

CORRELAZIONE PRG 2020 con PRG 2000				
Correlazione rielaborata rispetto quanto riportato nel file "Corrispondenza PRG" inviato in fase di Richiesta di Prestazione, a seguito di quanto emerso nell'incontro del 14/02/2020 con i rappresentanti l'Amministrazione Comunale e alle indicazioni ricevute dalla stessa amministrazione in data 27/04/2020 prot. 027434. Si ribadisce che le seguenti indicazioni sono da considerarsi generiche e valide nei presupposti riportati nella perizia elaborata (valore di soglia, ecc..). Presupposto fondamentale della correlazione è la verifica di una medesima suscettività edificatoria dei lotti in base alle NTA dei PRG. In tal senso sono stati presi a riferimento i contenuti dell'art. 16 delle NTA che correlano i tessuti individuati dalla pianificazione oggi vigente con le categoria omogene previste dal DM 1444/68 al quale faceva riferimento diretto il PRG del 2000. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare puntualmente le circostanze in cui ciascun ambito possa, dal punto di vista dell'imposizione fiscale, essere considerato edificabile e con quale destinazione urbanistica.				
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE - PARTE OPERATIVA (adottato 2018)			PIANO REGOLATORE GENERALE 2000	NOTE
CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO	Tessuti prevalentemente residenziali	Tr1 - edifici di origine rurale	B1 - R2	I tessuti previsti dal nuovo PRG riguardano edifici esistenti o lotti di saturazione riconducibili alla categoria B ai sensi 1444/68. Gli indici di edificabilità equivalenti sono non intensivi con valore massimo pari 0,3 mq/mq in entrambi i PRG. La modalità attuativa è sempre diretta. Riduzione 25% valori zona B - Bsa (confermata indicazione elaborato 2009).
		Tr1 - edifici di origine rurale (ex E0)	B1 - R2	
		Tr2 - tessuti di impianto non recente	B1 - R2	
		Tr3 - tessuti di impianto recente a densità medio-bassa	B - Bsa	I tessuti previsti dal nuovo PRG riguardano edifici esistenti o lotti di saturazione riconducibili alla categoria B ai sensi 1444/68. Gli indici di edificabilità equivalenti sono intensivi con valore massimo pari 0,85 mq/mq in entrambi i PRG. La modalità attuativa è sempre diretta.
		Tr4 - tessuti di impianto recente a densità media	B - Bsa	
		Tr5 - tessuti di impianto recente a densità medio-alta	B - Bsa	
	Tr6 - tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria	C - Csa	I tessutiTr6 sono soggetti ancora alle norme del piano attuativo che li ha generati, che è stato sviluppato paertendo da zone assimilabili alla categoria C DM 1444/68. Si tratta di lotti che provengono da lottizzazioni precedentemente classificatsi in zona Csa. Pertanto la correlazione è diretta.	
	Tessuti prevalentemente per attività	Ta1 - tessuti prevalentemente per attività produttive	D1 - D2 - Dsa	Tutti i tessuti Ta1 e Ta2 riguardano edifici esistenti o lotti di saturazione riconducibili alla categoria D ai sensi DM 1444/68 a vocazine prevalentemente produttiva. Gli indici di edificabilità equivalenti sono in entrambi i PRG esaminati compresi tra 0,6 e 0,8 mq/mq. La modalità attuativa è sempre diretta.
		Ta2 - tessuti prevalentemente per attività produttive e artigianali con limitata presenza di attività terziarie e commerciali	D1 - D2 - Dsa	
		Ta3 - tessuti prevalentemente per servizi, attività terziarie e commerciali	Spr1 e Spr4	
	Aree a disciplina pregressa	Pv-Aree sottoposte a disciplina attuativa vigente	C - Csa	Lotti ricadenti in zona a pianificazione attuativa pregressa assimilabili a zona C ai sensi DM 1444/68 allo stato attuale soggetti ad attuazione diretta. Gli indici edificatori e le modalità attuative sono assimilabili in entrambi i PRG.
		Pc-Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata	C - Csa	Lotti ricadenti in zona a pianificazione attuativa pregressa assimilabili a zona C ai sensi DM 1444/68 allo stato attuale soggetti ad attuazione diretta. Gli indici edificatori e le modalità attuative sono assimilabili in entrambi i PRG.
		Pa-Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa pregressa	D1 - D2 - Dsa	Lotti ricadenti in zona a pianificazione attuativa pregressa assimilabili a zona D ai sensi DM 1444/68 allo stato attuale soggetti ad attuazione diretta. Gli indici edificatori e le modalità attuative sono assimilabili in entrambi i PRG.
		Pa-prevalentemente per attività (già PIP nel PRG2000)	Dsa - PIP	Lotti ricadenti in zona a pianificazione attuativa pregressa assimilabili a zona D ai sensi DM 1444/68 allo stato attuale soggetti ad attuazione diretta. Gli indici edificatori e le modalità attuative sono assimilabili in entrambi i PRG. Derivano da zone classificata come Dsa o PIP nel PRG2000 per le quali si confermano le specifiche del predente elaborato: riduzione del 40% fino al riscatto dei vincoli derivanti dalla convenzione,
		Pa-prevalentemente per attività (Pa5 - PIP Coldipozzo)	Dsa - PIP	
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	Interventi di completamento	ICU - interventi di completamento urbani	C Senza PA	Sono gli ambiti di trasformazione in cui ricadono le zone di progetto del nuovo PRG. Le destinazioni insediabili sono prevalentemente residenziali e quindi assimilabili a zone C ai sensi del DM 1444/68 ad eccezione delle ATA assimilabili a zona D. Per tutte gli indici e le modalità attuative, che richiedono la pianificazione di dettaglio, sono assimilabili alle prescrizioni del vecchio PRG.
		ICS - interventi di completamento semiurbani	C Senza PA	
	Ambiti di trasformazione	AT - ambiti di trasformazione	C Senza PA	
		ATA - ambiti di trasformazione per attività	D6 Senza PA o da urb.	
		OC-operazioni complesse	C Senza PA	
DOTAZIONI	Servizi pubblici	Ac - attività culturali	Spu 1-2-3-4	Si premette che le aree libere destinate dal nuovo PRG a tali attività sono estremamente limitate. In linea generale vi è una corrispondenza diretta rispetto le previsoini del vecchio PRG. Le destinazione sono le medesime e rientrano tra le aree F ai sensi del DM 1444/68. Gli interventi, generalmente di iniziativa pubblica, si attuano ordinariamente in modalità diretta sia col nuovo che col vecchio PRG.
		Sc - Istruzione	Spu 1-2-3-4	
		As - assistenza, servizi sociali e sanitari	Spu 1-2-3-4	
		Pa - pubblica amministrazione	Spu 1-2-3-4	
		Sp - attrezzature e impianti sportivi	Vspu	
		Sp - attrezzature e impianti sportivi - aree Palazzetto dello Sport Città di Castello, Impianti sportivi "Belvedere" e Palazzetto dello Sport di Trestina	Spu 5	
		Ch - edifici per il culto	Spu 1-2-3-4	
		Cv - centri di vita associati CVA	Spu 1-2-3-4	
		Pc - protezione civile	Spu 1-2-3-4	
		Fo - forze dell'ordine - di prpriété pubblica	Spu 1-2-3-4	
		Fo - forze dell'ordine - di prpriété privata	Spr 4	
	Verdi pubblici	Vp - verde pubblico attrezzato	Vspu	
IMPIANTI E ATTREZZATURE	Impianti e infrastrutture tecnologiche	Ie - trasformazione e distribuzione energia elettrica	Spu 1-2-3-4	Si premette che le aree libere destinate dal nuovo PRG a tali attività sono estremamente limitate. In linea generale vi è una corrispondenza diretta rispetto le previsoini del vecchio PRG. Le destinazione sono le medesime e rientrano tra le aree F ai sensi del DM 1444/68. Le nuove prescrizioni sono assimilabili a quelle contenute nel precedente PRG.
		Ig - distribuzione gas metano	Spu 1-2-3-4	
		Ia - impianti per distribuzione acqua	Spu 1-2-3-4	
		Ic - impianti di distribuzione carburanti per autotrazioni	Spr 3	
		Ii - altri impianti	Spu 1-2-3-4	
		Dp - depuratore	Spu 1-2-3-4	
Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale	Ricettività all'aria aperta	Spr 5	La corrispondenza tra le aree previste nel nuovo prg con le medesime del vecchio è diretta. Si tratta di aree a servizi privati zone f, indici e modalità attuative non sono cambiati negli aspetti fondamentali e regolati anche da normative di settore.	
	Terme di Fontecchio	Spr 2	La corrispondenza tra le aree previste nel nuovo prg con le medesime del vecchio è diretta. Si tratta di aree a servizi privati zone f, indici e modalità attuative non sono cambiati negli aspetti fondamentali e regolati anche da normative di settore.	