

# Piano Regolatore Generale

## Parte Operativa



*Progettare città e territorio vuol dire inserirsi in questo processo di trasformazione/stratificazione antropica per orientarlo, con forme e contenuti che si differenziano nel tempo e nello spazio, alla eliminazione di quelli che le comunità insediate considerano difetti ed alla attribuzione di ulteriori pregi*

Gianluigi Nigro

### P.O.C.5 - Schede Progetti Strategici dello Spazio Rurale

**Rapporto 1:5.000**

<i>Adozione con Delibera C. C. n° 38 del 7/9/2017</i>	<i>Controdeduzione con Delibera C. C. n° 22 del 12/7/2018</i>	<i>Approvazione con Delibera C. C. n° del</i>	
<i>Coordinatore generale</i> ing. Stefano Torrini	<i>Consulente scientifico</i> arch. Mauro Marinelli	<i>Titolare dell'elaborazione</i> Ufficio di Piano	<i>Periodo elaborazione</i> 2017

<i>Sindaco</i> Sergio Batino	<i>Consulenti</i> arch. Francesco Nigro arch. Roberto Parotto geol. Stefano Guerrini	<b>UFFICIO DI PIANO</b>	
<i>Assessore Urbanistica</i> Nicola Cittadini		<i>Coordinatore Ufficio di Piano</i> arch. Mauro Marinelli	<i>Operatore Ufficio di Piano</i> ing.ir Monia Torrini
	<i>Collaboratori</i> arch. Alessio Fantucci arch. Alessandro Parrettini arch. Alessio Pucci		

## Legenda



Edifici esistenti paesaggisticamente compatibili



Serre e attività zootecniche esistenti



Tracciato strutturante



A.C.E. - Area massima di concentrazione dei diritti edificatori provenienti da interventi di R. U. o da precedenti demolizioni autorizzate



Areale interessato dalla presenza di dotazioni territoriali



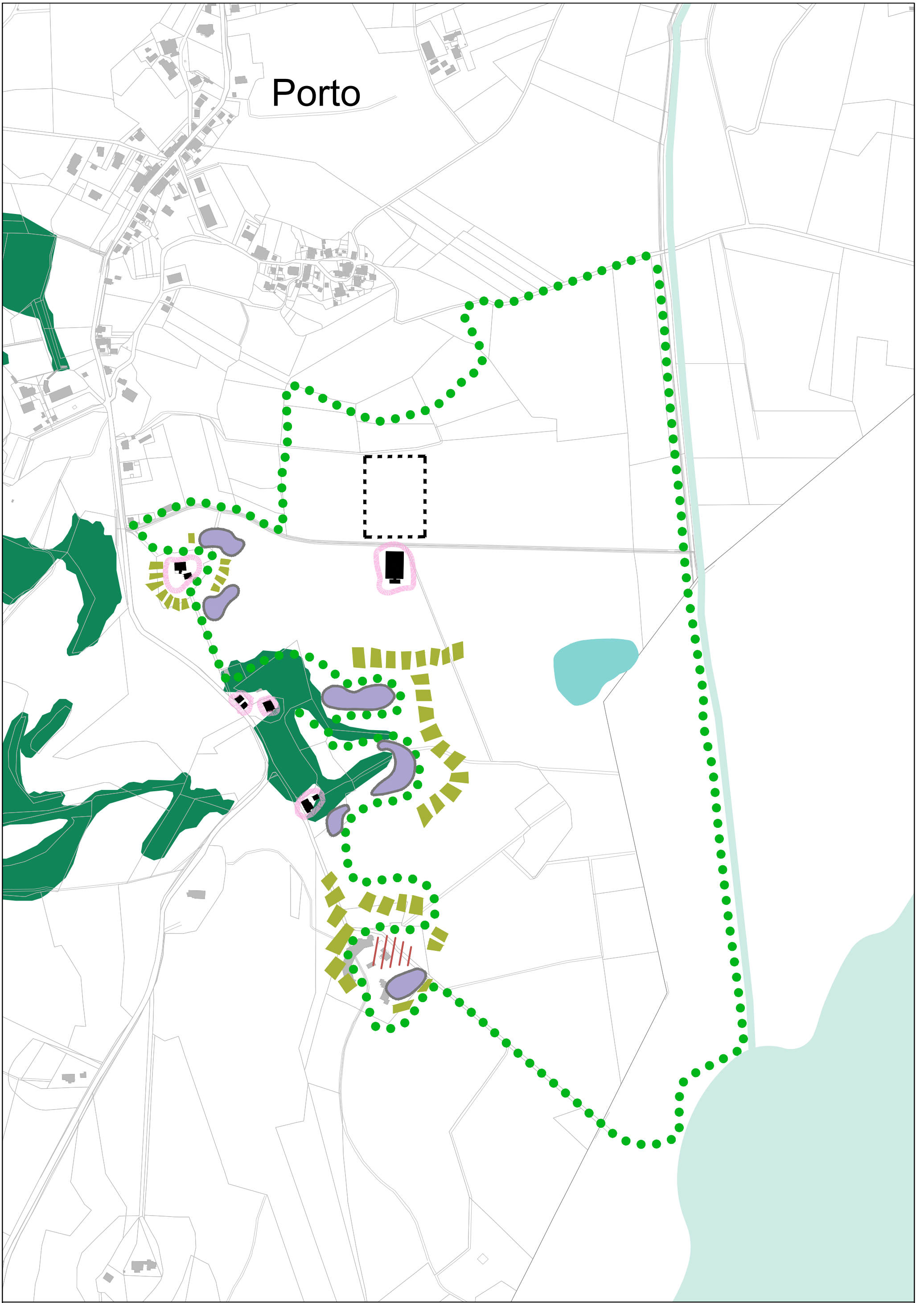
Invasi artificiali da sottoporre alla verifica di cui all'art. 58 del PRG-PS e al miglioramento delle loro prestazioni ecologiche



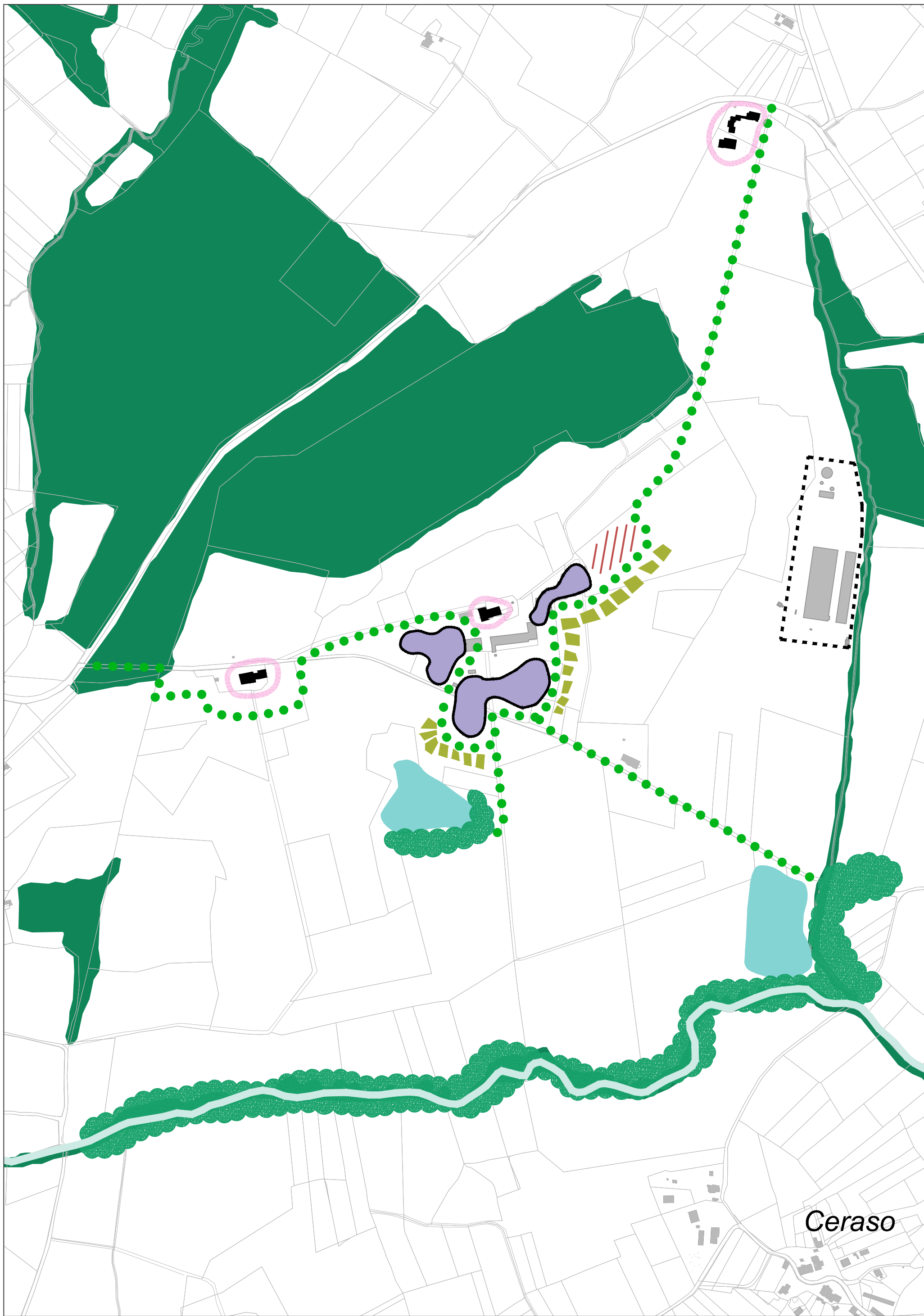
Opere di mitigazione paesaggistica

### DESTINAZIONI D'USO E REQUISITI TECNICO-QUALITATIVI

- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: strutture ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 16 lettera c) comma 1, art. 32 e 34 della L. R. 8/2017; attività residenziale nei limiti di quanto disposto dall'art. 91 della L. R. 1/2015; attività di fattoria didattica e sociale; attività di servizi per gli immobili censiti come beni di interesse storico ai sensi del comma 5, art. 81 della L. R. 1/2015.
- Gli edifici esistenti non individuati nella componente 'paesaggisticamente compatibile' possono essere sottoposti a intervento di ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione obbligata nell'individuato areale A. C. E..
- Altezza massima: 6,5 ml o quella esistente per gli eventuali ampliamenti.
- Gli edifici esistenti possono essere sottoposti agli interventi previsti all'articolo 91 della L. R. 1/2015.
- La sottoscrizione del protocollo d'intesa previsto dal comma 5 dell'articolo 149 delle N.T.A. del PRG-PS consente l'incremento premiale del 20 % dei diritti edificatori esistenti, certificati come segue:
  - a) Chiugi: diritti edificatori esistenti, SUC mq/mq come rilevato in atti L.E. n. 20/1970 e C.S. n. 2341 del 6 giugno 2000 e degli edifici produttivi dismessi esistenti;
  - b) Cerreta: diritti edificatori esistenti SUC mq/mq come rilevato in atti P.d.C. n. 13/2013 e dagli edifici produttivi dismessi esistenti.
- Procedura autorizzativa: permessi a costruire convenzionati in attuazione del quadro generale di ripristino ecologico e paesaggistico supportato da P.S.A. previa applicazione dell'art. 26 comma 1 delle N. T. A. del PRG-PS.



**Il R.I.P. (Ripristino ecologico paesaggistico) del Chiugi fra botanica e naturalità**



**Il R.I.P. (Ripristino ecologico paesaggistico) della Cerreta tra arte e ruralità**