloggio sociale di cui al DM 22.04.2008.**

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto:**

Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq**, nel caso di opere pubbliche, per motivate esigenze funzionali, è ammesso eccedere il suddetto indice fermo restando il rispetto dei limiti di cui alla normativa vigente in materia di densità, altezze e distacchi**; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all’indice EF di 0,6 mq/mq);

- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;

- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;

**- Parcheggi privati: calcolati applicando i parametri di cui all’art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1**

**Parcheggi pubblici: calcolati applicando i parametri di cui all’art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1, ridotti della metà, purché localizzati ad una distanza di 1.000 m da fermate o stazioni di trasporto pubblico ferroviario regionale o metropolitane o da fermate poste nei corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie di cui all’art.94 c.12, o anche dalla presenza di altre aree a parcheggio nel raggio di 1.000 m. È consentito sostituire un posto auto, pari a 20 mq, con 3 posti moto di 5 mq ciascuno.**

**Per il *verde sportivo*, salvo diversa o integrativa disciplina di settore, si applica l’art. 87, commi 2 e 3.**

**Sono fatte salve le specifiche norme di settore che prevalgono sulle disposizioni contenute nel presente comma. Non si applicano le disposizioni di cui all’art. 8 c. 2.**

SI INSERISCE UN NUOVO COMMA **2 BIS**

***Sottozona : Verde per la fruizione della costa***

**Tale sottozona comprende l’arenile destinato al mantenimento delle condizioni naturali della spiaggia e al godimento degli specchi d'acqua antistanti, ai servizi alla balneazione, al ristoro, al deposito e attrezzature all’aperto. Sono consentite le utilizzazioni turistico-ricreative come definite dal regolamento regionale n.19/2016 e s.m.i. e nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) e dal regolamento e dal disciplinare tecnico connessi.**

**Per le strutture esistenti sono consentiti con modalità diretta intervento di MO, MS e RC senza aumento di SUL. Sono ammessi interventi diretti, anche per le aree ricadenti nell’Ambito di Valorizzazione “D1”, di RE anche con aumento di SUL, NC, demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti per consentire la razionalizzazione delle attività balneari, anche ai fini dell’ampliamento delle visuali marine e di una maggiore permeabilità percettiva e d’uso, fino all’indice ET di 0,05 mq/mq, fatte salve le restrizioni di cui all’art.72, o alla SUL legittimamente esistente, con altezza massima di 5 metri e subordinati alla predisposizione di un progetto unitario esteso a una porzione di arenile di larghezza minima pari a 250 metri lineari di fronte mare ovvero alle dimensioni stabilite dal PUA.**

**Le aree occupate dai servizi alla balneazione, al ristoro, al deposito e attrezzature all’aperto sono escluse dal calcolo degli standard urbanistici.**

**EMENDAMENTO N……**

**ALLA PROPOSTA DI DELIBERA n.102/2023**

*La formulazione delle norme come indicate nel presente emendamento è finalizzata ad esigenze di messa in coerenza , riordino, armonizzazione, semplificazione o miglioramento della forma.*

TESTO delle NORME TECNICHE di cui alla Deliberazione di A.C.n.102/2023 - Allegato “A”

ARTICOLO 87. Verde privato attrezzato

COMMA 2. Parametri e grandezze urbanistico–ecologiche:

* ET = 0,09 mq/mq, di cui non oltre 0,03 mq/mq per servizi complementari (sono esclusi dal computo della SUL gli impianti sportivi scoperti o con copertura pressostatica);
* H max = m. 10, salvo impianti sportivi coperti;
* IC max = 15% (impianti sportivi coperti, servizi connessi e complementari);
* IP = 70%
* DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha
* Parcheggi privati = 3 mq/10 mq SUL;
* Parcheggi pubblici ovvero privati ad uso pubblico= un posto auto, pari a 20 mq, ogni 3 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori; è consentito sostituire un posto auto con 3 posti moto di 5 mq ciascuno. Per gli impianti localizzati ad una distanza inferiore a 500 mt, da fermate del trasporto pubblico su ferro, può essere reperita, ad esito di uno studio delle modalità di accesso dei diversi utenti, una dotazione ridotta fino al 80%.

COMMA 5. Gli interventi di cui al comma 1 si attuano con modalità diretta convenzionata. La proposta estesa all’intera area della componente di PRG o parte di essa deve essere oggetto di verifica da parte degli Uffici dei requisiti di fruibilità, accessibilità dell’intervento proposto per far sì che le restanti porzioni dell’intera componente di PRG possano avvenire in temi e fasi successive senza compromettere la trasformabilità dell’intera componente. Gli interventi di cui al comma 4 si attuano con modalità indiretta con le prescrizioni di cui all’art. 13, comma 15.

COMMA 8. Per tutti gli impianti sportivi esistenti alla data di adozione del presente PRG, anche localizzati all’esterno delle aree di cui al comma 1, è consentito un incremento una tantum della SUL fino al 10%, anche in eccedenza all’indice di cui al comma 2, finalizzato alla realizzazione o ampliamento dei servizi connessi alle attrezzature sportive, come definiti dal comma 1, o comunque all’adeguamento alle norme funzionali e di sicurezza: tale esclusiva finalizzazione è accertata mediante il raffronto con i progetti in precedenza abilitati. Sono fatti salvi eventuali maggiori incrementi consentiti dalle diverse norme di componente.

TESTO EMENDATO

ARTICOLO 87. Verde privato attrezzato

COMMA 2 si integra **con il testo in grassetto:**

Parametri e grandezze urbanistico–ecologiche:

* ET = 0,09 mq/mq, di cui non oltre 0,03 mq/mq per servizi complementari (sono esclusi dal computo della SUL gli impianti sportivi scoperti o con copertura pressostatica, **tensostatica o tendostruttura, nonché gli spazi strettamente connessi, quali spogliatoi e servizi igienici, primo soccorso e servizi per il personale nella misura minima stabilita da diversa o integrativa disciplina di settore ai fini della omologazione dell’impianto);**
* H max = m. 10, salvo impianti sportivi coperti;
* IC max = 15% (impianti sportivi coperti, servizi connessi e complementari);
* IP = 70%
* DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha
* Parcheggi privati = 3 mq/10 mq SUL;
* Parcheggi pubblici ovvero privati ad uso pubblico= un posto auto, pari a 20 mq, ogni 3 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori; è consentito sostituire un posto auto con 3 posti moto di 5 mq ciascuno. Per gli impianti localizzati ad una distanza inferiore a mt **1.000,** da fermate del trasporto pubblico su ferro, può essere reperita, ad esito di uno studio **trasportistico, che specifichi l’effettiva richiesta di spazi per la sosta, in cui venga definita** a modalità di accesso dei diversi utenti, una dotazione ridotta fino al 80%.

COMMA 5 è integrato **con il testo in grassetto**

Gli interventi di cui al comma 1 si attuano con modalità diretta **ovvero diretta** convenzionata. La proposta estesa all’intera area della componente di PRG o parte di essa deve essere oggetto di verifica da parte degli Uffici, **in fase del procedimento di approvazione,** dei requisiti di fruibilità, accessibilità dell’intervento proposto per far sì che le restanti porzioni dell’intera componente di PRG possano avvenire in temi e fasi successive senza compromettere la trasformabilità dell’intera componente. Gli interventi di cui al comma 4 si attuano con modalità indiretta con le prescrizioni di cui all’art. 13, comma 15.

COMMA 8 è modificatocon l’eliminazione del testo barratoe integrato **con il testo in grassetto:**

Per tutti gli impianti sportivi esistenti ~~alla data di adozione del presente PRG,~~ anche localizzati all’esterno delle aree di cui al comma 1, è consentito una sola volta l’incremento della SUL fino al 10%, accertato mediante il raffronto con i progetti in precedenza abilitati, anche in eccedenza all’indice di cui al comma 2, finalizzato alla realizzazione o ampliamento dei servizi ~~connessi~~ **complementari** alle attrezzature sportive, come definiti dal comma 1. ~~o comunque all’adeguamento alle norme funzionali e di sicurezza: tale esclusiva finalizzazione è accertata mediante il raffronto con i progetti in precedenza abilitati. Sono fatti salvi eventuali maggiori incrementi consentiti dalle diverse norme di componente.~~ **Sono esclusi dal calcolo della SUL gli spazi strettamente connessi di cui al comma 2.**