



COMUNE DI DERUTA

Provincia di Perugia

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Testo adeguato ai sensi dell' art. 263 co. 3 LR 1/2015 con DCC **** *)

Sindaco:	Alvaro Verbena
Assessore Urbanistica	Stefano Virgili
Responsabile Area Tecnica	Vairo Verbena
Consulenza generale dell'ufficio Urbanistica:	
OSA Studio Associato	Arch. Bruno Mario Broccolo Ing.I. Matteo Bugiantella Arch. Valerio Marino Arch. Maria Rosaria Vitiello

Maggio 2015

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CARATTERI ED OBIETTIVI

<i>Art. 1 – Contenuti e campo di applicazione del P.R.G. - Parte Strutturale.</i>	<i>6</i>
<i>Art. 2 – Elaborati costitutivi del PRG parte strutturale.</i>	<i>6</i>

CAPO II – STRUTTURA DEL PRG PARTE STRUTTURALE

<i>Art. 3 – Classificazione ed articolazione del territorio comunale</i>	<i>7</i>
<i>Art. 4 – Unità di paesaggio ed ambiti paesaggistici.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 - Macroaree Elementari (M.E.)</i>	<i>8</i>
<i>Art. 6 – Tessuti ed Ambiti.</i>	<i>8</i>

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

<i>Art. 7 – Grandezze urbanistiche ed edilizie.</i>	<i>8</i>
<i>Art. 8 - Indici urbanistici</i>	<i>11</i>

CAPO IV - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

<i>Art. 9 – Classi di destinazione d'uso fondamentali.</i>	<i>12</i>
---	-----------

CAPO V - MODALITA' DI ATTUAZIONE

<i>Art. 10 - Categorie d'intervento.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 11 – Procedimenti tecnico-amministrativi</i>	<i>15</i>
<i>Art. 12 - Attuazione diretta semplice.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 13 - Attuazione diretta condizionata.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 14 - Attuazione indiretta.....</i>	<i>19</i>

CAPO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

<i>Art. 15 – Strumenti di attuazione nello spazio urbano.</i>	<i>23</i>
--	-----------

TITOLO II

ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO

CAPO I – CRITERI GENERALI PER L'ADEGUAMENTO.

<i>Art. 16 – Contenuti paesaggistici del PRG Parte Strutturale – Recepimento direttive e prescrizioni del PTCP.</i>	<i>25</i>
<i>Art. 17 – Sistemi paesaggistici ed articolazione in Unità di Paesaggio ed ambiti.</i>	<i>26</i>

TITOLO III

PREVISIONI PER LE COMPONENTI SISTEMICHE

CAPO I – SISTEMA DELLE AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE E NATURALISTICA.

<i>Art. 18 – Componenti del sistema ambientale e naturalistico.</i>	<i>26</i>
<i>Art. 19 – Articolazione e disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale.....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 20 – Disciplina delle trasformazioni negli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale e nelle aree di studio.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 21– Zone di particolare interesse faunistico.....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 22 – Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 23 – Ambiti sensibili di rilevanza ecologica.</i>	<i>34</i>
<i>Art. 24 – Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico, geomorfologico e sismico.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 24 bis - Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili</i>	<i>38</i>
<i>Art. 24 ter - Disciplina delle aree interessate da frane attive e quiescenti</i>	<i>40</i>
<i>Art. 24 quater - Disciplina delle aree con dissesti superficiali, con dissesti franosi stabilizzati e delle aree con medio e medio - alta propensione al dissesto.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 24 quinquies - Disciplina delle aree a rischio di frana RE3</i>	<i>41</i>

Art. 24 sexies - Disciplina delle aree esondabili	42
Art. 24 septies - Disciplina del rischio sismico	44
Art. 25 – Ambiti delle aree boscate e degli usi civici.....	44
Art. 26 – Ambiti e fasce di rispetto ambientale.....	46
Art. 27 – Corridoi ecologici.....	46

CAPO II – SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E CULTURALE.

Art. 28 – Componenti del sistema dei beni di interesse storico, ambientale e culturale	47
Art. 29 – Centri e nuclei storici.....	47
Art. 30 – Beni storico-culturali puntuali sparsi	53
Art. 31 – Disciplina delle destinazioni d’uso.....	54
Art. 32 – Viabilità storica	54
Art. 33 – Ambiti di interesse archeologico.	55

CAPO III – SISTEMA DELLA MOBILITA’.

Art. 34 – Componenti del sistema della mobilità – Classificazione delle infrastrutture per la mobilità.	55
Art. 35 – Trasporti in sede propria.	56
Art. 36 – Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità.....	57
Art. 37 – Attrezzature per la mobilità.	58
Art. 38 – Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture della mobilità.	58

CAPO IV – SISTEMA DEI SERVIZI DELLE ATTREZZATURE.

Art. 39 - Componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature.	59
Art. 40 – Disciplina delle aree per i servizi di interesse collettivo e delle attrezzature di interesse generale.	60
Art. 41 – Aree di rispetto, di servitù e di vincolo relative alle attrezzature ed agli impianti.	61

TITOLO IV

PREVISIONI PER LO SPAZIO EXTRAURBANO

CAPO I – OBIETTIVI GENERALI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO EXTRAURBANO.

Art. 42 – Obiettivi generali.	61
Art. 43 – Articolazione dello spazio extraurbano.	65
Art. 44 – Elementi costitutivi della disciplina delle tutele e delle trasformazioni.	65
Art. 45 – Quadro generale degli usi e degli interventi di trasformazione ammessi.	66

CAPO II – DISCIPLINA DELLE UNITA’ DI PAESAGGIO E DEGLI AMBITI.

Art. 46 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1). ..	67
Art. 47 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta (UdP2).....	69
Art. 48 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3).	71
Art. 49 – Ambito delle aree di particolare interesse agricolo.....	72
Art. 50 – Ambito delle aree agricole ordinarie.....	73
Art. 51 – Ambito delle aree agricole in evoluzione.....	73
Art. 52 – Ambito agricolo di valore paesaggistico	74
Art. 53– Ambito delle aree agricole periurbane.	75
Art. 54 – Quadro riassuntivo delle regole per l’edificazione.....	76

CAPO III – REGOLE PER L’EDIFICAZIONE A SCOPI RESIDENZIALI E PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI MANUFATTI FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEI SUOLI.

Art. 55 – Tipi e caratteristiche degli interventi di nuova edificazione nello spazio extraurbano.....	79
Art. 56 – Nuovi edifici residenziali riferiti esclusivamente all’esercizio dell’attività agricola.....	80
Art. 57 – Regole per i manufatti pertinenziali delle costruzioni.	81
Art. 58 – Manufatti destinati alle attività produttive dell’impresa agricola.....	81

Art. 59 – Serre.....	82
Art. 60 – Centri aziendali e impianti produttivi agricoli.	83
Art. 61 – Laghetti ed invasi irrigui.	85
Art. 62 – Modificazioni del suolo.....	86
Art. 62 bis –Modificazioni del suolo per interventi edilizi.....	88
Art. 62 ter –Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento.....	88
Art. 62 quater –Disciplina dei materiali di risulta.....	89

CAPO IV – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E D'USO DELL'EDIFICATO SPARSO ESISTENTE.

Art. 63 – Tipi di edifici e contenuti della disciplina.	89
Art. 64 - Edifici classificati come beni culturali sparsi.	90
Art. 65 – Edifici classificati di valore tipologico.	90
Art. 66 – Edifici da ripristinare e valorizzare.	91
Art. 67 – Altri edifici sparsi.	91
Art. 68 – Trasformazione di edifici destinati alle attività produttive agricole.....	92
Art. 69 – Disciplina dell'attività ricettiva extralberghiera in ambiente rurale.	94

CAPO V – DISCIPLINA DEI COMPONENTI E DEI MANUFATTI DI VALORE PAESAGGISTICO.

Art. 70 – Crinali.....	96
Art. 71 – Terrazzamenti e ciglionamenti.	97
Art. 72 – Filari e formazioni arboree lineari.	97
Art. 73 – Recinzioni in ambito extraurbano.....	98
Art. 74 – Elementi di arredo del territorio.	98

CAPO VI – DISCIPLINA PER LA RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA.

Art. 75 – Attività estrattiva.....	98
Art. 76– Movimenti terra e muri di sostegno.	98
Art. 77 – Viabilità podereale.	98
Art. 78 – Reti aeree di distribuzione.	98

TITOLO V

PREVISIONI PER LO SPAZIO URBANO.

CAPO I – OBIETTIVI GENERALI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 79 – Obiettivi generali.....	99
Art. 80 – Articolazione dello spazio urbano.	99
Art. 81 – Elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio urbano.	100
Art. 82 – Macroaree Elementari – Disposizioni generali e Tabelle di dimensionamento. ..	100
Art. 83 – Requisiti quali-quantitativi degli insediamenti – Requisiti di sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche	101

CAPO II – DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 84 – Tessuti storici.	102
Art. 85 – Tessuti prevalentemente residenziali consolidati o in consolidamento.	104
Art. 86 – Tessuti produttivi consolidati o in consolidamento.	105

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 87 – Ambiti a disciplina pregressa.	105
Art. 88 – Ambiti urbani di Trasformazione prevalentemente residenziali.	106
Art. 89 – Ambiti di trasformazione turistici integrati.....	108
Art. 90 – Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo.....	110

TITOLO VI

NORME DI TUTELA IGIENICO-AMBIENTALE.

Art. 91 – Disciplina per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico.....	111
Art. 91 bis - Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.....	112
Art. 91 - ter - Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 Kv.....	113

<i>Art. 92 – Disposizioni in materia di impatto acustico.....</i>	<i>113</i>
<i>Art. 92 bis - Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche.....</i>	<i>114</i>
<i>Art. 92 ter - Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica.....</i>	<i>114</i>
<i>Art. 92 quater - Disciplina del piano di risanamento acustico comunale.....</i>	<i>115</i>
<i>Art. 92 quinquies - Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici.....</i>	<i>116</i>
<i>Art. 92 sexies - Disciplina di clima acustico.....</i>	<i>116</i>
<i>Art. 92 septies - Disciplina di impatto acustico.....</i>	<i>117</i>
<i>Art. 92 octies - Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese.....</i>	<i>118</i>

TITOLO VII

NORME FINALI E TRANSITORIE.

<i>Art. 93 - Validità delle prescrizioni geologiche.....</i>	<i>119</i>
<i>Art. 94 - Misure di salvaguardia.....</i>	<i>119</i>
<i>Art. 95 - Costruzioni assentite o iniziate</i>	<i>119</i>

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CARATTERI ED OBIETTIVI

Art. 1 – Contenuti e campo di applicazione del P.R.G. - Parte Strutturale.

1. In conformità a quanto disposto dalla L.R. 1/2015 le presenti norme sono riferite alla sola “parte strutturale” del PRG.
2. Il PRG parte strutturale si applica alla totalità del territorio comunale. Esso detta norme relative alla conservazione, modificazione e trasformazione del territorio, ai principi insediativi e alle regole costitutive delle singole parti, assumendo come riferimento il P.U.T. della Regione Umbria, il P.T.C.P. della Provincia di Perugia e gli altri strumenti sovraordinati che interessano il territorio comunale. Il PRG parte strutturale costituisce, inoltre, strumento di definizione progettuale delle tutele e delle valorizzazioni delle risorse paesaggistico-ambientali previste dal P.T.C.P. e delle scelte urbanistiche compatibili con tali risorse.
3. Il PRG parte strutturale definisce le invarianti del territorio comunale, intese come le caratteristiche di singoli luoghi, parti di città o di territorio che si sono dimostrate, o che il piano intende dimostrare, come stabili nel tempo. Esse rappresentano elementi ambientali, storici, morfologici, infrastrutturali, di identità territoriale da tutelare e da valorizzare che vengono assunti come criteri di riferimento progettuale, secondo gli articoli normativi di seguito riportati.
4. Il Piano Strutturale contiene:
 - Il quadro conoscitivo;
 - Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
 - L'individuazione di sistemi, sottosistemi ed ambiti per conseguire i suddetti obiettivi;
 - Gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
 - Gli indirizzi e i parametri da rispettare nella parte operativa del piano;
 - Gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
 - La capacità insediativa complessiva, le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi, relativa a ciascuna macroarea.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PRG parte strutturale.

1. Gli elaborati del PRG costitutivi della “parte strutturale” sono:
 - la Relazione generale con i seguenti allegati:
 - All. 1 Esiti della Conferenza di copianificazione;
 - All. 2 Quadro conoscitivo composto da:
 - a) Relazione
 - b) Bilancio Ambientale
 - c) Bilancio Urbanistico
 - All. 3 Repertorio dei vincoli Dlgs. 42/2004 art. 2, degli insediamenti ed elementi di valore storico-culturale ai sensi dell'art. 29 della L.R. 27/2000 e dei beni culturali sparsi nel territorio agricolo ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005.
 - le Norme Tecniche di Attuazione
 - la cartografia, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale ed articolata in:
 - Carta del “Sistema ambientale e paesaggistico”;
 - Carta del “Sistema insediativo” comprendente il sistema delle infrastrutture e delle funzioni territoriali ed urbanistiche esistenti e di progetto;
 - Carta del “Sistema del rischio”;
 - Carta del “Sistema infrastrutturale e reti tecnologiche”.
2. Costituiscono allegati al PRG, parte strutturale, i seguenti elaborati:
 - All. 1 Studio geologico composto da:
 - a) Relazione generale illustrativa;

- b) Carte Geologiche di base: carta Geolitologica, carta Geomorfologica e Idrogeologica - scala 1:10.000;
- c) Carte del rischio geologico: carta inventario delle frane recenti e attive, carta della propensione al dissesto (Zoning geologico-tecnico) – scala 1:10.000;
- d) Carta delle isopieze nelle aree di fondovalle in scala 1:10.000;
- e) Carta degli elementi ambientali in scala 1: 10.000;

All. 2 Microzonazione sismica delle aree da urbanizzare, comprendente per ogni sito:

- a) carta geologica di dettaglio in scala 1: 5.000;
- b) carta geomorfologia di dettaglio in scala 1: 5.000;
- c) carta dei punti di indagine in scala 1: 5.000;
- d) allegati grafici relativi alle indagini;
- e) sezioni di correlazione stratigrafica-litotecnica;
- f) carta litotecnica in scala 1: 5.000;
- g) carta della zonazione sismica in scala 1: 5.000;

All. 3 Studio idraulico comprendente:

- a) relazione idraulica per la verifica delle aree inondabili;
- b) relazione idrogeologico-idraulica.

CAPO II – STRUTTURA DEL PRG PARTE STRUTTURALE.

Art. 3 – Classificazione ed articolazione del territorio comunale.

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di Piano e della applicazione della disciplina urbanistica il territorio comunale è articolato in “Spazio extraurbano”, “Spazio urbano” e in “Sistemi”.
2. Lo “Spazio extraurbano” comprende quelle parti del territorio a prevalente uso agro- silvo-pastorale, caratterizzate anche dalla presenza di elementi di interesse naturalistico e paesaggistico, per le quali il piano prevede la tutela e la valorizzazione, articolata in riferimento ai diversi tipi di paesaggio. Nello spazio extraurbano sono ricompresi i manufatti ed edifici isolati per i quali il piano prevede diversi livelli di trasformabilità in riferimento alle loro caratteristiche tipologiche e storiche e rispetto agli usi compatibili.
3. Lo “Spazio extraurbano” si articola in Unità di Paesaggio (UdP), a loro volta articolate in Ambiti.
4. Lo “Spazio urbano”, comprende il centro capoluogo e le frazioni, si articola in Macroaree Elementari (ME). **Il PRGO li potrà ulteriormente articolare a loro volta articolate in “Tessuti” ed “Ambiti”.**
[Modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]
5. I “Sistemi”, presenti nello spazio extraurbano ed urbano, sono distinti in:
 - Sistema della mobilità;
 - Sistema dei servizi, delle attrezzature e degli impianti;
 - Sistema delle aree di rilevanza ambientale e naturalistica;
 - Sistema dei beni di interesse storico-ambientale e culturale.

Art. 4 – Unità di paesaggio ed ambiti paesaggistici.

1. Lo spazio extraurbano è articolato in tre Unità di paesaggio (UdP), riferiti a tre Sistemi paesaggistici, che individuano parti del territorio dotate di una comune identità morfologica (principi insediativi, tipi edilizi, uso produttivo del suolo) ed ambientale (geo-morfologia, idrografia, vegetazione) e che costituiscono quadri di riferimento per la verifica preventiva delle trasformazioni urbanistiche. Le UdP si articolano al loro interno in Ambiti a loro volta caratterizzati da specifiche relazioni intercorrenti tra sistemi insediativi, usi produttivi agricoli del suolo e componenti vegetazionali ed ambientali.
2. Per ciascuna UdP e per ciascun ambito identificati come sopra, il PRG parte strutturale definisce:
 - gli obiettivi;

- gli usi ammessi o previsti;
- le strategie da perseguire;
- le eventuali disposizioni specifiche.

Art. 5 - Macroaree Elementari (M.E.).

1. Per Macroaree elementari si intendono parti riconoscibili del territorio urbanizzato, dotate di una relativa autonomia per le quali vengono determinate le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari.
2. Le Macroaree elementari stabiliscono, nel rispetto degli indirizzi e delle direttive del PUT e del PTCP, per ciascuna porzione di territorio in essa compresa:
 - gli obiettivi da perseguire, in relazione alla qualità degli insediamenti ed alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
 - le strategie da perseguire;
 - funzioni ed usi ammissibili;
 - le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti;
 - le dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico definite in base all'incremento massimo di popolazione, consentito e sostenibile in ciascuna M.E.
3. Allo scopo di organizzare e rappresentare la lettura dello stato di fatto del territorio e di correlarla ai dati dei censimenti ISTAT, al dimensionamento strutturale degli insediamenti previsti dal PRG Parte Strutturale e del fabbisogno degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali, alla verifica degli standard urbanistici suddetti ed ai parametri per le verifiche ecologico-ambientali delle azioni di trasformazione, le Macroaree Elementari (M.E.), saranno correlate spazialmente con le basi delle sezioni di censimento ISTAT.
4. Le ME sono ricomprese in 2 sistemi insediativi, definiti per articolare le strategie insediative:
 1. sistema urbano, costituito dalle ME in cui gli insediamenti realizzano relazioni reciproche all'interno di una configurazione spaziale e funzionale di tipo urbano (Deruta e Pontenuovo);
 2. sistema dei centri esterni, costituito dalle ME caratterizzate per la presenza di centri secondari esterni al sistema urbano (Casalina, Monteleone, Ripabianca, S. Angelo di Celle, S. Nicolò di Celle);

Art. 6 – Tessuti ed Ambiti.

1. ~~I “Tessuti” costituiscono parti consolidate o in via di consolidamento del sistema urbano, del sistema dei centri esterni e del sistema degli insediamenti minori, e si articolano in riferimento alla loro caratteristica di uso prevalente, di impianto e di stratificazione nel tempo, alle intenzioni progettuali del PRG Parte Strutturale ed alle modalità attuative.~~
2. ~~Gli “Ambiti” costituiscono parti di primo impianto o solo parzialmente investite da processi di trasformazione insediativa che il progetto prevede di realizzare e/o concludere dotando contemporaneamente la città di aree verdi finalizzate ad esigenze ambientali (ecologiche, morfologiche di definizione dello spazio) e funzionali (residenziali, ricreative, culturali, etc.) di tipo urbano. Gli Ambiti si articolano in riferimento alla loro caratteristica di uso prevalente, alle intenzioni progettuali del PRG Parte Strutturale ed alle modalità attuative.~~ [Soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 7 – Grandezze urbanistiche ed edilizie.

Le grandezze urbanistiche e edilizie sono definite con prevalenza dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015. Sono lasciate in questa sede con il solo valore di glossario. [Aggiunto con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

1. Le grandezze urbanistiche ed edilizie assunte dal PRG sono le seguenti:

(St) Superficie territoriale: misura in mq. la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad *attuazione indiretta* con gli strumenti di cui al successivo art. 13. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale, al (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale ed a parco agricolo) e ad attrezzature e servizi.

(Sf) Superficie fondiaria: misura in mq. la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento ad *attuazione diretta o diretta condizionata* con gli strumenti di cui ai successivi articoli 11 e 12. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione; non può essere inferiore alla dimensione minima stabilita dal PRG – Parte operativa e non può comprendere aree aventi diversa destinazione urbanistica. Nel caso di *attuazione diretta condizionata* comprende anche le aree da destinare a verde, viabilità e/o parcheggi.

Nello spazio extraurbano la superficie fondiaria è quella della “unità poderale”, costituita dagli appezzamenti di terreno contigui o funzionalmente unitari ai fini dello sfruttamento agricolo; si considerano funzionalmente unitari gli appezzamenti di terreno agricolo ricadenti entro un cerchio del raggio di m. 2000 purché ricompresi nella stessa Unità di Paesaggio (UdP) di cui al precedente art. 5.

(Sc) Superficie coperta: misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi e chiostrine, logge e parti porticate; sono esclusi pensiline, grandi balconi aperti, scale esterne aperte su tre lati, locali interrati e/o seminterrati.

(Suc-urb) Superficie utile coperta per lo spazio urbano Per superficie utile coperta per lo spazio urbano, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici coperte (Sc) di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali.

È esclusa da tale misura la superficie di:

- a) la parte esterna delle murature eccedente i 30 cm di spessore al finito, per uno spessore massimo da escludere di 30 cm e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità dovrà essere dimostrata con specifica relazione, redatta da tecnico abilitato, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della SUC-Urb, una intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;
- b) locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda;
- c) i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) del relativo piano;
- d) tettoie, pensiline, pergole aperte su tre lati fino ad un massimo del 10% della Suc-urb e sporgenza non superiore a 2.50 m;
- e) spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta del relativo piano e con sporgenza o profondità non superiore a 2 m;
- f) vani corsa degli ascensori e vani scala, salvo le superfici relative alle proiezioni sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della Suc-urb;
- g) locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a m. 1.80 e profondità inferiore a m. 3,00 misurato a partire dall'intersezione dell'intradosso con l'estradosso come prima definiti nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a m. 1.80 nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di m. 3,00 va sottratta per ogni singola falda;
- h) gli extraspessori murari nonché le superfici ed i volumi finalizzati al miglioramento del comfort ambientale ed al risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R. 1/2004; i) locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi

l'intradosso del solaio non emergente mediamente oltre m. 0.80 rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota del colmo stradale, purché:

1. abbiano un'altezza massima interna non superiore a m. 2.60;
2. siano contenuti nella superficie coperta (Sc) del fabbricato;
3. abbiano rampe carrabili di accesso ricavate in aderenza e parallelamente ad un lato dell'edificio;
4. siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'unità edilizia medesima aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
 - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12 mq per ogni alloggio nel caso di edifici plurifamiliari; nel caso di edifici aventi una SUC-Urb inferiore a 465 mq tali accessori, compresi i garage, potranno essere estesi fino al limite della superficie coperta dell'edificio soprastante;
 - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di superficie utile di alloggio;
 - i locali per impianti tecnologici quali: impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi), protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica, nei limiti del 10% di Suc-urb del relativo piano.

Qualora sia necessario realizzare, nelle zone di completamento, parcheggi d'uso pubblico, per soddisfare le esigenze delle funzioni Terziarie collocate nell'edificio soprastante, è possibile, fermo restando le altre condizioni e nel rispetto dei diritti dei terzi, allargarsi oltre la superficie coperta del fabbricato per una superficie pari a:

1 mq di Suc-urb per ogni 3 mq di superficie utile destinata a: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, servizi bancari, artigianato di servizio, altri servizi assimilabili;

0,5 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie utile destinata a: stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;

0,75 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie di vendita: per le attività commerciali;

j) nei soli casi di edifici destinati ad uso abitativo, servizi o attività turistico ricettive potranno essere escluse dal calcolo della SUC-Urb le seguenti superfici, purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate con specifica relazione, redatta da tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;

spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'edificio.

(Suc-rur) Superficie utile coperta per lo spazio rurale: espressa in mq., è la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R.

1/2004. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3,50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La Suc-rur dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il

piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato

che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur.

(Su) Superficie utile: espressa in mq., è la superficie di pavimento misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre.

(Sv) Superficie di vendita: espressa in mq, è la superficie destinata alla vendita di un esercizio di vicinato, di una media o di una grande struttura di vendita e di un centro commerciale, compresa quella coperta da banchi, scaffalature, vetrine e quella dei locali di servizio e/o comunque frequentabili dai clienti, dei locali adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita

quella destinata a magazzini, ripostigli, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi igienici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

(H) Altezza degli edifici: misura la differenza, in ogni punto, tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35 %, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda, come in precedenza definita, e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici al di sopra della linea di gronda (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento). Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio, semprechè:

- a) detta sistemazione, realizzata con in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, abbia un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro aspetto assetto preesistente o piuttosto previsto da strumenti urbanistici attuativi,; in caso diverso l'altezza dell'edificio va calcolata rispetto alla quota della strada preesistente in corrispondenza dell'edificio ovvero da quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo;
- b) detta sistemazione presenti salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a m 1,00. In caso di misura superiore, ovvero di trattamento diverso del salto di quota o del muro di scarpa, l'altezza dell'edificio l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla loro base.

(Dc) Distanza dai confini: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (con esclusione delle gronde, pensiline, dei balconi e degli elementi decorativi) ed il confine; la valutazione avviene in senso radiale. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza misurata nel punto più esterno del muro perimetrale della costruzione non potrà essere inferiore a ml. 1,50.

(Ds) Distanza degli edifici dalle strade: rappresenta la distanza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (con esclusione dei balconi, delle gronde e degli elementi decorativi) ed il confine stradale (come individuato dal Codice della Strada) prospiciente. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza si misura nel punto più esterno del muro perimetrale della costruzione.

(De) Distanza fuori terra tra edifici: rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il filo esterno di pareti (con esclusione dei balconi, scale esterne aperte a sbalzo, pensiline, gronde ed elementi decorativi) di un edificio - misurata nel punto di massima sporgenza - e le pareti, valutate come sopra, di un edificio prospiciente.

Art. 8 - Indici urbanistici

Le grandezze urbanistiche e edilizie sono definite con prevalenza dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015. Sono lasciate in questa sede con il solo valore di glossario. [Aggiunto con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

1. Gli indici urbanistici assunti dal Piano sono i seguenti:

(Ut) Indice di utilizzazione territoriale: rappresenta la superficie utile complessiva (Suc) massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mq/mq.

(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: rappresenta la superficie utile complessiva (Suc) massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mq/mq.

(Rc) Rapporto di copertura: esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Suc della costruzione stessa.

(Se) Superficie edificabile: rappresenta in termini percentuali la quota parte di (St) Superficie territoriale sulla quale devono essere concentrate le edificazioni previste dal P.R.G. e le relative aree di sedime e di pertinenza.

(Ve) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale: rappresenta in termini percentuali la quota parte di (St) Superficie territoriale che deve essere destinata a verde naturale ed attrezzato ad uso condominiale;

(Vp) Verde pubblico di compensazione: rappresenta in termini percentuali la quota parte di (St) Superficie territoriale che deve essere destinata a verde di fruizione e di rigenerazione ambientale (verde di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale e a parco agricolo);

(Ip) Indice di permeabilità dei suoli urbani: rappresenta in termini percentuali la quantità minima delle superfici edificabili e non di cui dovrà essere garantita la permeabilità nella realizzazione delle trasformazioni consentite;

(A) Densità arborea: rappresenta il numero minimo di unità di essenze arboree per unità di superficie che dovranno essere messe a dimora nelle aree libere delle (Se) Superfici edificabili e nelle aree a verde pubblico e privato. Il rapporto è espresso in unità/ha;

(Ar) Densità arbustiva: rappresenta il numero minimo di unità di essenze arbustive per unità di superficie che dovranno essere messe a dimora nelle aree libere delle (Se) Superfici edificabili e nelle aree a verde pubblico e privato. Il rapporto è espresso in unità/ha.

2. I parametri assunti ai fini della determinazione del dimensionamento insediativo del Piano nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale o integrata, tenuto conto delle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente e della finalità di integrazione funzionale perseguite dal Piano stesso, sono i seguenti:

(Se) Stanza equivalente: corrispondente a mc. 130 (40,6 mq. di superficie utile complessiva (Suc);

(Ab) Abitante: corrispondente a n. 1 stanza equivalente (Se).

3. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3.20, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile complessiva (Suc) per ottenere il valore, in metri cubi, del volume di un edificio, ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

CAPO IV - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO.

Art. 9 – Classi di destinazione d'uso fondamentali.

Le destinazioni d'uso fondamentali sono definite con prevalenza dal RR 2/2015. Sono lasciate in questa sede con il solo valore di glossario. [Aggiunto con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

~~1. Le destinazioni d'uso dei suoli sono quelle riportate nella legenda della cartografia di PRG parte strutturale. Ogni attività è ricondotta ad una classe di destinazione d'uso. La classe viene utilizzata per la verifica della conformità delle previsioni di dettaglio del PRG parte operativa, comprese quelle di mutamento di destinazione d'uso. [Soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]~~

2. Le classi di destinazioni d'uso fondamentali sono:

a) ~~Uso produttivo del suolo: E1-~~
agricolo

~~E2-silvo-colturale e forestale E3-~~
~~pascolivo e zootecnico E4-~~
~~estrattivo.~~

b) Uso insediativo:

b.1) Residenziale

~~R1- in ambiente urbano~~

~~R2- in ambiente extraurbano~~

~~SC- servizi collettivi~~

~~VU- sistema del verde urbano~~

b2) Turistico ricreativo, scientifico e culturale:

~~T1- turistico ricettivo in ambiente extraurbano~~

~~T2- turistico ricettivo all'aria aperta~~

~~T3- di attrezzamento, fruizione e servizio b3)-~~

Produttivo (produzione di beni e servizi):

~~AR- artigianale; IN-~~

~~industriale~~

~~DE- aree produttive agricole~~

~~C- Commerciale;~~

b4) Terziario direzionale: ~~P-~~

~~servizi;~~

~~PE- esercizi pubblici e/o di servizio;~~

b5) attrezzature di interesse generale;

c) Uso tecnologico:

~~IDS- impianti per la difesa del suolo; IL-~~

~~sistemi irrigui a laghi artificiali;~~

~~IT- impianti tecnologici (produzione e distribuzione energia ed acqua, smaltimento e depurazione);~~

~~IM- impianti e infrastrutture per la mobilità.~~

[Soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

3. Il PRG parte operativa dovrà definire l'articolazione delle destinazioni per ciascuna classe fondamentale e classificare le destinazioni d'uso degli edifici, comprensive dei servizi strettamente connessi alle stesse, ai sensi della normativa vigente.

CAPO V - MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 10 - Categorie d'intervento

01. Le modalità di attuazione sono definite con prevalenza dal RR 2/2015. Sono lasciate in questa sede con il solo valore di glossario. [Aggiunto con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

1. Il PRG parte strutturale definisce, in attuazione della vigente normativa, le categorie di intervento di cui ai successivi commi.

2. Per interventi di **manutenzione ordinaria** (MO) si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.

3. Per interventi di **manutenzione straordinaria** (MS) si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.

4. Per interventi di **restauro** (R), ai sensi dell'art. 29, comma 4, del decreto legislativo

22 gennaio 2004 n. 42, si intendono gli interventi diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende anche il miglioramento strutturale.

5. Per gli interventi di **restauro e risanamento conservativo** (RES e RC) si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture.

6. Per interventi di **ristrutturazione edilizia** (RE1) si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o la realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne.

7. Per interventi di **ristrutturazione edilizia in situ** (RE2) si intendono quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

8. Per interventi di **ristrutturazione edilizia con punto di contatto** (RE3) si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, nell'ambito della SF, fermo restando che deve essere mantenuto un punto di contatto con l'area di sedime del preesistente edificio.

9. Per interventi di **ristrutturazione edilizia totale** (RE4) si intendono gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

10. Per interventi di **ristrutturazione edilizia pesante** (RE5) si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, totale o parziale, a distanza, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, sia per motivi di pubblica incolumità che nei casi di delocalizzazione previsti dalle normative vigenti.

11. Per interventi di **ristrutturazione urbanistica** (RU) si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

12. Per interventi di **nuova costruzione** (NC) si intendono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, container, case mobili, baracche, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente costituisca parcheggio temporaneo;
- f. le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova Suc-urb o Suc-rur, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o il Regolamento comunale per l'attività edilizia, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
- g. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

13. Per **opere interne** (OI) si intendono quelle opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

14. Per **opere temporanee** (OT) si intendono gli interventi per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguiti in aree esterne ai centri abitati, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque.

15. Per **eliminazione di barriere architettoniche** (BA) si intendono gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, essi non dovranno modificare le caratteristiche degli elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Nel caso che gli interventi interessino gli edifici vincolati, anche in parte, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, e quelli di cui all'art. 33 comma 5 della L.R.

11/2005 dovrà essere valutata, caso per caso la possibilità d'intervento e applicata la soluzione tecnica che meno interferisce con i caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dell'edificio fermo restando il parere degli organismi competenti alla tutela e all'attuazione l'attuazione dovrà avvenire tramite permesso a costruire.

Art. 11 – Procedimenti tecnico-amministrativi.

1. Le modalità attuative del PRG Parte Strutturale sono le seguenti: *attuazione diretta semplice, attuazione diretta condizionata, attuazione indiretta* e risultano disciplinate dal **RR 2/2015**. dai successivi articoli. **[Modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]**

Art. 12 – Attuazione diretta semplice **[Articolo soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]**

~~1. Si ha l'attuazione diretta semplice quando il singolo proprietario può attivare il provvedimento abilitativo sia esso il permesso di costruire che la Dichiarazione di Inizio Attività, direttamente sulla base della disciplina del PRG parte operativa, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo per gli interventi nello Spazio extraurbano, relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti mentre per quelli nello Spazio urbano, relativi alla predisposizione dei parcheggi ed alla sistemazione dell'area di pertinenza.~~

~~2. Sono inoltre soggetti ad attuazione diretta semplice:~~

- ~~— gli interventi di MO, MS, RES e RC, RE1, RE2, di cui al precedente art. 10, sul patrimonio edilizio esistente, fatto salvo quanto di seguito specificato;~~
- ~~— gli interventi di MO, MS, R, RES e RC, di cui al precedente art. 10, qualora non prevedano la modifica delle preesistenti destinazioni d'uso o con modifiche di destinazione d'uso che non incidono sugli standard, sugli edifici che ricadono entro il perimetro dei Tessuti storici (Centri e Nuclei storici), o classificati quali beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 comma 5 L.R. 11/2005;~~

~~— gli interventi di RE1 e RE2 di cui al precedente art. 10 qualora non prevedano la modifica delle preesistenti destinazioni d'uso o modifiche di destinazione d'uso compatibili con l'area e che non incidano sugli standard urbanistici, la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma, della volumetria dell'immobile esistente. E' comunque ammesso un aumento della Suc, nei limiti di cui all'art. 29 e fatta esclusione per gli immobili ricadenti entro il perimetro dei Tessuti storici (Centri e Nuclei storici) e dei Tessuti consolidati a conservazione o classificati quali beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 comma 5 L.R. 11/2005;~~

~~— la NC qualora non necessiti di attuazione indiretta.~~

~~3. Nello Spazio extraurbano il permesso di costruire per gli interventi di nuova costruzione di edifici destinati a residenza riferiti esclusivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola è soggetto a preventivo atto d'obbligo unilaterale con il quale il proprietario richiedente:~~

~~1) vincola la destinazione d'uso delle costruzioni per la durata di venti anni per i fabbricati destinati ad abitazione e di venti anni per i fabbricati destinati ad annessi o ad altre attività connesse, e comunque fino a quando il terreno conserva la destinazione urbanistica di tipo agricolo;~~

~~2) nel caso in cui il permesso di costruire sia rilasciato a titolo gratuito, inoltre:~~

~~a) si impegna ad usare in proprio l'abitazione che verrà costruita e a non venderla o affittarla se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, etc.;~~

~~b) si obbliga a vendere o dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, sia gli edifici residenziali che per annessi agricoli e per altre attività produttive connesse, a soggetti che rivestano la qualifica di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati;~~

~~d) riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a quella stabilita dall'art. 38 — comma 1 — del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~4. Il piano aziendale (PA), previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera g), redatto da tecnico abilitato, è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo.~~

~~Il PA deve essere presentato, in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi annessi rurali o ampliare gli esistenti, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di SUC-Rur ad ettaro e a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui all'art. 55. Deve prevedere, in via prioritaria, l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti.~~

~~Il PA deve essere sottoscritto congiuntamente dal titolare della proprietà e dal tecnico e presentato al Comune a corredo dell'istanza per il titolo abilitativo edilizio.~~

~~2. Il PA deve contenere:~~

~~— la relazione tecnica illustrativa;~~

~~— gli elaborati grafici;~~

~~— le schede tecniche;~~

~~— la dichiarazione relativa ai requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, redatta secondo lo schema allegato A/1 della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1379;~~

~~— la documentazione necessaria.~~

~~5. La relazione tecnica illustrativa deve, tra l'altro, contenere:~~

~~— la descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;~~

- ~~— il piano con i relativi bilanci economici, conti culturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostrino la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;~~
- ~~— la descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato;~~
- ~~— la descrizione delle coerenze del PA con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni, eventualmente gravanti sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti.~~

6. Gli elaborati grafici minimi sono:

- ~~— la corografia, scala 1:25.000, con evidenziazione delle vie d'accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali (se necessaria a motivare l'intervento);~~
- ~~— una planimetria catastale, scala 1:2000, con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale con l'indicazione dei terreni già vincolati o da vincolare ai fini edificatori (se necessaria a motivare l'intervento).~~

7. Le schede tecniche devono essere redatte su:

- ~~— le caratteristiche generali, attività e modalità di conduzione dell'impresa agricola;~~
- ~~— le caratteristiche agronomiche, fisiche e strutturali dell'impresa;~~
- ~~— il parco macchine aziendale;~~
- ~~— le infrastrutture, gli edifici destinati ad abitazione ed i fabbricati di servizio con evidenziazione della SUC-Rur esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con le precisazioni dei relativi vincoli di destinazione d'uso;~~
- ~~— l'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento.~~

8. La documentazione necessaria da allegare è inoltre:

- ~~— i documenti relativi alla qualifica del titolare della proprietà;~~
- ~~— gli elenchi e le planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi dell'impresa agricola e relativi certificati storici a far data dal 12 febbraio 1965, nonché certificati della Conservatoria dei registri immobiliari, relativi ad eventuali vincoli derivanti da precedenti utilizzazioni edificatorie, con l'individuazione degli ulteriori fondi da vincolare per la realizzazione degli interventi previsti dal PA.~~

9. Il PA è approvato dalla Giunta Comunale.

10. Unitamente al rilascio del permesso di costruire, nei casi di cui al precedente comma 2, deve, inoltre, essere stipulato un atto pubblico con il quale viene costituito un vincolo di asservimento dei terreni interessati all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale prescritto considerando la Suc dei nuovi edifici e di tutti quelli esistenti dell'impresa agricola. L'atto di costituzione del vincolo è soggetto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

11. Gli obblighi di cui al precedente comma 3, punto 2, vengono meno a seguito di successione o decorso il termine di venti anni dall'ultimazione dei lavori o a seguito di modifiche di destinazione d'uso previste da varianti del PRG-Parte strutturale.

12. I seguenti interventi in quanto costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sono subordinati a permesso di costruire:

- a) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- b) recinzioni, muri di cinta e cancellate antistanti le sedi viarie e le aree pubbliche o di uso pubblico, nonché riguardanti aree di superficie superiore a tremila metri quadrati, solamente nel caso in cui tali interventi non siano disciplinati dal regolamento edilizio comunale o dallo strumento urbanistico.

13. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno

~~degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.~~

~~14. Sono eseguiti senza titolo abilitativo gli interventi di:~~

~~a) MO;~~

~~b) BA che non interessi gli immobili compresi negli elenchi di cui al titolo primo del D. Lgs. 42/2004, nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici, e che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~

~~c) OT per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque;~~

~~d) OP degli edifici, relative ai manufatti per impianti tecnologici e di arredo, non qualificate come interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'articolo 10.~~

~~e) OI delle unità immobiliari, di cui all'articolo 10;~~

~~f) interventi finalizzati al cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di trenta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli.~~

~~Detti interventi sono soggetti a comunicazione al Comune da parte dell'interessato, unitamente a una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.~~

~~Debbono essere comunque rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla osta comunque denominati e in particolare le disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.~~

~~15. Qualora gli interventi non siano riconducibili a quelli eseguibili senza titolo abilitativo o non siano subordinati a permesso di costruire gli stessi sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria, in particolare:~~

~~a) gli interventi subordinati a permesso di costruire come sopra elencati, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani;~~

~~b) le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;~~

~~c) l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;~~

~~d) la eliminazione delle barriere architettoniche qualora interessi gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I D. Lgs. 42/2004, nonché gli edifici sparsi individuati ai sensi dell'art. 33 comma 5 L.R. 11/05, o riguardi elementi strutturali o comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~

~~e) la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano nuove volumetrie urbanistiche;~~

~~f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del regolamento edilizio comunale, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria;~~

~~16. A scelta dell'interessato può essere richiesta, ai fini previsti al comma 15, lettera a), la ricognizione dei piani attuativi vigenti, approvati anteriormente all'entrata in vigore della~~

presente legge. Il relativo atto di ricognizione, di competenza del consiglio comunale, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione sia accompagnato da apposita relazione tecnica, nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche di cui al comma 20

~~17. La realizzazione degli interventi di cui al comma 14 che riguardino immobili sottoposti in base a specifica disciplina, a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e dell'articolo 4 della L.R. 1/2004.~~

~~18. Le opere sottoposte a denuncia di inizio attività, di cui al comma 14, sono assoggettate al contributo di costruzione secondo i criteri e i parametri definiti in applicazione delle disposizioni del titolo terzo della L.R. 1/2004.~~

~~19. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti edilizi, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesistica vigente, attestata dal tecnico progettista, con le modalità di cui all'articolo 21, comma 1 della L.R. 1/2004.~~

~~20. Ai fini di cui al comma 16 il piano attuativo con previsioni planovolumetriche deve almeno individuare le prescrizioni sulle disposizioni planimetriche, volumetriche e tipologiche, nonché l'altezza massima, le destinazioni d'uso degli edifici e il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.~~

Art. 13 – Attuazione diretta condizionata

[Articolo soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

~~1. Si ha l'attuazione diretta condizionata quando l'attivazione del provvedimento abilitativo è condizionato:~~

~~a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario per la valutazione architettonica ambientale degli interventi nei Tessuti storici (Centri e Nuclei Storici) e nei Tessuti consolidati a prevalente conservazione. Il progetto va esteso agli edifici ed alle aree contigue all'immobile interessato, al fine di prevedere il corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;~~

~~b) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 1/2004; questa circostanza si presenta nei Tessuti consolidati a completamento locale, nei quali gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a modalità diretta condizionata. In tal caso gli impegni relativi a cessioni di aree per viabilità, parcheggi e verde pubblico si riferiscono alle opere di urbanizzazione primaria di progetto individuate negli elaborati grafici del PRG - parte operativa. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata, oltre che a quanto sopra, alla predisposizione di un progetto unitario di assetto, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva stipula di un atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto nonché al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione garantita da idonea fideiussione. E' facoltà dell'Amministrazione di condizionare il rilascio del permesso di costruire all'obbligo di mantenere ad uso pubblico una fascia di Sf lungo tutto il lato del lotto antistante la strada di accesso per una profondità di m. 3 dal confine di proprietà, laddove ciò risulti utile a rendere più agevole la mobilità (eventuale allargamento della sede stradale, del marciapiede, del parcheggio, etc.).~~

Art. 14 – Attuazione indiretta

[Articolo soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

~~1. L'attuazione indiretta, riguarda:~~

~~a) i Tessuti storici (Centri e nuclei storici), i Tessuti da recuperare e riqualificare, gli Ambiti di ristrutturazione urbanistica e gli Ambiti di trasformazione; essa è effettuata tramite strumento urbanistico esecutivo, assistito da convenzione ai sensi dell'art. 24 della L.R.~~

~~11/2005. Lo strumento urbanistico esecutivo è esteso all'intero comparto individuato dal~~

~~PRG — Parte operativa.~~

~~b) gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa in deroga dell'indice di utilizzazione massimo e della superficie minima aziendale prescritti dall'art. 34 commi 2 e 3 della L.R. 11/2005, subordinati all'approvazione di un Piano Aziendale convenzionato (PAC), previo parere favorevole della Regione ai sensi dell'art. 34 comma 4 e 5 della L.R. 11/2005, e all'approvazione delle norme regolamentari di cui all'art. 62 comma 1 lettera h) da parte della Regione dell'Umbria.~~

~~c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente art. 10 e di cambiamento di destinazione d'uso degli edifici rurali esistenti non adibiti a residenza, subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo che definisca:~~

- ~~— l'entità dei manufatti da ricomprendere in ragione degli obiettivi di riqualificazione territoriale ed edilizia da raggiungere con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e della normativa paesistica;~~
- ~~— gli edifici e gli insediamenti civili di valore storico-architettonico e paesaggistico, gli elementi del paesaggio antico, da tutelare anche in riferimento alle disposizioni regionali in merito.~~

~~2. Negli Ambiti di trasformazione allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, a ciascun proprietario interessato dall'ambito/comparto è riconosciuto, alle condizioni di cui al successivo comma, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'Ut stabilito dal PRG Parte Strutturale alla superficie di proprietà a prescindere dalle specifiche destinazioni urbanistiche del suolo.~~

~~3. Il diritto di cui al precedente comma matura per i proprietari qualora, riuniti in consorzio, collaborino alla costruzione della città attraverso:~~

- ~~1) la cessione al Comune delle aree nelle quantità stabilite dalle norme e dalla scheda d'ambito;~~
- ~~2) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;~~
- ~~3) la eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri concessori;~~
- ~~4) la edificazione della quantità di edilizia privata stabilita dal PRG Parte Strutturale, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo; in particolare la Suc sarà realizzata nell'ambito della Se a ciò destinata nel Foglio grafico prescrittivo della Scheda d'Ambito.~~
- ~~5) la cessione al Comune di superfici fondiarie e diritti edificatori, eventualmente stabiliti nella Scheda d'Ambito, per la edilizia residenziale pubblica.~~

~~4. Le aree di cui al punto 1 del precedente comma riguardano:~~

- ~~a) gli standard locali (art. 3 DM n. 1444/68 e art. 60 L. R. n. 27/2000) per 18 mq./ab.;~~
- ~~b) gli standard territoriali (art. 4 DM n. 1444/68 e art. 59 L. R. n. 27/2000) per 16 mq./ab.;~~
- ~~c) gli standard per destinazioni non residenziali di cui all'art. 61 L.R. n. 27/2000 ed all'art. 26 della L.R. n. 31/97 per le quantità stabilite dai suddetti articoli da cedere o da assoggettare ad uso pubblico;~~
- ~~d) le superfici per le opere di urbanizzazione primaria eccedenti le quantità comprese negli standard, quali per il Verde pubblico urbano di compensazione;~~
- ~~e) le superfici per eventuali altre attrezzature pubbliche previste.~~

~~5. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito urbano di trasformazione ed i proprietari che intendono costruire il consorzio di cui al secondo comma del presente articolo rappresentino, in base all'imponibile catastale, il 51% del valore dell'intero comparto, l'Amministrazione darà forma di PPE al progetto urbanistico esecutivo di sistemazione dell'Ambito per attuarlo ai sensi dell'art. 23 della legge n. 1150/42 e successive modificazioni.~~

~~6. Gli impegni derivanti ai proprietari nei confronti dell'Amministrazione comunale di cui ai precedenti terzo e quarto comma, riguardanti i tempi e le modalità della cessione di aree e la realizzazione delle previsioni di progetto nonché delle specifiche destinazioni del suolo~~

~~stabilite dallo strumento urbanistico esecutivo, sono oggetto di apposita convenzione tra Comune e consorzio dei proprietari.~~

~~7. La cessione delle aree di cui al precedente quarto comma, punti a), b), c), d) ed e sarà effettuata a titolo gratuito, in relazione alla capacità insediativa del PRG Parte Strutturale dei singoli ambiti, in quanto si tratta di suoli la cui capacità edificatoria, attribuita dall'Ut, viene utilizzata dai proprietari nelle superfici fondiari dell'Ambito.~~

~~8. La parte di St eventualmente utilizzata come Sf per edilizia residenziale pubblica di cui al punto 5 del precedente terzo comma sarà ceduta al Comune al valore corrispondente a quello determinato applicando il Capo V Sezione I del D.P.R. 327/2001 all'intera St dell'Ambito, gravata dalla sola edificabilità ai fini dell'edilizia residenziale pubblica prevista dal PRG Parte Strutturale per l'Ambito medesimo.~~

~~9. Gli impegni derivanti all'Amministrazione dalla cessione delle aree in termini di entità, modalità e tempi delle acquisizioni delle aree non gratuite saranno definiti in sede di convenzione tra Comune e proprietari.~~

~~10. In tutti gli ambiti ad attuazione indiretta, a meno di prescrizioni specifiche contenute nelle relative Schede d'Ambito, è consentito, in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo, stralciare eventuali manufatti esistenti, destinati o da destinarsi a residenza, purché la St stralciata sia commisurata, in riferimento all'indice Ut assegnato all'ambito, alla Suc esistente ovvero alla Suc complessiva comprendente l'incremento una tantum previsto al comma successivo.~~

~~11. Sui manufatti esistenti negli ambiti ad attuazione indiretta eventualmente stralciati dall'ambito, è ammesso, un aumento della Suc esistente pari al 20%, per una sola volta nel periodo di validità del PRG Parte Strutturale. Sugli edifici stralciati si applicano le norme dei Tessuti prevalentemente residenziali a mantenimento e saturazione, ad eccezione dell'indice.~~

~~12. E' facoltà dell'Amministrazione, in sede di Programma Pluriennale d'Attuazione di cui all'art. 13 della legge n. 10/77, ovvero dandone eventuale informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione o di altri strumenti urbanistici esecutivi per attuare gli Ambiti di trasformazione.~~

~~13. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo quali:~~
~~— Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE), di iniziativa pubblica, di cui alle leggi 1150/42, 765/67, e successive modifiche ed integrazioni.~~

~~— Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di iniziativa pubblica, di cui alle leggi 167/6792, 865/71 e successive modifiche e integrazioni.~~

~~— Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di iniziativa pubblica, di cui alla Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.~~

~~— Piani di Recupero (PdR), di iniziativa pubblica o privata, di cui al Titolo IV della Legge 457/78.~~

~~— Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC), di iniziativa privata, di cui alla Legge 765/67 e successive modifiche ed integrazioni;~~

~~— Piano Aziendale e Piano Aziendale Convenzionato di cui all'art. 32 L.R. 11/2005. I piani attuativi possono distinguersi in:~~

~~a) piano di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici, nel qual caso l'approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, fermo restando quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.~~

~~Detto piano riguarda:~~

~~— gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;~~

~~— le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;~~

~~— le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;~~

- ~~— gli interventi di recupero;~~
- ~~— gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.~~

~~b) piano di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;~~

~~c) piano di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.~~

~~Il piano attuativo di iniziativa privata o mista riguarda:~~

- ~~— l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;~~
- ~~— gli interventi di recupero;~~
- ~~— gli interventi concernenti le attività estrattive;~~
- ~~— gli interventi per la valorizzazione del paesaggio anche per l'attuazione degli interventi nello spazio rurale.~~
- ~~— gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.~~

~~I piani promossi da soggetti misti, pubblici e privati, producono gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, fermo restando quanto previsto dal D.P.R. 327/2001 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.~~

~~Il piano attuativo consegue gli obiettivi fissati nel PRG mediante:~~

- ~~a. la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico e a infrastrutture, ivi comprese quelle di cui all'articolo 12 della L.R. 46/97;~~
- ~~b. la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per comparti o unità minime d'intervento;~~
- ~~c. l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei proprietari, in caso di piani attuativi d'iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica.~~

~~Il piano attuativo contiene:~~

- ~~d. l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi del territorio interessato;~~
- ~~e. la definizione degli interventi consentiti, delle loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.~~

~~Gli interventi previsti dal piano attuativo ricadenti in zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nei siti di interesse naturalistico, nelle aree contigue alle aree naturali protette, negli ambiti interessati dai centri storici, nonché negli ambiti interessati dagli elementi del paesaggio antico, dall'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati agli articoli 13, 17, comma 3 e 29, della L.R. 27/2000, devono rispettare i valori riconosciuti dal vincolo, i provvedimenti di tutela vigenti, le peculiari caratteristiche dei siti ed immobili interessati e le prescrizioni della normativa paesistica.~~

~~14. Fino alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi negli Ambiti di trasformazione è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RES e RC, RE1, RE2, OI di cui al precedente art. 10.~~

~~14. Il piano aziendale convenzionato (PAC), redatto da tecnico abilitato, è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo.~~

~~Il PAC deve essere presentato, in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi annessi rurali in deroga all'indice e alla superficie di cui all'art. 20 comma 1, che comunque non deve essere superiore a 100 mq di SUC-Rur per ettaro a condizione che l'impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a tre ettari. Deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti.~~

~~Il PAC deve essere sottoscritto congiuntamente dal titolare della proprietà e dal tecnico e presentato al Comune per l'approvazione.~~

~~Il PAC ha valore di piano attuativo di iniziativa privata.~~

~~15. Il PAC deve contenere la documentazione prevista all'art. 20, commi 2, 3, 4, 5, 6, la documentazione necessaria per i piani attuativi e lo schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo redatto secondo lo schema allegato B della deliberazione Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1379.~~

~~16. Il PAC è approvato dal Consiglio Comunale, secondo le procedure previste per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, previo parere favorevole della Regione dell'Umbria in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola, ed ha validità decennale.~~

~~17. Il PAC:~~

- ~~— deve essere attuato con uno o più titoli abilitativi di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004 n. 1;~~
- ~~— può essere variato con le stesse procedure previste per la sua approvazione, nel caso di modifiche concernenti la realizzazione di edifici in applicazione dell'UT superiore a 40 mq/ha, ai sensi dell'art. 34 comma 4, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. Nel caso di realizzazione di ulteriori edifici, con UT inferiore o uguale a 40 mq/ha, il PAC è modificato e integrato con le procedure previste per i titoli abilitativi presentando il PA integrativo ai sensi dell'art. 20;~~
- ~~— non deve essere variato né modificata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ferma restando la necessità dei titoli abilitativi corrispondenti e l'obbligo del vincolo di asservimento dei terreni interessati, nel caso di:~~
 - ~~a. scostamenti di entità non superiore al 20% della SUC Rur e comunque contenuti nel limite massimo stabilito e dell'altezza;~~
 - ~~b. una diversa localizzazione degli edifici, purchè contenuta nell'ambito dei terreni direttamente interessati dagli interventi edilizi, secondo i contenuti degli elaborati del piano attuativo.~~

CAPO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

Art. 15 – Strumenti di attuazione nello spazio urbano.

1. Il PRG parte strutturale definisce, a livello di singola Macroarea le funzioni e le categorie d'uso consentite, le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti definite in base all'incremento massimo di popolazione, consentito e sostenibile in ciascuna ME, le dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico, ~~articolandole per le tipologie di Tessuti e di Ambiti di trasformazione che le compongono.~~ **[Soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]**

2. La disciplina urbanistica del PRG parte operativa per ciascuno degli Ambiti di trasformazione individuati, è definita dalla relativa Scheda d'ambito.

3. Ogni Scheda è composta da un Foglio normativo e da due fogli grafici: uno contenente gli elementi prescrittivi e di indirizzo del disegno di suolo, l'altro la simulazione dell'assetto di progetto.

4. Il Foglio normativo definisce le regole per la redazione dello strumento urbanistico esecutivo, e contiene in particolare:

- sigla, numero d'ordine e denominazione dell'Ambito;
- breve descrizione dello stato attuale;
- descrizione degli obiettivi prestazionali, morfologici e funzionali, dell'assetto futuro dell'Ambito;
- valutazione della eventuale capacità insediativa residenziale dell'Ambito;
- prescrizioni relative alla progettazione urbanistica esecutiva:
 - a) grandezze ed indici: St (superficie territoriale); Ut (indice di utilizzazione territoriale); St, in percentuale, per Se (superfici edificabili pubbliche e private) e per Ve (verde privato)

ecologico); Ip (indice di permeabilità dei suoli); A (indice di dotazione arborea) ed Ar (indice di dotazione arbustiva);

b) percentuali di superficie complessiva da cedere per standards ed attrezzature pubbliche ai sensi del precedente art. 14 commi 3 e 4, compresa la percentuale di Verde pubblico urbano di compensazione (Vp);

c) l'individuazione delle suddette previsioni eventualmente trasferibili all'esterno degli ambiti residenziali ovvero i casi in cui il valore delle stesse possa essere monetizzato in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita al Comune, definendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari o dei soggetti attuatori;

d) usi del suolo;

e) impianti ed attrezzature;

f) destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di pertinenza, nonché la quantità, variabile da un minimo ad un massimo, delle superfici da destinare ad usi non residenziali (terziari-commerciali) che verrà definita dal soggetto attuatore all'atto del convenzionamento dell'intervento ai sensi del precedente art. 14, nel rispetto dei parametri minimi di riferimento stabiliti dal PRG – Parte strutturale;

g) prescrizioni specifiche per le componenti di sistema.

- eventuali prescrizioni particolari relative a precondizioni di assetto del contesto dell'ambito (esistenza delle reti adeguate all'impatto urbanistico del nuovo impianto; esistenza della viabilità prevista dal PRG Parte Strutturale).

5. Il Foglio grafico contenente la planimetria dell'Ambito con gli eventuali elementi prescrittivi e gli indirizzi relativi al disegno di suolo (organizzazione della viabilità di connessione con le rete urbana tracciati stradali interni, localizzazione servizi e superfici fondiarie, caratteristiche prescrittive delle urbanizzazioni a rete da realizzarsi da parte del proprietario o del proponente, etc.) ha valore normativo, mentre il foglio grafico che contiene la simulazione dell'assetto di progetto, pur costituendo un possibile esito progettuale positivo dell'applicazione delle disposizioni di cui al foglio normativo ed al foglio grafico contenente gli *Elementi prescrittivi del disegno di suolo*, ha solo valore indicativo, di orientamento in sede di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

6. Le previsioni del PRG Parte Strutturale relative ai Tessuti storici (Centri e nuclei storici) e agli Ambiti di trasformazione soggetti ad attuazione indiretta si attuano mediante il ricorso ai seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- Piani particolareggiati attuativi di iniziativa privata o pubblica (P.P.A.) per i Tessuti storici (centri e nuclei storici), per i Tessuti consolidati a prevalente conservazione e da recuperare e per gli Ambiti di trasformazione urbana integrati e di primo impianto;
- Piani di Recupero (P.R.) per i Tessuti storici, estesi a singoli isolati nei Centri storici o all'intera area individuata nel PRG – Parte strutturale nel caso dei Nuclei storici, e per i Tessuti consolidati a prevalente conservazione e da recuperare;
- strumenti di pianificazione concordata quali Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) e Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) per gli Ambiti di ristrutturazione urbanistica, nel caso, rispettivamente, di Ambiti che prevedano interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione della condizione abitativa urbana con destinazione prevalentemente residenziale, ed Ambiti caratterizzati da elementi di criticità legati alla risoluzione delle problematiche di salubrità e riqualificazione ambientale dell'ambiente urbano e dal raggiungimento degli obiettivi strategici di riassetto urbanistico dell'area, nei quali gli interventi previsti comprenderanno la realizzazione contestuale di spazi ed attrezzature di interesse ed uso pubblico e/o collettivo, spazi produttivi commerciali e terziari, residenze e relative urbanizzazioni;
- Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica o Piani particolareggiati attuativi di iniziativa pubblica e/o privata (P.P.A.) per gli Ambiti degli Insediamenti produttivi di primo impianto e per gli Ambiti degli insediamenti commerciali e direzionali di primo impianto.

TITOLO II

ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO

CAPO I – CRITERI GENERALI PER L’ADEGUAMENTO

Art. 16 – Contenuti paesaggistici del PRG Parte Strutturale – Recepimento direttive e prescrizioni del PTCP.

1. Il PTCP, in attuazione della L.R. 28/95 e successive modificazioni ed integrazioni, ha valore di piano paesaggistico per le aree a tal fine individuate, rappresentate nella cartografia elaborato A.7.1., nelle tavole alla scala 1:10.000 e nel Repertorio 1:25.000 del PTCP. Ha valore ed effetto di piano di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo, nonché della tutela delle bellezze naturali, qualora la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intese fra la Provincia e le Amministrazioni, anche statali, competenti.
2. Il contenuto normativo del PTCP è suddiviso in criteri, indirizzi, direttive, prescrizioni.
3. Le direttive sono disposizioni attraverso le quali il PTCP specifica alcuni contenuti degli indirizzi e disciplina l'assetto del territorio relativamente agli interessi sovracomunali. I Comuni in sede di predisposizione, o adeguamento o varianti del PRG parte strutturale devono osservare tali direttive o motivarne gli eventuali adattamenti alle peculiarità locali.
4. IL PTCP al Titolo IV capo I individua la struttura paesaggistica provinciale, articolata in quattro sistemi paesaggistici, di cui vengono definite tre diverse condizioni di gestione delle trasformazioni denominate: qualificazione, controllo e valorizzazione..
5. Il PTCP al Titolo IV capo II detta specifiche direttive per la redazione del PRG Parte strutturale relative a:
 - Unità di Paesaggio (UdP) che costituiscono il livello minimo di disaggregazione della struttura paesaggistica provinciale e costituiscono il riferimento per la pianificazione delle aree extra-urbane. Il PRG Parte Strutturale deve riportare tale suddivisione per lo sviluppo dei contenuti paesaggistici, proponendo ed argomentando eventuali precisazioni, modifiche o articolazioni;
 - progettazione delle componenti paesaggistiche;
 - ricomposizione paesaggistica;
 - redazione dei progetti paesaggistici;
 - scelta e distribuzione della flora.
6. Il PTCP al Titolo IV Capo III esplicita le discipline generali dei quattro sistemi paesaggistici in cui si articola la struttura paesaggistica provinciale, che costituisce direttiva per la redazione del PRG Parte Strutturale.
7. Il PTCP al Titolo IV Capo IV esplicita le direttive alla pianificazione comunale relative a:
 - beni di interesse storico, vedute e coni visuali
 - ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico;
 - infrastrutture di interesse paesaggistico
8. Il PRG – Parte strutturale recepisce le suddette direttive al:

Titolo IV – Previsioni per lo spazio extraurbano	
Capo II Disciplina delle Unità di Paesaggio e degli Ambiti	Struttura paesaggistica provinciale e Unità di Paesaggio
Capo V Disciplina dei componenti e dei manufatti di valore paesaggistico	Progettazione delle componenti paesaggistiche
Capo VI Disciplina della ricomposizione paesaggistica	Ricomposizione paesaggistica
Titolo III Previsioni per le componenti	

sistemiche	
Capo I Sistema delle aree di rilevanza ambientale e naturalistica	Redazione dei progetti paesaggistici
	Scelta e distribuzione della flora
	Ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico
Capo II Sistema dei beni di interesse storico, ambientale e culturale	Beni di interesse storico, vedute e coni visuali
	Infrastrutture di interesse paesaggistico

9. Le prescrizioni sono disposizioni inerenti le materie di competenza propria del PTCP (piano paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004). Esse hanno valore attuativo per gli ambiti vincolati e sono prevalenti, in materia paesistica e ambientale, sulla disciplina del PRG Parte Strutturale, dei piani attuativi, dei piani di settore e sugli atti amministrativi in contrasto, incidono direttamente sullo stato giuridico dei beni disciplinati regolandone l'uso e le trasformazioni. Alcune prescrizioni, come precisato nei singoli articoli, sono immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente; per altre i Comuni si adeguano nei tempi e modi fissati dal PTCP.

10. Il PTCP al Titolo IV Capo IV esplicita le prescrizioni alla pianificazione comunale relative a:

- Zone vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Art. 136);
- Ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Art. 142).

11. Il PRG – Parte strutturale recepisce le suddette direttive e prescrizioni al:

Capo I Sistema delle aree di rilevanza ambientale e naturalistica	Zone vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Art. 136)
	Ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Art. 142)
Capo II Sistema dei beni di interesse storico, ambientale e culturale	Aree archeologiche

Art. 17 – Sistemi paesaggistici ed articolazione in Unità di Paesaggio ed ambiti.

1. Il PRG – Parte strutturale, in coerenza con le direttive e le prescrizioni della struttura paesaggistica provinciale e con i contenuti paesaggistici del PRG Parte Strutturale, nel Titolo IV “Previsioni per lo spazio extraurbano” definisce la struttura paesaggistica comunale, articolando i sistemi paesaggistici provinciali in 3 Unità di Paesaggio connotate da specifiche combinazioni dei fattori di caratterizzazione (conservazione, evoluzione e trasformazione) e delle diverse condizioni di gestione delle trasformazioni (qualificazione, controllo e valorizzazione).

2. Le Unità di Paesaggio sono articolate in Ambiti caratterizzati dalle diverse connotazioni e valenze che assume il paesaggio agricolo e naturale comunale, ed ai quali è riferita la disciplina delle tutele e delle trasformazioni.

3. Il Capo V ed i Capo VI del Titolo IV dettano la specifica disciplina, rispettivamente, per le componenti ed i manufatti di valore paesaggistico e per la ricomposizione paesaggistica.

TITOLO III

PREVISIONI PER LE COMPONENTI SISTEMICHE

CAPO I – SISTEMA DELLE AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE E NATURALISTICA.

Art. 18 – Componenti del sistema ambientale e naturalistico.

1. Il sistema ambientale e naturalistico ricomprende tutti gli ambiti territoriali delle risorse naturalistiche, ambientali e faunistiche nonché di quelli ricadenti entro le aree

assoggettate a vincolo e disciplinate ai sensi dell'articolo 142 del Decreto Legislativo 42/2004, oltre agli ambiti che ricomprendono aree sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico e della tutela delle risorse idriche ed idropotabili.

2. Fanno parte del sistema ambientale e naturalistico anche le componenti del verde urbano e territoriale di progetto individuate dal PRG parte strutturale e le aree a ciò destinate ricomprese negli Ambiti di trasformazione urbani di cui al Titolo V.

3. Il sistema ambientale e naturalistico si articola nelle seguenti componenti:

a) nello spazio extraurbano:

- *Aree di particolare interesse faunistico:*
 - a. aree di ripopolamento e cattura;
- *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale:*
 - a. aree del sistema reticolare per le biocenosi;
 - b. aree dell'agricoltura intensiva c. corridoi ecologici e faunistici;
- *Ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004:*
 - d. Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, che comprendono le aree disciplinate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 42/2004 e dalla D.G.R. 22.05.95 n° 7131;
 - e. Ambiti delle aree boscate, che comprendono le aree disciplinate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo 42/2004;
 - f. m. Ambiti degli usi civici, che comprendono le aree disciplinate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 42/2004;
 - g. Area di studio di cui al D.P.G.R. 61/98.
- *Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico*, che ricomprendono le aree alluvionabili ed in dissesto individuate nello Studio Idraulico sul reticolo principale e secondario elaborato ai sensi dell'art. 15 comma 3 lett. a) del PTCP, tenuto conto del Piano Straordinario (PST) dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere approvato con D.L. n° 180/1998 e con riferimento agli studi predisposti al PAI approvato relativi alle fasce fluviali e zone di rischio, e nella Carta del rischio geologico applicativa delle prescrizioni di cui alla D.G.R. 18.06.85 n. 3806, che costituiscono allegati al PRG- parte strutturale;
- *Ambiti ambientalmente sensibili di rilevanza ecologica*, che comprendono
 - aree di rispetto di sorgenti e pozzi adibiti ad uso idropotabile;
- aree interessate da vulnerabilità degli acquiferi alta e media;

b) nello Spazio urbano

- *Sistema del verde urbano e territoriale di progetto*, che **sarà ulteriormente articolato dal PRGO** comprende:

- ~~— le aree destinate a verde pubblico di quartiere;~~
- ~~— le aree destinate a verde (parco) urbano attrezzato;~~
- ~~— le aree destinate a verde privato di compensazione e di mitigazione ambientale;~~
- ~~— le aree destinate a parco territoriale.~~

[Alinea modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

Art. 19 – Articolazione e disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale.

1. Le componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale di cui al precedente art. 17 sono raggruppate e suddivise nelle seguenti classi articolate per livelli di tutela e di trasformabilità dei singoli contesti riferiti ai differenti valori e limitazioni attribuiti a ciascuna di essi. Pertanto in tali aree, oltre alla disciplina specifica delle singole componenti di cui ai successivi artt. 20, 21, 22, 25 e 27, si applicano le prescrizioni particolari di cui ai commi seguenti.

2. Nelle aree di cui al precedente comma 1 la realizzazione di linee di comunicazione (viaria, ferroviaria), di impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo

smaltimento dei rifiuti, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione e programmazione ordinaria o concertata nazionali, regionali o provinciali e di altri enti locali, ed in ogni caso alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto di quanto disposto al presente articolo e ai successivi.

3. Classe 1, comprendente aree urbane consolidate, aree interessate da processi di urbanizzazione in atto o previste dal PRG, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale*, per le quali è richiesto un adeguato livello di tutela delle aree verdi urbane esistenti e di progetto. Ogni intervento edilizio e di trasformazione dei suoli previsto dal PRG non dovrà comportare una riduzione quantitativa e qualitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti all'allegato A alle presenti norme "*Abachi delle specie vegetali*" con riferimento specifico alle fitocenosi dei boschi di sclerofille sempreverdi e dei boschi di caducifoglie colinari e sub-montane. Analogo riferimento dovrà essere rispettato per il nuovo impianto di essenze arboree ed arbustive.

4. Classe 2, comprendente le aree agricole utilizzate per colture intensive e/o legnose specializzate ed i rimboschimenti, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale*, in cui la disciplina è indirizzata alla tutela della componente faunistica e degli habitat vegetazionali ad essa favorevoli. A tal fine il PRG Parte Strutturale individua due sottoclassi:

- a) Sottoclasse 2a, comprendente le aree di particolare interesse agricolo e quelle destinate alle colture legnose (oliveti e vigneti) specializzate, nelle quali il PRG Parte Strutturale persegue uno sviluppo delle specifiche potenzialità produttive sostenibile con le valenze ambientali dell'ambito. A tal fine dovranno essere tutelate tutte le aree esistenti con copertura vegetale arborea ed arbustiva superiore al 20%, anche se non individuate come "*Ambiti delle aree boscate*" nella cartografia del PRG Parte Strutturale. Inoltre nella realizzazione di nuovi impianti colturali dovranno essere previste fasce rinaturalizzate con essenze arboree ed arbustive dello spessore non inferiore a m. 20 (misurati al piede delle piante di confine) tra i suddetti nuovi impianti e quelli esistenti.
- b) Sottoclasse 2b, comprendente le aree agricole destinate a seminativo semplice per le quali è previsto esclusivamente l'uso produttivo agricolo, privilegiando tecniche di produzione biologica atte ad incentivare la compatibilità tra le suddette attività produttive ed il valore naturalistico ed ambientale del contesto.

Le attività di trasformazione e sistemazione dei suoli, la realizzazione di manufatti di valore paesaggistico e l'attività edilizia nelle suddette aree sono disciplinati al successivo art. 19.

5. Classe 3, comprendente aree aventi forti connotati di naturalità, interessate da boschi, pascoli, aree nude, fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti di particolare interesse naturalistico ed ambientale*, e che costituiscono il sistema principale di riferimento dell'attuale rete ecologico faunistica territoriale.

Sono ammessi i seguenti usi:

- l'uso produttivo agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale, nel rispetto della compatibilità con i valori ambientali tutelati;
- l'attività zootecnica aziendale ed interaziendale di tipo estensivo, limitatamente alle aree già utilizzate a pascolo. La previsione di ampliamento o di nuova costruzione di stalle e manufatti connessi sarà comunque subordinata ad uno studio di compatibilità ambientale che definisca, in riferimento all'entità ed alla localizzazione dell'insediamento, i limiti di accettabilità ecologica in termini di carico compatibile in relazione alle superfici disponibili e di rispetto della qualità delle acque, e garantisca il minimo impatto ambientale e percettivo;
- le attività silvocolturali e forestali, gli interventi di tutela e manutenzione del bosco. Saranno esclusi, per i boschi cedui e d'alto fusto, il trattamento a taglio raso, con o senza rilascio di matricine.

Al fine di tutelare il valore di naturalità di dette aree sono esclusi interventi di nuova edificazione, salvo quanto disposto al successivo art. 20. A tal fine si considerano nuove edificazioni anche gli interventi per la realizzazione di manufatti pertinenziali di qualsiasi volumetria con esclusione di quelli indicati al successivo art. 57. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli relativi alla trasformazione e sistemazione dei suoli ed alla realizzazione di manufatti ed infrastrutture di valore paesaggistico sono disciplinati al successivo art. 20.

L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture ed attrezzature a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1 lett. h), i) ed l) della L.R. n.46/1997, nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del presente articolo. Gli interventi dovranno, comunque, garantire un grado di biopermeabilità superiore o confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori; per le infrastrutture viarie, deve essere garantita, ai fini della biopermeabilità la possibilità di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza alle caratteristiche delle specie faunistiche presenti mediante la verifica dell'indice di frammentazione $IFI=Li/At$ con Li =lunghezza infrastruttura (decurtata dei tratti di deframmentazione) ed At =area dell'unità territoriale di riferimento.

Gli interventi per la tutela e la conduzione delle aree individuate come "*Ambiti delle aree boscate*" nella cartografia del PRG Parte Strutturale e delle aree con copertura vegetale arborea ed arbustiva superiore al 20%, anche se non individuate come "*Ambiti delle aree boscate*", sono disciplinati al successivo art. 25.

Gli usi e gli interventi consentiti nelle aree ricadenti entro gli *Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua* sono disciplinati al successivo art. 23.

Qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione dei suoli non dovrà comportare una riduzione quantitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti alle fitocenosi boschive presenti, con riferimento all'allegato A alle presenti norme "*Abachi delle specie vegetali*".

- a) 6. Classe 4, comprendente le aree ad elevato ed elevatissimo valore sotto il profilo floristico vegetazionale e naturalistico ambientale caratterizzate dalla presenza di boschi di sclerofille sempreverdi e di boschi di caducifoglie colinari e sub-montane con elementi di elevata naturalità e specie poco diffuse nel piano regionale, in cui la disciplina è finalizzata alla massima tutela di detti valori. A tal fine sono vietati i seguenti interventi:
- la distruzione ed il danneggiamento delle specie arboree di cui alla L.R. n. 28/2001 salvo autorizzazioni ai sensi dell'art. 6 della stessa legge;
 - la distruzione ed il danneggiamento della vegetazione ripariale, salvo che per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 23;
 - l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo il caso in cui l'introduzione e/o il loro mantenimento rientri nell'ambito delle pratiche colturali e produttive agricole e zootecniche.
 - la realizzazione di allevamenti intensivi e di allevamenti suinicoli di qualsiasi dimensione. Per gli impianti suinicoli esistenti, in quanto incongrui con i valori ambientali e paesaggistici dell'ambito, è prevista la loro delocalizzazione in ambiti ove tali attività siano ammissibili, mediante accordo tra l'Amministrazione e la ditta proprietaria che determini tempi e modalità di detta delocalizzazione. Nel caso di allevamenti intensivi, in assenza di un accordo di delocalizzazione e nelle more di attuazione dello stesso, a far data dall'adozione del PRG – Parte strutturale, non saranno consentiti nuovi manufatti e ampliamenti degli esistenti né l'incremento dei capi di bestiame in quantità eccedenti le superfici di spandimento dei liquami e la capacità massima di fertirrigazione già dichiarate ed accertate. Entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PRG parte strutturale gli impianti esistenti dovranno dotarsi di specifiche attrezzature di trattamento e depurazione dei reflui che sostituiscano lo spandimento e la fertirrigazione.

Sono consentiti, quando non in contrasto con i suddetti divieti, i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, di nuove infrastrutture ed attrezzature a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1 lett. h), i) ed l) della L.R. n.46/1997, nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del presente articolo. I suddetti interventi dovranno comunque garantire i requisiti di biopermeabilità prescritti al precedente comma 5;
- la realizzazione di allevamenti di tipo estensivo con riferimento alla definizione delle forme di conduzione e delle verifiche dei carichi ammissibili in termini di superfici di pascolo o di azienda disponibili di cui al successivo art. 55.

Al fine di tutelare il valore di naturalità di dette aree sono esclusi interventi di nuova edificazione, salvo quanto disposto al successivo art. 20. A tal fine si considerano nuove edificazione anche gli interventi per la realizzazione di manufatti pertinenziali sul patrimonio edilizio esistente e quelli relativi alla trasformazione e sistemazione dei suoli ed alla realizzazione di manufatti ed infrastrutture di valore paesaggistico sono disciplinati al successivo art. 20.

Gli interventi per la tutela e la conduzione delle aree individuate come "*Ambiti delle aree boscate*" nella cartografia del PRG Parte Strutturale e delle aree con copertura vegetale arborea ed arbustiva superiore al 20%, ricadenti nell'ambito delle aree appartenenti alla Classe 4, sono inoltre disciplinati al successivo art. 25.

Art. 20 – Disciplina delle trasformazioni negli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale e nelle aree di studio.

1. Nelle zone individuate come *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* nella cartografia di PRG parte strutturale, sono consentiti esclusivamente:

- a) interventi che non alterino le caratteristiche naturali ed ambientali peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche
- b) interventi finalizzati alla valorizzazione degli elementi ambientali, ad un corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia, alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti, al recupero e alla riqualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente.

2. Nelle aree comprese in tali ambiti e ricadenti negli ambiti delle Classi 2, 3 e 4 del precedente art. 19, sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 (13.11.1997), di cui al successivo art. 63 comma 6 lettere a), b), c), RE1a, RE1b, RE1c, e, limitatamente alle aree ricadenti entro la Classe 2, RE4d e RE4e, con le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui al successivo art. 64 e seguenti. Nelle restanti aree sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme di Ambito del PRG-Parte Strutturale, purché gli stessi non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, o quelli ricompresi in piani pubblici di settore o di valenza regionale

3. I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* concorrono, comunque, assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile per nuove edificazioni che, ad esclusione delle aree ricadenti entro la classe 1, dovranno essere localizzati all'esterno del suddetto perimetro di Ambito. Unicamente qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area del presente Ambito, l'ubicazione delle nuove volumetrie ammissibili va definita in relazione ai contenuti di tutela di cui al precedente art. 18, in luoghi non in contrasto con gli stessi e nel rispetto di quanto disciplinato al successivo art.

73 per la tutela dei crinali e dei coni visuali.

4. All'interno delle Aree di Studio, ai sensi del D.P.G.R. 10.02.1998 n. 61, individuate nella cartografia del PRG-Parte Strutturale, gli interventi consentiti dalle specifiche norme d'ambito, dovranno essere autorizzati previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/2004.

5. Gli interventi di nuova edificazione e quelli sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli relativi alla trasformazione e sistemazione dei suoli ed alla realizzazione di manufatti ed infrastrutture di valore paesaggistico, dovranno tutelare tutte le forme storiche di sistemazione del suolo agricolo collegate alla policoltura, quali elementi di supporto alla biodiversità ed alla qualità ambientale, ed in particolare garantire la conservazione ed il ripristino della maglia poderale ed interpoderale. A tali fine dovranno essere specificatamente rispettate le norme del Titolo IV Capo V, che disciplinano i componenti ed i manufatti di valore paesaggistico (crinali, terrazzamenti e ciglionamenti, filari e formazioni arboree isolate o lineari, recinzioni in ambito extraurbano, elementi di arredo del territorio) e dei successivi artt. 76 e 77 che dettano rispettivamente la disciplina relativa a movimenti terra e muri di sostegno e quella relativa alla viabilità poderale. L'attuazione dei suddetti interventi dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio esistenti.

6. Gli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati devono richiamare le tipologie edilizie rurali;
- dovranno essere adottate soluzioni architettoniche e l'utilizzo di materiali e finiture che consentano un inserimento consono con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto;
- non sono ammesse alterazioni apprezzabili del profilo naturale del terreno;
- i muri di contenimento, di sottoscarpa, ecc. non possono avere altezze superiori a 60 cm.;

Inoltre dovranno uniformarsi ai criteri ed alle prescrizioni disciplinati dal PRG-Parte Operativa e dal Regolamento Edilizio, e relative agli elementi tipologici, costruttivi e decorativi, nonché ai materiali ed alle tecniche di finitura dei manufatti da realizzarsi nello spazio extraurbano.

7. Gli interventi di nuova edificazione ad uso produttivo dovranno comunque osservare le prescrizioni di cui al successivo art. 56 relativo alle nuove edificazioni in territorio extra-urbano.

8. Gli interventi ammessi dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'allegato A al vigente PTCP "Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal piano paesaggistico".

9. Sarà consentita la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 55 lettera b), in particolare per allevamenti aziendali estensivi, con indici di densità edilizia pari a 20 mq/Ha a favore delle imprese agricole. La collocazione di detti manufatti dovrà rispettare quanto prescritto al precedente comma 3. Per i manufatti ed impianti ed attrezzature (vasche di accumulo, depurazione reflui, ecc.) relativi ad allevamenti esistenti e di nuovo impianto dovranno essere approntate specifiche opere di mitigazione attraverso l'impianto di quinte e schermi con essenze arboree ed arbustive ricomprese all'allegato A alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali".

10. L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture ed attrezzature a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1 lett. h), i) ed l) della L.R. n. 46/1997, sarà subordinata al rispetto di quanto prescritto al comma 2 dell'art. 18. Gli impianti aerei delle suddette reti di distribuzione, dovranno essere realizzati lungo la maglia della viabilità poderale e lungo i confini e le testate dei campi.

Art. 21– Zone di particolare interesse faunistico.

1. Negli ambiti appartenenti al "Territorio extraurbano" che ricadono nelle *Zone di ripopolamento e cattura* individuate nella cartografia del PRG Parte Strutturale, la specifica disciplina prevista al Titolo IV sarà integrata con le disposizioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 18 comma 4 lett. a) e b), e con le disposizioni e prescrizioni di cui al precedente art. 18 comma 5 relativamente ad interventi da realizzarsi in aree ricadenti all'interno degli *Ambiti delle aree boscate* e degli *Ambiti delle aree agricole di valore paesaggistico*.

Art. 22 – Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.

1. Gli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua comprendono oltre agli invasi ed agli alvei in evoluzione delimitati dalla prima scarpata significativa che taglia i depositi alluvionali stabilizzati, gli alvei regimati e le fasce latitanti influenzate dalla presenza fluviale (aree golenali, aree coperte da vegetazione ripariale, aree interessate da meandri fossili, piane di esondazione, casse di espansione) e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale.

2. In tali Ambiti gli interventi e gli usi consentiti ed esclusi, fatti salvi più restrittivi vincoli ai sensi del precedente art. 19 comma 5 e del successivo art. 25 relativamente al rischio idraulico, sono disciplinati ai successivi commi.

Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali quelli che prevedano:

- a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
- b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- d) scogliere in pietrame non rinverdite;
- e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale come definiti dalle presenti norme.

3. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
- b) le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.

4. Negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua vincolati ai sensi della lett. c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 non sono consentiti nuovi complessi insediativi (zone omogenee C), D), F) di cui al D.I. 1444/68). La individuazione di nuovi complessi insediativi, limitatamente alle aree ricadenti al di fuori di una fascia di 150 metri dal piede dell'argine e loro accessori o, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda nonché la modifica di quelli eventualmente già previsti alla data di adozione del PRG- Parte Strutturale è subordinata alla motivata e dimostrata impossibilità di soluzioni diverse ed alla verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale rispetto ai provvedimenti di tutela. E' vietata ogni forma di edificazione all'esterno dei centri abitati all'interno della fascia di 150 metri. All'interno dei centri abitati la fascia di inedificabilità è di 30 m. in presenza di Ambiti urbani di trasformazione e di 10 m. in presenza di Tessuti consolidati e di Ambiti a disciplina pregressa e nel caso di alvei regimati.

In particolare:

All'esterno dei centri abitati, all'interno della fascia dei 150 m, misurata dalle rive dei corsi d'acqua, sono ammessi:

- 1. nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m gli interventi di MO, MS, R, RES e RC, RE1, RE2, RE3 e NC, di cui al precedente art. 10 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.

2. nel tratto al di sotto dei 100 m, è vietata NC. Sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 10. Per gli edifici destinati a residenza la RE3 è consentita solo qualora non venga ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, è ammesso l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. E' ammessa la realizzazione di OP che non comportino la realizzazione di volume urbanistico e/o superficie utile coperta. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso, purché non si ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Qualora la ristrutturazione urbanistica riguardi edifici ricadenti entro la distanza dei 30 m e preveda la demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in arretramento rispetto ai 30 m.

All'interno dei centri abitati, nella fascia di 30 m, misurata dalla riva dei corsi d'acqua, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:

1. gli interventi previsti nelle zone omogenee B;
2. gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F dotate di Piano Attuativo alla data di adozione del PRG Parte strutturale.
4. Nuovi usi ed interventi di tipo infrastrutturale a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico saranno consentiti solo quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative e nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del precedente art. 19. Le attività estrattive di materiale inerte sono regolamentate dalla L.R. n. 2/2000 e successive modificazioni e integrazioni e relativo Regolamento, nonché dal PRAE.
5. Entro gli alvei regimati o in evoluzione sono in particolare esclusi:
 - i restringimenti dell'alveo dovuti ad attraversamenti di infrastrutture se non subordinati alla contestuale realizzazione di opere di compensazione dei volumi persi;
 - gli interventi di canalizzazione ed impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;
 - l'escavazione e l'attività di prelaborazione di inerti.
6. Negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua vincolati dovranno essere prioritariamente attuati i seguenti interventi:
 - l'eliminazione e rilocalizzazione delle attività e dei manufatti in contrasto con le prescrizioni e le finalità del presente comma, classificati dal PRG – Parte strutturale come *Ambiti di ricomposizione paesaggistica*;
 - interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perifluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi collinari interni e della piana fluviale;
 - la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - interventi di difesa idrogeologica, limitati alle zone di effettivo rischio, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica (contenimento morbido, briglie selettive, controllo apporto detritico), e comunque difese trasversali a quelle spondali;
 - la redistribuzione ed asportazione dei sedimenti eccedenti conseguenti al sovralluvionamento con riduzione del volume di alveo utile di piena. Le alluvioni asportate dovranno essere prioritariamente utilizzate per il ripascimento dell'alveo di pertinenza ed il riempimento delle eventuali cave dismesse nei terrazzi connessi all'asta; solo dopo detti ripristini funzionali potranno essere utilizzate a scopi estrattivi.
7. Sono inoltre ammessi, limitatamente all'esterno della fascia di esondazione di tipo A individuata nelle Tavole B della cartografia del PRG Parte Strutturale e della fascia di trenta metri dall'alveo, così come determinata ai sensi dell'art. 48 comma 2 della L.R. n. 27/2000, per i corsi d'acqua del reticolo secondario:
 - la realizzazione di parchi fluviali con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con l'esclusione della realizzazione di manufatti ed opere fisse, e purché non comportino rischi inquinanti per le falde.
8. Sono comunque ammessi:
 - gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca sportiva;

- l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale (19.07.2000) e ricadente all'interno del perimetro delle Macroaree Elementari (M.E.), dei Centri e Nuclei Storici e degli Ambiti di riordino urbanistico e risanamento ambientale, di MO, MS, R, RES e RC, RE1, RE2, ai sensi del precedente art. 10;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2005 e ricadenti all'interno degli Ambiti dello Spazio Extra-urbano, previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005, nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 64 e seguenti;
- gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali

Nelle aree ricadenti al di fuori della fascia di cui alla lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs.

42/2004, così come definita dal precedente comma 3, sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme dei relativi Ambiti del territorio extra-urbano di cui al Titolo IV Capo II individuati dal PRG-Parte Strutturale, purché gli stessi non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, o quelli ricompresi in piani pubblici di settore o di valenza regionale. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati all'esterno *dell'Ambito di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua*, fatto salvo il caso in cui l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'ambito stesso; l'ubicazione delle nuove volumetrie ammissibili va comunque definita in relazione ai valori ed ai contenuti paesaggistici dell'ambito ed in luoghi non in contrasto con gli stessi.

9. Gli attraversamenti infrastrutturali saranno consentiti purché esclusivamente trasversali e nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del precedente art. 19.

10. Le previsioni di Parchi fluviali a scala territoriale saranno attuate mediante Piani integrati d'area in copianificazione con la Provincia e/o i comuni in forma associata, oppure Piani Attuativi promossi dal comune per Parchi di livello comunale.

11. Gli interventi di captazione e sbarramento delle acque e di escavazione ed estrazione di materiali litoidi che non rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle rive e ai corpi biovegetazionali, ove ammessi dovranno essere predisposti, controllati e regolamentati attraverso Progetti di Settore relativi alle singole aste fluviali redatti dagli Enti competenti sul demanio fluviale, o Piani Regionali per le attività estrattive.

12. I progetti di ricomposizione paesaggistica delle aree di cava o delle attività di trattamento degli inerti, dismesse o revocate come incompatibili, saranno finalizzati alla creazione di biotopi artificiali (aree umide), di boschi ripariali, opere di sicurezza idraulica (casce di espansione) o anche di aree turistico-ricreative se esterne agli alvei ed alle fasce di esondazione.

Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/97, degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale (definiti dalle presenti norme) e delle opere di manutenzione idraulica; è altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale, arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica.

Ai fine di quanto riportato nel presente articolo per perimetro di centro abitato si intende quello coincidente con il perimetro delle macroaree, riportano negli elaborati del PRG Parte strutturale.

Art. 23 – Ambiti sensibili di rilevanza ecologica.

1. Comprendono le seguenti tipologie di aree individuate nella cartografia 1:10.000 del PRG Parte Strutturale e classificate sulla base del grado di vulnerabilità degli acquiferi:

- a) zone di rispetto dei punti di captazione, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, costituita da una fascia di rispetto di ml. 200 intorno alle sorgenti ed ai pozzi adibiti ad uso potabile, censiti ed individuati dal PRG Parte Strutturale;
- b) aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad elevata ed elevatissima, costituite da aree alluvionali non censite ad elevata vulnerabilità dalle carte GNDCI-CNR, e da depositi e formazioni litoidi fessurate.

2. Nelle zone di rispetto dei punti di captazione di cui al comma 1 lett. a) sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- la realizzazione di nuovi interventi edilizi a qualunque uso destinati, fatti salvi:
 - o gli adeguamenti igienico sanitari e sismici delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale;
 - o gli interventi di cui al comma 1 dell'art 35 L.R. 11/05;
 - o la realizzazione di interventi di nuova edificazione, previa verifica di impatto geologico volta a verificare la compatibilità dell'intervento con la salvaguardia dell'acquifero, limitatamente all'attuazione delle previsioni di PRG relative a *Tessuti storici* di cui all'art. 84, *Tessuti prevalentemente residenziali consolidati* di cui all'art. 85 ed *Ambiti a disciplina pregressa* di cui all'art. 87.
- la realizzazione di fognature e sistemi di smaltimento dei reflui sul suolo (subirrigazioni e pozzi disperdenti), fatti salvi gli interventi e le misure necessari per l'allontanamento degli scarichi già esistenti, ovvero per il rifacimento di fognature pubbliche esistenti e che non siano ubicabili altrove a causa dell'assetto edilizio e morfologico del luogo;
- la dispersione, ovvero l'immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi, e liquami, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi organici;
- la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- la realizzazione di aree cimiteriali;
- lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- l'apertura di cave;
- la realizzazione di pozzi per acqua ed opere di captazione privati, a qualunque uso adibiti;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo, anche se controllate;
- lo stoccaggio e lo smaltimento di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i centri di raccolta e demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- gli impianti di trattamento dei rifiuti;
- il pascolo e lo stazzo del bestiame. Sono consentiti i seguenti usi ed attività:
- la piantagione con alberi ad alto fusto;
- l'agricoltura biologica;
- la realizzazione di giardini botanici e di parchi giochi.

3. Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento, le relative aree di rispetto devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento ai sensi del D. M. 11.03.1988. Le opere dovranno rispettare rigidi criteri costruttivi tesi alla salvaguardia dell'acquifero. In assenza di tali studi l'area di rispetto deve avere un raggio di almeno 200 m.

In fase di realizzazione dovranno inoltre essere rispettati i seguenti criteri costruttivi:

- inserimento nell'intercapedine tra parete di scavo e rivestimento di un elemento filtrante (dreno) al fine di:
 - aumentare la permeabilità in prossimità della colonna pozzo;
 - rendere solidale la colonna pozzo con il terreno circostante così da evitare franamenti interni del pozzo;
 - formare un ulteriore filtro (prefiltro) al contorno di quelli della colonna;

- tamponamento con materiale impermeabile o cementazione della parte alta dell'intercapedine per isolare la colonna dai terreni più superficiali;
- disposizione del tubaggio definitivo in modo che siano presenti parti drenanti l'acquifero (filtri) in corrispondenza dei livelli produttivi e parti cieche in corrispondenza dei terreni insaturi o di quelli che si vogliono escludere dalla captazione;
- nel caso di acquiferi artesiani e di falde multistrato si devono prevedere sistemi di separazione delle falde.

4. I proprietari delle aree di rispetto sono tenuti alla regimazione idrogeologica, al fine di prevenire dissesti idrogeologici ed idraulici, ovvero il rischio di inquinamento a causa del ruscellamento di acque superficiali o di scarichi non condottati.

5. I diritti edificatori prodotti dalla aree su cui insiste la fascia di rispetto sono utilizzabili solo in superfici contigue del proprietario richiedente.

6. Nelle aree classificate a vulnerabilità media ed elevata o estremamente elevata di cui al comma 1 lett. b) devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero sottostante in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir. CEE 91/676). Saranno inoltre vietate le seguenti attività:

- gli scarichi di sostanze inquinanti in acque superficiali.

Dovrà essere comunque garantito che nelle zone in cui il corso d'acqua interagisce con le falde idriche vengano rispettate le condizioni di qualità indicate nel D. Lgs. 152/06.

7. Nelle aree suddette classificate ad elevata ed estremamente elevata vulnerabilità (falda libera in materiali alluvionali con livello piezometrico entro i 5 ml. dal piano di campagna)

sono inoltre vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- la realizzazione di piani interrati degli edifici. Negli ambiti ricadenti entro le Macroaree Elementari (ME), la realizzazione di piani interrati sarà subordinata alla compatibilità con i risultati delle indagini di cui al successivo comma 8. In caso di accertata impossibilità di realizzare i suddetti piani interrati sarà consentito non computare nella Suc i locali di pertinenza entro i limiti definiti all'art. 7 comma 1 delle presenti NTA purché contenute all'interno della superficie coperta del fabbricato;
- l'apertura di cave;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua con profondità superiore a 30 metri o che comunque vadano ad intercettare più falde idriche sovrapposte;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo, anche se controllate;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, salvo che non siano realizzate piattaforme impermeabili in grado di eliminare il rischio di versamento accidentale sul suolo;
- lo stoccaggio di sostanze radioattive;
- i centri di raccolta e demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- lo smaltimento dei liquami zootecnici e la fertirrigazione;
- lo smaltimento sul suolo delle acque di vegetazione provenienti da frantoi oleari, di fanghi di depurazione di impianti civili o industriali;
- l'infossamento di carcasse animali.

8. In queste aree le indagini geologiche e geotecniche per la realizzazione di interventi edilizi dovranno essere sempre basate su sondaggi, rilievi e prove, evidenziando le possibili interazioni tra terreno e struttura, legate, particolarmente, allo stato di saturazione dei terreni di fondazione.

9. Nelle aree classificate come cave a fossa di piana o di monte sommitali su materiali alluvionali a media ed alta vulnerabilità, attive in via di esaurimento o inattive colmate, di cui al comma 1 lett. c) sono vietati i seguenti interventi:

- la realizzazione di nuovi edifici a qualunque uso destinati;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo con la sola eccezione delle discariche di inerti.

10. All'interno del perimetro delle aree di cui al precedente comma 7 così classificate saranno consentiti:

- l'apertura di nuove cave a fossa, nel rispetto della L.R. 2/2000 e ss. mm. e ii., delle direttive e prescrizioni di cui al successivo art. 75 comma 13 e seguenti, con ripristino successivo della quota originaria del piano campagna, mediante colmamento dello scavo con terreno e materiali inerti. Queste dovranno interessare aree non sfruttate e l'escavazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed a condizione che l'esercente si faccia carico del recupero ambientale delle aree interessate destinandole a bosco, con spese di impianto e manutenzione a carico della proprietà ovvero dell'esercente l'attività estrattiva;
 - la realizzazione di discariche di inerti, alle medesime condizioni sopra citate.
11. Il recupero delle aree suddette potrà avvenire attraverso l'impianto di bosco, a seguito di un piano operativo, da parte dell'Amministrazione Comunale.
12. I diritti edificatori prodotti dalle suddette aree sono utilizzabili solo in superfici contigue del proprietario richiedente, compatibilmente con le normative relative all'Ambito in cui si collocano.

Art. 24 - Organizzazione della componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle Tavole GEO 3 individua le aree interessate da rischio geologico e idrogeologico in senso lato (zoning) in funzione del condizionamento all'edificabilità ed all'uso del suolo e sottosuolo, e le suddivide in:
 - a. Zona 1 – Terreni alluvionali di fondovalle: zone con presenza di terreni alluvionali in facies grossolana (sabbie e ghiaie) talora intercalati con livelli di spessore variabile a maggior composizione fine coesiva (limi ed argille) normalconsolidati. Possibilità di livelli cedevoli anche a lungo termine per escursione stagionale della falda freatica che si attesta genericamente tra i 2.5 e i 5.0 m dal p.c.. Possibile interferenza con i piani interrati. Alto grado di condizionamento per vulnerabilità dell'acquifero da elevata (falda < 5.0 m dal p.c.) ad alta (falda compresa tra 5.0 e 10.0 m dal p.c.);
 - b. Zona 2 – Terreni fluvio-lacustri ed pluvio-colluviali su deboli versanti: zone con presenza di terreni fluvio-lacustri in facies grossolana (sabbie e ghiaie) e fine coesiva (limi ed argille) generalmente addensati e sovraconsolidati su versanti con pendenze inferiori al 20% (11,5° circa). Possibilità di presenza di coltri eluviali di prima alterazione con decadimento delle caratteristiche meccaniche. Falda generalmente al di sotto dei 5.0 m dal p.c. ma con locali livelli più prossimi al piano campagna per contatti tra facies granulometriche diverse. Medio grado di condizionamento alla vulnerabilità degli acquiferi;
 - c. Zona 3 – Basamento litoide della Marnoso-Arenacea su deboli versanti: zone con presenza della formazione litoide della Marnoso-Arenacea composta da strati marnoso-argillosi intercalati a livelli centimetrati su versanti con pendenze inferiori al 40% (22° circa). Possibilità di presenza di coltri eluviali di prima alterazione generalmente fini coesive normalconsolidate con decadimento delle caratteristiche meccaniche. Falda generalmente al di sotto dei 5.0 dal p.c. ma con locali livelli più prossimi al piano campagna per contatti tra facies granulometriche diverse. Basso grado di condizionamento alla vulnerabilità degli acquiferi;
 - d. Zona 4 – Terreni fluvio-lacustri ed eluvio-colluviali su versanti acclivi: zone con presenza di terreni fluvio-lacustri in facies grossolana (sabbie e ghiaie) e fine coesiva (limi ed argille) generalmente addensati e sovraconsolidati su versanti con pendenze superiori al 20% (11,5° circa). Possibilità di presenza di coltri eluviali di prima alterazione con decadimento delle caratteristiche meccaniche. Falda generalmente al di sotto dei 5.0 m dal p.c. con locali livelli più prossimi al piano campagna per contatti tra facies granulometriche diverse. Medio grado di condizionamento alla vulnerabilità degli acquiferi.
 - e. Zona 5 – Basamento litoide della Marnoso-Arenacea su versanti acclivi: zone con presenza della formazione litoide della Marnoso-Arenacea composta da strati marnoso-argillosi intercalati a livelli arenaci centrimetrici su versanti con pendenze

superiori al 40% (22° circa). Possibilità di presenza di coltri eluviali di prima alterazione generalmente fini coesive normalconsolidate con decadimento delle caratteristiche meccaniche. Falda generalmente al di sotto dei 5.0 m dal p.c. ma con locali livelli più prossimi al piano campagna per contatti tra facies granulometriche diverse. Basso grado di condizionamento alla vulnerabilità degli acquiferi;

- f. Zona 6 – Zone con dissesti superficiali e propensione al dissesto: zone con dissesti franosi stabilizzati, zone con presenza di soliflussi superficiali che interessano la prima coltre di terreno vegetale e zone che la sostenuta acclività e la presenza di coltri superficiali a bassa consistenza presentano una propensione al dissesto da media a medio-alta. Per la progettazione geologica si rimanda alle prescrizioni riportate. Alto grado di condizionamento per rischio idrogeologico;
 - g. Zona 7 – Zone in frana attiva e quiescente: zone con dissesti franosi attivi e quiescenti rilevati in campagna, perimetrati dal PTCP Elaborato A.1.1.2. e dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere "Inventario dei movimenti franosi e situazioni a rischio di frana". Elevato grado di condizionamento per rischio idrogeologico;
7a) Zona R3 "Situazione di rischio di frana elevato" perimetrata dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
 - h. Zona 8a – Zone esondabili di fascia A con $Tr = 50$ anni e Zona a rischio fluviale R4: zone esondabili del Fiume Tevere con tempi di ritorno di 50 anni delimitate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel PAI e zone a rischio per fenomeni idraulici R4. Elevato grado di condizionamento per rischio idraulico;
 - i. Zona 8b – Zone esondabili di fascia B con $Tr = 200$ anni e Zona a rischio per fenomeni idraulici R3. Zone esondabili del Fiume Tevere con tempi di ritorno di 200 anni delimitate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel PAI. Medio grado di condizionamento per rischio idraulico;
 - j. Zona 8c – Zone esondabili di fascia C con $Tr = 500$ anni: zone esondabili del Fiume Tevere con tempi di ritorno di 500 anni delimitate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel PAI. Basso grado di condizionamento per rischio idraulico.
2. Il territorio comunale, per quanto riguarda la classificazione sismica vigente e l'applicazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni, è classificato con grado di sismicità $S = 9$, con coefficiente sismico $C = 0,07$ ed in zona 2, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.
3. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003 n. 852, tra quelli a sismicità elevata (Livello II).
4. Nella progettazione geologica relativa a tutte le zone di cui al comma 1 valgono i criteri del D.M. LL.PP. 11.03.1988.

Art. 24 bis - Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili

- 1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e GEO03b, individua le aree con acquiferi vulnerabili (zone 1-6).
- 2. Tali aree si dividono in:
 - a. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata;
 - b. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta;
 - c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa.
- 3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ed estremamente elevata (Zona 1), si rinvengono litotipi caratterizzati da un'alta permeabilità primaria (depositi alluvionali e fluvio lacustri antichi e recenti e detrito di falda) e con

soggiacenza della falda tra i 2,5 e 5,0 metri di profondità. In tali aree è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Sono vietati anche gli scarichi in acque superficiali o deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento.

4. Le aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta (Zone 2 e 4) sono individuate dalla presenza di litotipi mediamente permeabili riconducibili ai depositi alluvionali fluvio lacustri in facies grossolana e fine coesiva (limi e argille) generalmente addensati e sovraconsolidati e con soggiacenza della falda al di sotto dei 5,0 metri di profondità.

In tali aree devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero applicando le disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola.

Deve essere limitato lo smaltimento dei liquami zootecnici. Non devono effettuarsi scarichi di sostanze inquinanti in acque superficiali o deve essere comunque garantito che nelle zone in cui il corso d'acqua interagisce con le falde idriche vengano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152.

5. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa (Zone 3 e 5), si rinvencono litotipi prevalentemente impermeabili riconducibili ai depositi litoidi prevalentemente marnosi a bassa fratturazione. In tali aree non sono posti a priori vincoli per le attività insediate o da insediare fatte salve le verifiche puntuali.

Non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. Nel qual caso le acque superficiali devono rispettare le

condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 24 ter - Disciplina delle aree interessate da frane attive e quiescenti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e GEO 03b, individua le frane attive e quiescenti rilevate in campagna, individuate dal P.U.T., del P.T.C.P., dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere (Zona 7).

2. Nelle aree di cui al comma 1:

- non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio, quali opere per lo smaltimento nel suolo delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione, movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti, ecc.;
- sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC e BA;

3. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento. Tali indagini e studi dovranno provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- all'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

Comunque l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento.

4. I titolari della proprietà delle aree di cui al comma 1, devono provvedere alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la regimazione delle acque meteoriche ruscellanti in superficie.

Art. 24 quater - Disciplina delle aree con dissesti superficiali, con dissesti franosi stabilizzati e delle aree con medio e medio-alta propensione al dissesto

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e GEO 03b, individua le aree con dissesti franosi stabilizzati, aree con presenza di soliflussi superficiali che interessano la prima coltre di terreno vegetale e zone che la sostenuta acclività e la presenza di coltri superficiali a bassa consistenza presentano una propensione al dissesto da media a media-alta (Zona 6).

2. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;

- alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

Gli interventi devono essere realizzati, per quanto possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e GEO 03b, individua le aree con elevata predisposizione al dissesto, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato all'accertamento della stabilità con osservazioni e rilievi di superficie, raccolta di notizie storiche sull'evoluzione dello stato del pendio e su eventuali danni subiti dalle strutture esistenti, sulla costruzione dei movimenti eventualmente in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici, sulla raccolta dei dati sulle precipitazioni meteoriche, sui caratteri idrogeologici della zona, su sismi e su precedenti interventi di consolidamento. Le verifiche di stabilità, anche in relazione alle opere da eseguire, devono essere basate su dati acquisiti con indagini specifiche.

Art. 24 quinques - Disciplina delle aree a rischio di frana R3

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e Geo 03b individua le aree, indicate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, a rischio elevato (R3) per fenomeni franosi (Zona 7a);

2. In tali aree sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, con la possibilità di delocalizzare gli edifici;
- gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, R, RES e RC, RE1, RE2, RE3 e BA comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
- gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superficie e volumi per la realizzazione di manufatti, opere e modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
- gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di RE1 e RE2, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
- l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti;
- gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
- le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
- gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati.

Art. 24 sexies - Disciplina delle aree esondabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati GEO 03a e GEO 03b, individua le aree esondabili, articolate in tre fasce:

- a. fascia A. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 50 anni;
- b. fascia B. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 200 anni;
- c. fascia C. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 500 anni;
- d. per i corsi d'acqua per i quali va approfondito lo studio idraulico nelle fasce di esondabilità che lo stesso individuerà valgono le norme di cui ai commi successivi relativamente alle singole fasce.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia A, assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- a. gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione;
- b. gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, R, RES e RC, RE1 e RE2, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare aumento di volume ma non della superficie di sedime e devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena;
- c. gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;
- d. gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
- e. gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso e non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- f. gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lett. e);
- g. la realizzazione, se consentita dalle norme vigenti, di manufatti di modeste dimensioni al servizio degli edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- h. le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;

- i. gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- j. le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k. gli interventi di manutenzione idraulica;
- l. gli edifici e manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- m. gli interventi di difesa idraulica;
- n. l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 100 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti;
- o. gli interventi e le attività connessi alla navigazione nei tratti classificati, purché ricompresi in piani di settore o regionali, ed a condizione che non costituiscano fonte di trasporto per galleggiamento di mezzi o materiali durante la piena.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica; in particolare nei casi di cui alle lett. b, c, e, f, g, l, m, n, o, q.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia B, assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- a. tutti gli interventi consentiti nella fascia A di cui al comma 2;
- b. gli interventi di RU sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- c. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione;
- d. gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) e nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica; in particolare nei casi di cui alle lett. b, c, d.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia C, assume l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni, applicando i programmi di previsione e prevenzione, nonché eventuali piani di emergenza, predisposti da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modifiche e integrazioni.

I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

Art. 24 septies - Disciplina del rischio sismico

1. Il territorio comunale, per quanto riguarda la classificazione sismica vigente e l'applicazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni, è classificato con grado di sismicità $S = 9$, con coefficiente sismico $C = 0,07$ ed in zona 2, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.

2. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003 n. 852, tra quelli a sismicità media e bassa (Livello II).

In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica di dettaglio effettuata ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del 14 marzo 2001 n. 226 e della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001 n. 745 con la quale viene valutata la compatibilità delle aree da urbanizzare con gli effetti sismici locali, il territorio interessato è stato suddiviso in aree a diversa suscettibilità sismica locale ed instabilità dinamica. Le aree sono state così classificate:

- classe A, amplificazione sismica locale bassa o nulla;
- classe B, amplificazione sismica locale media;
- classe C, amplificazione sismica locale elevata;
- classe D, amplificazione sismica locale molto elevata.

3. Nelle aree ricadenti nelle classi di amplificazione sismica locale di tipo C e D, come riportate negli elaborati GEO 02a-g si deve, in sede di progettazione esecutiva, tenere conto della elevata pericolosità sismica rilevata facendo riferimento ai parametri sismici più elevati previsti dalle norme in vigore alla data del rilascio del titolo abilitativo, a meno dell'esecuzione di studi di microzonazione sismica di dettaglio a supporto della redazione dei piani attuativi di cui al titolo III della L.R. 11/2005, tramite l'acquisizione dei parametri geotecnici statici e dinamici dei terreni interessati e la valutazione diretta della risposta sismica locale, con adeguate campagne di misura i cui risultati dovranno essere opportunamente interpretati o, in alternativa, individuano, sulla base dei dati stratigrafici, geotecnici e geofisici ottenuti con apposite indagini, lo spettro di risposta per il sottosuolo oggetto di studio attraverso modellazioni specifiche o per confronto con le indicazioni di cui alle figg. n. 11 e 12 della Tavola n. 49 del P.U.T.;

4. Nelle zone di contatto tra litotipi (9) con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, così come individuate negli elaborati GEO 02a-g, ogni intervento edilizio dovrà essere corredato da indagini geognostiche specifiche per appurare le caratteristiche geotecniche del terreno di sedime e valutare la possibilità di cedimenti o costipamenti differenziali sotto sollecitazione sismica.

Art. 25 – Ambiti delle aree boscate e degli usi civici.

1. Il PRG Parte Strutturale individua e delimita in termini fondiari nella cartografia in scala 1:10.000 gli *Ambiti delle aree boscate*, e gli *Ambiti delle aree degli usi civici* tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h) del D.Lgs 42/2004, nelle quali sono vietati ogni altra destinazione del suolo, ed ogni intervento che comporti la eliminazione della vegetazione esistente finalizzata all'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. Gli interventi sui complessi vegetazionali ricadenti entro i suddetti Ambiti dovranno tendere alla conservazione e ricostruzione di una vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo l'insediamento e la diffusione delle specie autoctone nel rispetto delle biocenosi locali, con specifico riferimento all'Allegato A alle presenti norme "*Abachi delle specie vegetali*".

2. Per gli interventi di rimboschimento, sia ad integrazione di impianti esistenti sia di nuovo impianto, gli stessi dovranno prevedere specifiche modalità tese al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale al fine di un riequilibrio

paesaggistico - ambientale dell'intera area. Tale risultato potrà essere perseguito oltre che con interventi di taglio selettivo anche con operazioni di bioingegneria. I rimboschimenti devono, essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale. Specie alloctone potranno essere ammesse unicamente ad integrazione di colonie arboree esistenti o per comprovata necessità di consolidamento idrogeologico e resistenza a particolari fattori di inquinamento abiotico, purché scelte tra essenze rustiche e già ampiamente acclimatate.

Ulteriori prescrizioni sono dettate all'atto dell'autorizzazione, sulla base di quanto rilevato e specificato dalla D.G.R 8219 del 19.11.1996 , in merito:

- al numero di matricine da riservare nel caso di boschi cedui;
- alla previsione di eventuali fasce boscate di salvaguardia;
- ai tempi di taglio;
- alla procedura autorizzatoria;
- alla documentazione da allegare alla istanza di autorizzazione;
- agli interventi di taglio all'interno delle formazioni vegetali ripariali, che sono ammessi fino al 40% della vegetazione presente con eliminazione prioritaria degli individui arborei secchi, inclinati, in sovrannumero e pericolanti; gli stessi dovranno inoltre essere effettuati in modo uniforme lungo tutto il tratto interessato in modo tale da non creare alterazioni permanenti allo stato dei luoghi.

3. In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e dalla L.R. 28/2001, salvo più restrittivi vincoli per quelle che rientrano nel precedente art. 20, sono ammesse:

- a) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo, ivi compresi gli interventi volti alla fruizione naturalistica e turistica costituiti da sistemazione di percorsi pedonali e di spazi di sosta;
- b) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco;
- c) la riattivazione della viabilità forestale e della sentieristica pedonale attraverso la sistemazione del fondo ed assestamenti di percorso, con l'esclusione di interventi di sterro e di riporti;
- d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
- e) gli interventi di MO, MS, R, RES e RC, RE1, RE2, RE3 di cui al precedente art. 10, gli interventi di cui all'art. 35 L.R. 11/2005 nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 67 e seguenti;
- f) l'attività estrattiva, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la caduta dei massi, con l'azione frangivento, nel rispetto delle modalità e procedure di cui alla L.R. 2/2000 e successive modificazioni e integrazioni e del regolamento regionale 17 febbraio 2005, n. 3.

4. Gli interventi di cui al comma 1, 2 ed al comma 3 lettere a), b), c) e d) dovranno essere effettuati in conformità alle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui alla L.R. 28/2001 e relativo Regolamento di attuazione.

5. Negli *Ambiti delle aree boscate*, e negli *Ambiti delle aree degli usi civici*, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii., dalla L.R. 28/2001 e relativo Regolamento di attuazione, è vietato, salvo più restrittivi vincoli per quelle che rientrano nel precedente art. 20:

- a) il prelievo non regolamentato di biomassa;
- b) la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico subordinata al rispetto di quanto prescritto al comma 2 del precedente art. 19, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi. I suddetti interventi dovranno comunque garantire i requisiti di biopermeabilità prescritti al precedente art. 20;

- c) l'attività zootecnica di tipo intensivo e la realizzazione dei relativi impianti;
- d) la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- e) l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- f) la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- g) il deposito di rifiuti di qualsiasi genere e di scarti industriali;
- h) la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- i) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o ampliamento degli edifici esistenti entro una fascia di transizione di ml. 50 dal confine del bosco. Entro tale fascia saranno consentiti esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al successivo art. 63 comma 6 lettere a), b), c), RE1a, RE1b, RE1c, con le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui all'art. 67 e successivi
- j) nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m. dalle aree boscate, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 28/2001, è fatto divieto di introdurre, specie arboree diverse da quelle riportate nell'allegato W del Regolamento regionale 17 dicembre 2001, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'ente competente per territorio.

5. Nelle aree boscate che siano state percorse dal fuoco è vietato ogni intervento edificatorio, fatto salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

6. Per le aree boscate, ricadenti nello Spazio rurale, viene individuata una fascia di transizione di 50 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui sopra. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m.

7. Nelle aree dell'Ambito individuate come *Boschi di particolare interesse ambientale*, costituiti da boschi di latifoglie di alto fusto o in conversione ad alto fusto, boschi planiziali e castagneti da frutto, ed in quelle ricadenti entro l'Ambito sono vietati:

- a) gli interventi di cui al comma 1;
- b) l'attività estrattiva.

Art. 26 – Ambiti e fasce di rispetto ambientale.

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture, in particolare della viabilità extraurbana a contatto con il perimetro edificato debbono costituire elemento fondamentale per il riambientamento dei siti attraversati dalle infrastrutture stesse e per la riqualificazione dei sistemi ambientali limitrofi, oltre a garantire attraverso il riequipaggiamento vegetazionale una protezione dagli agenti inquinanti biotici ed abiotici.

2. in sede di PRG – Parte operativa, attraverso modalità di progettazione integrata urbanistico-ambientale delle nuove infrastrutture di previsione e di quelle esistenti, dovranno essere specificate misure di compensazione e di mitigazione degli impatti non solo relativamente al sedime del tracciato, ma per tutto l'ambito irregolare necessario all'equipaggiamento ambientale della strada (rilievi, dossi, fasce alberate, barriere antirumore, ecc.).

3. E' fatto pertanto obbligo, a tal fine, di mantenere allo stato naturale le fasce di rispetto delle infrastrutture definite al successivo art. 38. Previa approvazione da parte comunale, potranno essere interessate da interventi di bonifica, di sistemazione idraulica e di potenziamento delle formazioni vegetali.

Art. 27 – Corridoi ecologici.

1. Il PRG individua le fasce di rispetto relative alla costituzione di Corridoi ecologici necessari a garantire la continuità delle relazioni biologiche vegetazionali e faunistiche tra le unità di connessione ecologica, individuate dal sistema degli *Ambiti delle aree boscate* e degli *Ambiti delle aree agricole di valore ambientale*, attraverso le aree di discontinuità

costituite dalla pianura fluviale del Tevere caratterizzata da colture agricole intensive.

2. Le suddette fasce ricomprendono aree caratterizzate dalla presenza di copertura vegetale arborea ed arbustiva attuale superiore al 20%, anche se non individuate come “*Ambiti delle aree boscate*” nella cartografia del PRG, di impianti arborei isolati e/o a filare, fossi e canali non ricompresi negli *Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua* disciplinati al precedente art. 22.

3. Entro le suddette fasce saranno realizzate, attraverso intese tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti proprietari, anche sulla base di incentivi alle imprese agricole confinanti con le stesse fasce, interventi di rinaturalizzazione e di qualificazione degli elementi naturali sopra richiamati attraverso interventi di forestazione, la ricostituzione e/o nuovo impianto di quinte arboree ed arbustive, filari e siepi di divisione tra le colture.

4. Inoltre nei casi di realizzazione di nuovi impianti colturali da parte delle aziende agricole e della predisposizione ed attuazione di PA finalizzati alla realizzazione di nuovi interventi ai sensi del precedente art. 12 del successivo art. 56, dovranno essere realizzati, all'interno dell'ambito individuato come *Corridoio ecologico*, interventi di rinaturalizzazione con essenze arboree ed arbustive atti a garantire la continuità tra i suddetti nuovi impianti a bosco e quelli esistenti e realizzati in modo da costituire una fascia dello spessore non inferiore a m. 50 (misurati al piede delle piante di confine).

5. All'interno della fascia suddetta saranno escluse le coltivazioni produttive, fatte salve quelle erbacee di sottobosco e biologiche, nuove edificazioni, lo spandimento di liquami e la fertilizzazione, la presenza di ulteriori scarichi inquinanti per la tutela della fauna.

CAPO II – SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E CULTURALE.

Art. 28 – Componenti del sistema dei beni di interesse storico, ambientale e culturale.

1. Il PRG – Parte strutturale individua in termini fondiari e classifica, nella planimetria in scala 1:10.000 e nell'allegato cartografico n. 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6 le seguenti tipologie di beni, manufatti architettonici ed edifici, con le relative aree di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale ove indicate, che costituiscono il Sistema dei beni di interesse storico, ambientale e culturale:

- a) Centri e nuclei storici;
- b) Beni storico-culturali puntuali sparsi che comprendono:
 - b.1) Edifici di valore storico-architettonico-ambientale vincolati ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 42/2004;
 - b.2) Edifici di valore architettonico e tipologico considerati beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005;
 - b.3) Insediamenti ed edifici di valore storico-culturale ai sensi dell'art. 29 della L.R. 27/2000.
- c) Viabilità storica;
- d) Ambiti e beni di interesse archeologico.

2. Gli articoli successivi definiscono:

- Gli obiettivi che il PRG – Parte operativa dovrà conseguire attraverso gli strumenti attuativi prescritti;
- le categorie di interventi ammessi sugli edifici e nelle aree di pertinenza;
- gli usi degli edifici e delle aree di pertinenza;
- le modalità attuative.

Art. 29 – Centri e nuclei storici.

1. Nella categoria “Centri e nuclei storici” il PRG – Parte strutturale individua l'insieme degli insediamenti il cui tessuto urbano è caratterizzato da forme tipiche dell'agglomerato antico e ne

conserva significativi manufatti. Comprende, pertanto centri storici urbani, nuclei storici minori, borghi ed aggregati rurali, complessi unitari ecclesiastici, militari e civili, nonché aree ed insediamenti ad essi limitrofi che costituiscono pertinenze di rispetto dei suddetti insediamenti finalizzate alla tutela delle relazioni percettive, ambientali e funzionali con il contesto territoriale.

3. I centri ed i nuclei storici costituiscono gli elementi insediativi strutturali ed invarianti del territorio comunale. Rientrano nella presente classificazione: i *Centri storici* di Deruta, di Castelleone e di Ripabianca, ed i *Nuclei storici* di Casalina, di Fanciullata, di Sant'Angelo di Celle e di San Niccolò di Celle. Gli stessi vengono, quindi, classificati ai fini urbanistici come zona A ai sensi del DM 1444 del 2.4.1968, ed assoggettati alla relativa disciplina.

4. Costituiscono elementi di invarianza da tutelare negli interventi ammessi:

- i rapporti dimensionali tra edifici e spazi liberi;
- gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
- le emergenze storico – architettoniche;
- gli elementi decorativi;
- gli assi visuali;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- le relazioni tra i nuclei ed il paesaggio circostante.

5. Il PRG – Parte operativa dovrà verificarne lo stato e la consistenza, anche rispetto agli elenchi e alle schedature esistenti, e dovrà definire in termini puntuali gli interventi da eseguire, in riferimento agli obiettivi posti, agli usi compatibili o esclusi, agli interventi ammessi, di cui ai successivi commi del presente articolo ed alla specifica disciplina per i Tessuti storici urbani di cui al successivo art. 84.

6. Gli obiettivi generali posti per i *Centri storici* individuati al comma 3, sono:

a) per il centro storico di Deruta:

- la salvaguardia e valorizzazione dell'immagine, identificabile principalmente nel rapporto distintivo:
 - tra città murata e la campagna circostante della quinta collinare, attraverso la salvaguardia dei coni visuali storici individuati con il mantenimento e la riqualificazione delle aree di frangia tra il paesaggio rurale vero e proprio e quello urbano, in particolare del sistema vegetazionale costituito dai residui lembi di cenosi boschive meso-termofile e da coltivi agrari tradizionali, ma anche con le previsioni di verde pubblico in modo da garantire un rapporto coerente ed equilibrato tra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;
 - tra città murata con l'attiguo insediamento antico sub-urbano del "Borgo" e la prima espansione dell'inizio del '900, attraverso la riqualificazione formale ed ambientale dell'asse dell'antico tracciato della Tiberina su cui si organizza detta espansione;
- il mantenimento di un ruolo baricentrico dell'abitato storico rispetto alla città;
- la conservazione del tessuto morfologico e delle caratteristiche architettoniche e tipologiche;

b) per il centro storico di Castelleone:

- la tutela e la valorizzazione dell'impianto urbanistico e morfologico dell'incastellamento nonché dei caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti;
- la ridefinizione del rapporto con l'area libera ed edificata circostante, in particolare rispetto al sistema di accesso ed alla viabilità urbana;
- la tutela e la riqualificazione degli elementi morfologici ed edilizi che connotano il rapporto percettivo e paesaggistico con l'ambito agricolo ed in particolare i terrazzamenti ed i ciglionamenti, i complessi vegetazionali naturali, i sistemi colturali tradizionali caratterizzati dagli oliveti;

7. Destinazioni d'uso caratterizzanti, compatibili o escluse nei Centri storici.

La funzione caratterizzante è la residenza. Sono ammessi tutti gli usi con essa compatibili, in particolare servizi e attrezzature, attività direzionali, attività commerciali di vicinato e artigianali non inquinanti per esalazioni o rumori e di servizio. E' ammesso l'uso turistico-

ricettivo. Sono escluse le attività produttive industriali ed artigianali non compatibili con la residenza, le strutture commerciali di media e grande distribuzione. La disciplina specifica degli usi sarà definita nel rispetto di quanto prescritto al successivo art.

84 .

8. Gli interventi dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici esistenti. Gli spazi aperti dovranno essere valorizzati attraverso progetti specifici da definire in sede di PRG – Parte operativa. Gli interventi di conservazione dovranno tutelare non solo gli aspetti formali, ma anche le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici.

9. Gli obiettivi generali posti per i *Nuclei storici* individuati al comma 3, sono:

- la valorizzazione del carattere socio-economico, morfologico, tipologico, architettonico e paesistico di ciascun nucleo;
- la promozione di forme di sviluppo sostenibile, compatibile con i caratteri degli insediamenti e del paesaggio circostante;
- la salvaguardia della relazione percettiva ed ambientale tra i nuclei storici e i tessuti edilizi moderni consolidati contigui nonché con il paesaggio circostante, attraverso la tutela e la riqualificazione degli elementi morfologici ed edilizi che connotano le forme storiche di sistemazione del suolo agricolo collegate alla policoltura, con specifico riferimento alle prescrizioni del Capo V e del Capo VI del Titolo IV.

10. Destinazioni d'uso caratterizzanti, compatibili o escluse nei Nuclei storici.

La funzioni caratterizzanti sono la residenza, la ricettività turistica, l'attività culturale didattico-formativa e ricreativa, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono ammessi tutti gli usi con esse compatibili, in particolare servizi e attrezzature, anche per il commercio a livello di vicinato, limitatamente al piano terra.

11. Gli interventi sugli edifici, nelle parti consolidate e ancora morfologicamente riconoscibili, dovranno favorire il mantenimento delle condizioni esistenti o perseguire l'adeguamento alle nuove esigenze, in particolare quando connesse all'uso turistico-ricettivo. Gli interventi dovranno, inoltre, tutelare non solo gli aspetti formali, ma anche le caratteristiche costruttive degli edifici.

12. Il patrimonio edilizio esistente nei Centri e Nuclei storici, sarà classificato, dal PRG Parte Operativa e dai conseguenti strumenti attuativi, come di seguito:

- a) Edifici e/o complessi monumentali;
- b) Edifici di rilevanza architettonica e tipologica articolati in:
 1. edifici e/o complessi di impianto urbanistico compiuto, riconducibili ad una fondamentale unitarietà morfologica ed urbanistica;
 2. edifici ad impianto organizzativo tipologico autonomo;
- c) Edifici contemporanei (successivi al 1930) di interesse storico;
- d) Edifici contemporanei assimilabili con la struttura urbanistico-edilizia storica da riqualificare;
- e) Edifici e/o complessi edilizi contemporanei in contrasto con la struttura urbanistico- edilizia storica.

13. Saranno consentiti, sulla base di appositi strumenti attuativi così come disciplinati al precedente art. 15 comma 6, estesi anche alle aree di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale ricomprese nel perimetro individuato nella cartografia di PRG scala 1:10.000 e nelle schede di analisi, i seguenti interventi, di cui al precedente art. 10: MO, MS, R, RES e RC, Re1 e RE2, nei limiti indicati ai numeri di seguito riportati:

- 1) Edifici e/o complessi monumentali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo anche con opere sull'esterno degli edifici;
- 2) Edifici di rilevanza architettonica e tipologica, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo anche con opere sull'esterno degli edifici, nonché interventi di ristrutturazione edilizia qualora non prevedano la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e della volumetria dell'immobile esistente, la demolizione di parte o di tutto l'edificio preesistente;

- 3) Edifici contemporanei (successivi al 1930) di interesse storico, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo anche con opere sull'esterno degli edifici, nonché interventi di ristrutturazione edilizia qualora non prevedano la modifica dell'architettura dei prospetti e delle coperture, della sagoma e della volumetria dell'immobile esistente;
- 4) Edifici contemporanei assimilabili con la struttura urbanistico-edilizia storica da riqualificare, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
- 5) Edifici e/o complessi edilizi contemporanei in contrasto con la struttura urbanistico- edilizia storica, oltre agli interventi di RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 saranno ammessi interventi di RU con demolizione e ricostruzione degli edifici, con incremento del volume urbanistico fino al 20%, purché risultino rispettati i limiti di densità edilizia previsti dal D.M. n. 1444/68. L'altezza dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro l'altezza massima degli edifici limitrofi e fronteggianti.
Nel caso di edifici collocati entro *Nuclei storici* saranno ammessi solo interventi di ristrutturazione urbanistica senza aumento di cubatura;
- 6) interventi di ricostruzione di edifici diruti solo se documentabili nella loro consistenza originaria.

14. E' consentito il recupero dei ruderi, aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, definita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, opere interne, mutamento di destinazione d'uso, nonché quelli di ristrutturazione edilizia, assoggettandoli in quest'ultimo caso a piano di recupero. Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 m. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata.

Si considerano ruderi i resti di edifici che non abbiano valore archeologico, e la cui esistenza storica sia dimostrabile attraverso i catasti storici e vigenti (catasto gregoriano, cessato catasto fabbricati, nuovo catasto terreni, ecc..) o da altri eventuali documenti come piante storiche, documenti d'archivio e foto d'epoca), in tal senso la documentazione da produrre deve essere costituita da:

- Piante storiche e/o documenti d'archivio;
- Foto storiche se reperibili;
- Un rilievo critico dei ruderi da cui si evidenzino gli elementi di ingombro, la consistenza plano-volumetrica e la destinazione d'uso storica anche attraverso analisi tipologica.

15. In assenza di appositi strumenti attuativi saranno ammessi interventi ad attuazione diretta limitatamente alle fattispecie disciplinate dal precedente art. 12 comma 2.

16. Tutti gli interventi edilizi di cui al precedente comma 13 debbono assicurare la salvaguardia dei caratteri peculiari delle architetture storiche, del contesto paesaggistico o della scenografia urbana in cui gli edifici si collocano, e che la tipologia di eventuali nuovi interventi risulti coerente con quelli rappresentativi del contesto.

A tal fine eventuali rinnovi di parti strutturali e di opere di finitura, così come i nuovi interventi dovranno essere realizzati con materiali, tecniche costruttive e soluzioni consone ai valori architettonici consolidati, in particolare:

- non è ammessa la realizzazione di sporti di gronda in cemento armato;
- non è ammesso l'uso di cemento a vista, la realizzazione di balconi e terrazze a sbalzo, di coperture piane e di portici aggettanti;
- le porte, le finestre e i finestrini debbono avere forme e dimensioni coerenti con quelle tipiche degli edifici storici umbri; per essi non è ammesso l'uso di materiali diversi dal legno;

- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso della pietra con stuccature raso sasso, di mattoni o di intonaci a base di calce o di cocchiopesto; le tinteggiature saranno realizzate con prodotti non filmogeni, del tipo a latte di calce o ai silicati e con colori sulla scala delle terre;
- i manti di copertura devono essere realizzati con coppi e tegole di laterizio naturale;
- i canali e le discese devono essere realizzate in rame.

17. Gli interventi di cui ai numeri 1), 2) e 3) del precedente comma 13 debbono prevedere la tutela, mediante la conservazione, il restauro ed il consolidamento, degli elementi strutturali ed architettonici, con particolare riferimento a:

- volte, archi, in laterizio ed in pietra;
- capriate in legno, solai e tetti con orditura lignea e pianelle in laterizio. Nell'eventualità di una loro sostituzione dovranno essere ricostruiti con le stesse caratteristiche e materiali di quelli esistenti. L'eventuale utilizzo sostitutivo di strutture metalliche ed a maggior ragione di strutture in latero-cemento potrà essere ammesso solo sulla base di comprovate esigenze statico-strutturali e di organizzazione delle operazioni esecutive;
- solai a cassettoni o che presentino decorazioni sull'intradosso;
- logge, torri, contrafforti e simili;
- opere in pietra di particolare valore quali: cornici di finestre, marcapiani, soglie, cornicioni, lesene, camini, lapidi e stemmi, fregi;
- decorazioni in stucchi e pittoriche esterne, finestre dipinte;
- nicchie votive e targhe;
- parchi, giardini, pozzi, cisterne

Inoltre, non è consentita:

- la realizzazione di verande su terrazze, balconi e giardini;
- la collocazione sulle coperture e sui terrazzi di pannelli solari;
- la realizzazione di intonaci senza finitura e tinteggio, o con tinteggio soltanto parziale degli edifici;

18. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- nei casi di rifacimento dei tetti, al fine di consentire la realizzazione di un cordolo strutturale, è ammessa la loro sopraelevazione, in eguale misura in gronda e al colmo, fino al raggiungimento di una distanza max. di cm. 30 misurata sul filo esterno della facciata dell'edificio tra l'intradosso dell'architrave della finestra più alta dell'ultimo piano e l'intradosso degli zampini; in ogni caso questi ultimi non devono essere lasciati in vista sulle facciate; l'aumento di volumetria derivante da tale sopraelevazione non è computata come volume urbanistico qualora non vi sia incremento della Suc .
- nel rifacimento dei tetti è consentito il riordino delle falde di copertura nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio, senza che ciò costituisca aumento della volumetria edilizia e urbanistica.
- la creazione di aperture sulle falde dei tetti finalizzate alla creazione di lucernai, deve essere contenuta nel limite di 1/30 della superficie del tetto corrispondente all'area dell'intervento.
- non è consentita l'apertura sulle falde di copertura, finalizzata alla creazione di terrazzi, anche se interamente incassati, né la realizzazione di abbaini, fatti salvi gli edifici di cui ai numeri 3) e 4) del comma 13;
- interventi di arredo di terrazzi e giardini, quali strutture fisse e pergolati finalizzati alla crescita di piante rampicanti, sono consentiti unicamente se a cielo aperto e senza pannellature laterali.

19. Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna che non prevedano la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e/o della volumetria, la demolizione di parte o di tutto l'edificio preesistente, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- in caso di frazionamento di immobili residenziali, non è consentita la realizzazione di appartamenti di superficie utile inferiore a mq 40. Per la determinazione di detta superficie, i

locali accessori della residenza, purchè adiacenti e collegati direttamente, possono essere computati con i coefficienti di riduzione previsti nell'art. 13 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

- la eliminazione dei solai è ammessa solo per quello interposto tra l'ultimo piano ed il sottotetto.

20. Negli interventi di RE di cui al precedente articolo 10 finalizzati alla eliminazione delle "superfettazioni", intese quali parti aggiunte ed estranee alla tipologia e tecnologia originaria dell'edificio, purché regolarmente accatastate alla data del primo strumento urbanistico (05/03/1981), oppure autorizzate in epoca successiva, potrà essere consentito il recupero della volumetria esistente demolita.

21. E' consentita la demolizione e ricostruzione, di manufatti condonati ai sensi della vigente legge 28.2.1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni, con il mantenimento delle volumetrie ed altezze preesistenti.

22. Nuovi vani ascensori, scale di servizio e di sicurezza o rampe per l'abbattimento delle barriere architettoniche devono essere collocati all'interno. Ove ciò non sia possibile, è ammessa la loro realizzazione esterna, sulle facciate meno in vista, assicurando che sia garantito il minimo impatto visivo. In ogni caso scale e rampe devono essere aperte. Tali volumi tecnici non costituiscono aggiunte di cubatura. Qualora l'installazione di detti impianti comporti altezze maggiori di quelle consentite ciò è possibile nella misura strettamente necessaria alla realizzazione degli stessi.

E' consentito, per comprovate esigenze tecniche, l'inserimento di elementi tecnologici in terrapieni purché il volume finito risulti completamente interrato ed il preesistente andamento del terreno venga ricostituito mantenendo l'eventuale dotazione arboreo - vegetativa.

23. I volumi demoliti e gli ampliamenti ai sensi del precedente comma 13 numeri 4) e 5) e commi 19 e 20, dovranno essere ricostruiti con materiali e forme coerenti ai valori architettonici dell'edificio e del contesto.

24. La disciplina relativa agli ambiti di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale dei singoli centri e nuclei, individuati nella perimetrazione sulla cartografia di PRG Parte Strutturale alla scala 1:10.000 e nelle schede di analisi, deve garantire la tutela, la qualificazione e la valorizzazione del quadro ambientale e paesaggistico entro cui si colloca il bene, nonché delle visuali e delle relazioni

percettive tra lo stesso ed il territorio esterno. A tal fine saranno previsti unicamente interventi sui manufatti edilizi esistenti e nei limiti sottoindicati, che integrano le categorie di cui al precedente art. 10

a) MO;

b) MS;

c) R, RES e RC anche con opere sull'esterno degli edifici;

d) RE1 con le seguenti limitazioni:

a. ristrutturazione edilizia che non preveda la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e/o della volumetria dell'immobile esistente, la demolizione di parte o di tutto l'edificio preesistente, con l'esclusione degli edifici di cui al precedente art. 28 comma 1 lettera b.1);

b. ristrutturazione edilizia che non preveda la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e/o della volumetria dell'immobile esistente, con l'esclusione degli edifici di cui al precedente art. 28 comma 1 lettere b.1) e b.2);

c. ristrutturazione edilizia limitatamente agli annessi, con esclusione di quelli classificati come manufatti di valore storico-culturale ai sensi del precedente art. 28 comma 1 lettere b.1) e b.2) e che, comunque, possiedono valore testimoniale come gli essiccatoi per il tabacco, i fienili con le pareti traforate di mattoni, ecc. per i quali non è ammessa la demolizione ma solo interventi di cui alla lettera d1), tendenti alla salvaguardia e valorizzazione degli elementi identificativi;

e) ristrutturazione urbanistica, senza incremento delle volumetrie originarie, limitatamente al ricollocamento di manufatti rientranti tra quelli classificati al comma 13 lettera e) o che

comunque compromettano le finalità di tutela e riqualificazione dell'ambito del bene tutelato sopra richiamate.

Art. 30 – Beni storico-culturali puntuali sparsi.

1. Sugli edifici classificati di valore storico-architettonico-ambientale vincolati ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 42/2004, saranno consentiti gli interventi di cui al comma 13 numero

1. del precedente art. 29.

2. Sugli edifici classificati di valore architettonico e tipologico, e considerati beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005 e dell'art. 29 della L.R. 27/2000, saranno consentiti gli interventi di cui al comma 13 numero 2) del precedente art. 29.

3. Tutti gli interventi devono assicurare la conservazione ed il restauro degli elementi edilizi aventi valore storico-artistico e architettonico-decorativo, con particolare riguardo ai tetti, alle scale esterne, alle strutture orizzontali e verticali, alle murature faccia vista, alle finestre. In particolare:

- non è consentita l'interruzione delle falde di copertura, la modifica alle linee di colmo che devono rimanere unitarie, nè modificazioni delle caratteristiche degli sporti di gronda; nei limiti suddetti sono ammessi interventi di riordino delle falde di copertura;
- nei casi di rifacimento dei tetti, al fine di consentire la realizzazione di un cordolo strutturale, è ammessa la loro sopraelevazione, in eguale misura in gronda e al colmo, fino al raggiungimento di una distanza max. di cm. 30 misurata, sul filo esterno della facciata dell'edificio, tra l'intradosso dell'architrave della finestra più alta dell'ultimo piano e l'intradosso degli zampini; l'aumento di volumetria derivante da tale sopraelevazione non è computata come volume urbanistico qualora non vi sia incremento delle superfici abitabili.

4. All'interno dell'area di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale, individuata nella perimetrazione sulla cartografia di PRG scala 1:10.000 e nelle schede di analisi, non è consentita la nuova edificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti. Al fine di garantire la tutela e la qualificazione del contesto paesaggistico saranno ammessi sugli edifici esistenti solamente gli interventi di cui al comma 25 del precedente art. 29.

5. Relativamente agli annessi presenti nell'area di pertinenza dell'edificio principale con destinazione residenziale, oggetto di tutela, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del comma 25 del precedente art. 29, anche con cambio di destinazione d'uso tra quelle previste al successivo art. 31, limitatamente agli accessori non appartenenti al nucleo e sistema originario. Le caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali degli interventi dovranno rispettare le prescrizioni relative alla ristrutturazione di annessi di cui al successivo art. 68.

6. I nuovi edifici risultanti dagli interventi di cui al precedente comma, dovranno essere realizzati a distanza non inferiore a 10 m. e non superiore a 30 m. dall'edificio esistente ed in posizione tale da non creare ostacolo alla visibilità del bene censito dalla viabilità e dai punti panoramici circostanti.

7. Il cambiamento di destinazione d'uso sarà ammesso limitatamente ad una Suc-rur di mq 187,5. Gli interventi di cui al comma 4 e la suddetta modificazione della destinazione d'uso si attuano mediante formazione di Piano di Recupero con il quale dovranno essere reperiti anche gli eventuali standard urbanistici di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 61 della L.R. 27/2000.

8. Le domande di concessione ed autorizzazione devono essere accompagnate da una sintetica relazione storico-documentale contenente anche i criteri di intervento, dal rilievo dello stato esistente, esteso all'intera area di pertinenza ed agli annessi dell'edificio principale, e da disegni con rapporto minimo 1:50.

In particolare, il rilievo deve evidenziare eventuali aggiunte o modifiche non coerenti con i caratteri strutturali, distributivi e stilistici dell'edificio. I disegni devono comprendere:

- le piante di tutti i piani e delle coperture;
- le sezioni, longitudinali e trasversali, passanti per il corpo scala, con dettagli utili alla descrizione delle strutture, degli apparecchi murari, dei materiali e delle finiture;
- i prospetti di tutte le fronti con i relativi particolari costruttivi dei paramenti murari e delle opere in ferro ed in legno;

- una documentazione fotografica di tutte le fronti, dei dettagli stilistici e costruttivi esterni ed interni, nonché dell'area di pertinenza.

Negli elaborati di progetto devono, tra l'altro, essere indicati in modo esauriente gli interventi strutturali, tecnologici e di restauro programmati, nonché le finiture e i materiali che verranno impiegati per l'edificio e per le eventuali sistemazioni esterne ivi comprese le piantumazioni.

Art. 31 – Disciplina delle destinazioni d'uso.

1. Fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 30, negli edifici di cui al presente capo, indipendentemente dalle zonizzazioni nelle quali ricadono, sono consentite le seguenti destinazioni:

- abitazioni;
- esercizi di ristorazione legati alle attività extralberghiere e ricreative di cui alle successive lettere c) e d);
- attività ricettive extralberghiere (country house, residenze di campagna, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, centri soggiorno studi, ostelli per la gioventù, Kinderheimer – centri di vacanza per ragazzi, rifugi escursionistici);
- attività ricreative;
- attività culturali e formative;
- laboratori artigianali legati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici che non comportino l'occupazione degli spazi aperti di pertinenza per deposito ed esposizioni di materiali e merci.

2. Ai fini dell'insediamento delle attività di cui alle lettere g), h), i) del precedente comma il reperimento degli standard, qualora non fosse possibile il loro reperimento in loco, possono essere sostituiti da adeguati servizi ed infrastrutture che garantiscono migliori soluzioni urbanistiche o in alternativa dalla monetizzazione degli stessi ai sensi dell'art. 61 della LR 27/2000.

Art. 32 – Viabilità storica.

1. Nella cartografia del PRG - Parte strutturale sono individuate:

- la viabilità storica principale riconfermata dagli attuali tracciati della viabilità regionale, provinciale e comunale così come classificata ai sensi della LR 46/97;
- la viabilità e le tracce di viabilità individuate come storica minore o rurale.

2. La viabilità storica rurale di cui al precedente comma lettera b), in ragione del valore storico-ambientale, deve essere tutelata e valorizzata, e mantenuta nel tracciato originario. Gli interventi su detta viabilità dovranno, pertanto:

- perseguire il recupero funzionale a fini ambientali e d'uso compatibili con i valori paesaggistici e naturalistici del contesto, definiti dalle norme del successivo Titolo IV relative alle Unità di Paesaggio;
- garantire il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali ovvero ripristinare le eventuali caratteristiche perdute, ma comunque definite, senza modifiche della morfologia dei luoghi e senza movimenti di scavo e di riporto del terreno di altezza superiore a mt 0,50;
- consentire l'utilizzo polivalente meccanico, ciclabile e pedonale;
- evitare la pavimentazione con conglomerati bituminosi o cementati. Sarà ammessa la depolverizzazione e, limitatamente alla viabilità con utilizzo carrabile a servizio di insediamenti non diversamente accessibili, l'impiego di bitumi a basso impatto.

3. L'orditura della viabilità storica rurale deve essere salvaguardata e valorizzata per la lettura del territorio e del paesaggio attuale, quale elemento di persistenza nel paesaggio trasformato. A tal fine essa costituisce, ove non sussistano cause realmente ostative, elemento determinante rispetto alla definizione degli allineamenti dei nuovi interventi di edificazione, di trasformazione urbanistica e di trasformazione dei suoli a fini colturali ed infrastrutturali.

4. Per le strade vicinali individuate ai sensi del presente articolo non sarà ammessa la possibilità di sdemanializzazione e di modifica del tracciato, fatto salva la eventuale necessità di

evitare l'attraversamento di singoli complessi edilizi rurali adibiti ad uso residenziale e relativi annessi pertinenziali. In tale evenienza la modifica non potrà interessare un tratto superiore a 500 mt del tracciato originario e l'intervento dovrà mantenere le caratteristiche plano-altimetriche del tracciato originario e rispettare le condizioni e le prescrizioni di cui al precedente comma 2.

Art. 33 – Ambiti di interesse archeologico.

1. Il PRG Parte Strutturale individua e perimetra in termini fondiari negli Allegati alla cartografia in scala 1:10.000 4 *“Ricognizione dei vincoli archeologici, monumentali, paesaggistici, idrogeologici ed idraulici”* e 5 *“Insediamenti di interesse storico-ambientale, beni puntuali di interesse storico e culturale, viabilità di interesse storico ed itinerari naturalistici”*, le aree interessate da ritrovamenti di cose immobili e mobili di interesse archeologico, e specificatamente le *“Aree archeologiche definite vincolate”* che comprendono le aree interessate da strutture archeologiche o materiali antichi, sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004 e le aree soggette al vincolo di cui alla lett. m) art. 142 D. Lgs. 42/2004 ;

2. Nelle *Aree archeologiche definite vincolate* sono escluse trasformazioni urbanistiche, edilizie e di rilevante modifica dei suoli. Saranno ammessi solamente gli interventi di MO, MS, R, RES e RC, RE1 e Re2 di cui al precedente articolo 10, nonché gli interventi per la realizzazione di reti per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie purché ricompresi nelle previsione degli strumenti di programmazione ordinaria e concertata comunale, provinciale e regionale.

I lavori per la conduzione agricola dei terreni non devono venire ad interessare le stratigrafie archeologiche ancora intatte. Non è consentito pertanto procedere ad arature profonde con mezzi meccanici, scavi od opere di movimento terra o terrazzamento dei suoli.

Tutti i suddetti interventi nonché l'esecuzione di movimenti terra, scavi e terrazzamenti di qualsiasi entità, saranno subordinati alla preventiva approvazione da parte della Soprintendenza Archeologica per l'Umbria.

CAPO III – SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 34 – Componenti del sistema della mobilità – Classificazione delle infrastrutture per la mobilità.

1. Il sistema delle infrastrutture della mobilità è costituito da:

Viabilità:

- extraurbana principale;
- extraurbana secondaria;
- extraurbana locale;
- urbana principale;
- urbana secondaria;
- urbana locale;
- piste ciclabili;
- collegamenti pedonali;
- parcheggi (di scambio, terminali);
- attrezzature a servizio della viabilità (distributore, motel, bar);

Ferrovia:

- linea ferroviaria
- stazione ferroviaria;
- scalo merci;

2. Il PRG – Parte strutturale definisce la rete stradale di interesse comunale, assicurando la continuità territoriale con la rete stradale di interesse regionale e provinciale, e classifica, in coerenza con la disciplina dettata dalla legislazione nazionale e regionale e con le previsioni del P.T.C.P., la rete stradale di interesse comunale e relative pertinenze.

3. Nella Cartografia alla scala 1:10.000 contenuta dal PRG - parte strutturale, la viabilità stradale esistente e di nuova previsione sul territorio comunale è distinta, anche in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, nelle seguenti categorie:

			Tipologia		Fasce di rispetto m. per lato	
Livello	Ruolo funzionale		LR46/97	C.D.S. Dlgs 285	Ex	U
Viabilità primaria	Extraurbana	Collegamenti interesse nazionale	b)	B	40 - 20	
		Collegamenti interreg. principali	b)	B	40 - 20	
		Collegamenti regionali principali	b)	B	40 - 20	
	Urbana	Di scorrimento interno	d)	D	20	
Viabilità secondaria	Extraurbana	Collegamenti interreg. Secondari	c)	C	30 - 10	
		Connessioni con la rete primaria	c)	C	30 - 10	
		Connessioni interzonali	c)	C	30 - 10	
	Urbana	Relazioni area urbana fuori insediamenti	f)	F	(*)	
		Collegamenti interquartieri	g)	E	10 - 5	
Viabilità Locale	Extraurbana	Collegamenti di interesse comunale (frazioni – aree rurali)	f)	F	10 –(*)	
		Restante rete comunale	f)	F	10 –(*)	
	Urbana	Di quartiere	f)	E	(*)	
		Piste ciclabili e ciclo-pedonali	h)			
		Viabilità minore e sentieristica	i)			

(*) i valori sono definiti dal PRG – Parte operativa.

4. Costituiscono parte integrante del PRG - Parte strutturale, le classificazioni relative alla viabilità principale e secondaria, mentre la viabilità locale e di quartiere, con esclusione dei collegamenti di interesse comunale individuati, è definita nella Parte operativa limitatamente alla parte urbana.

5. La definizione planimetrica delle nuove infrastrutture individuate nella Cartografia del PRG - Parte strutturale, assume valore di massima e, pertanto, può essere modificata, in sede di progettazione esecutiva, all'interno delle suddette aree senza che ciò costituisca variante al PRG Parte strutturale, fatti salvi gli eventuali elementi di vincolo derivanti dalla disciplina specifica dell'Ambito interessato.

Art. 35 – Trasporti in sede propria.

1. Appartengono al sistema dei trasporti , così come riportate nella Cartografia del PRG - Parte strutturale, le infrastrutture ferroviarie di livello nazionale e regionale e le relative stazioni nelle quali sono ammesse, nell'ambito delle relative aree, destinazioni commerciali ed esercizi di ristorazione.

2. Nelle Aree ferroviarie, indicate nella Cartografia del PRG - Parte strutturale e precisate nel PRG-Parte Operativa, sono ammessi interventi delle Ferrovie dello Stato e della FCU, ovvero di soggetti da essi autorizzati. Valgono i limiti disposti dal DPR 753/80 e art. 35 della L.R. 27/2000. In particolare sono destinate ai servizi relativi alla rete delle ferrovie, alle sedi dell'attività di esercizio e gestione del servizio ferroviario, alle sedi dell'attività di costruzione e manutenzione

del materiale rotabile, del magazzinaggio ed al trattamento del materiale di armamento, etc., con esclusione degli insediamenti residenziali.

Art. 36 – Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità.

1. Nella Cartografia in scala 1:10.000 del PRG – Parte strutturale sono individuate le infrastrutture del sistema della mobilità differenziate tra quelle di nuova realizzazione e quelle esistenti.

2. Gli interventi relativi alle infrastrutture si configurano come opere pubbliche, a meno dei tratti di nuova realizzazione interni agli Ambiti urbani di trasformazione, per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle Schede d'Ambito e quanto stabilito in sede di stipula della convenzione tra soggetti attuatori e Comune.

3. La realizzazione delle infrastrutture previste dal PRG parte strutturale è regolata:

- dalla presente normativa di sistema;
- dal disegno di suolo delle nuove infrastrutture individuate dal PRG – Parte operativa;
- dall'abaco dei tipi stradali.

4. Negli Ambiti urbani di trasformazione (ad attuazione indiretta) la quantità di ST per le infrastrutture del sistema della mobilità è una quota parte della quantità di ST, individuata nelle singole schede normative di cui al precedente art. 14, che deve essere ceduta al Comune in base alle modalità di attuazione indiretta come previsto al Titolo I - Capo V e Capo VI. La quantificazione della quota parte di St da destinare alle infrastrutture del sistema della mobilità negli ambiti di cui sopra, ove non indicata nelle schede normative, è demandata allo strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto del disegno di suolo di cui al precedente art. e 14 comunque nel rispetto degli standard di legge.

5. Le previsioni relative al sistema delle mobilità ricadenti negli Ambiti urbani di trasformazione e riportati nella Scheda d'Ambito di cui al precedente art. 14, hanno carattere prescrittivo, in quanto finalizzate ad obiettivi del PRG parte strutturale. All'esterno ed all'interno degli Ambiti urbani di trasformazione sono ammesse eventuali variazioni dei tracciati di progetto qualora, attraverso rilievi e studi sulla consistenza del suolo, sia dimostrata l'impossibilità di eseguire l'opera così come prescritto nella Cartografia del PRG – Parte operativa e nella Scheda d'Ambito di cui al precedente art.14.

6. Gli interventi sul sistema della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale, ed in particolare sulla rete viaria comunale dovranno rispettare i requisiti tecnici, dimensionali e geometrici di cui al D.M. 05/11/2001, nonché i seguenti requisiti e standard di qualità :

a) per le nuove realizzazioni, dovranno essere previste forme di progettazione integrata e di inserimento ambientale, che consentano fin dalla fase di previsione, l'introduzione di elementi di abbattimento degli inquinamenti e di riduzione degli impatti ambientali;

b) devono essere previsti spazi riservati a itinerari ciclabili e pedonali, opportunamente segnalati e, di norma, protetti, nonché privi di barriere architettoniche. In particolare negli interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria della viabilità secondaria e locale di cui al comma 3, dovrà essere garantita una pedonalità realizzata nel rispetto dei requisiti di continuità, sicurezza e accessibilità e delle suddette norme concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche;

c) le protezioni stradali, le opere d'arte e i muri di contenimento devono essere realizzati con tipologie costruttive e con materiali ambientalmente compatibili con i luoghi attraversati, in particolare nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e ambientale, comunque senza pregiudizio per la sicurezza;

d) il posizionamento della segnaletica e della cartellonistica pubblicitaria, nonché la tipologia di quest'ultima, devono essere tali da non compromettere le visuali paesaggistiche e turbare la percezione dei con visuali urbani significativi;

e) nei nodi di interscambio modale devono essere previsti idonei apprestamenti finalizzati ad agevolare l'uso del mezzo pubblico da parte dei soggetti a mobilità limitata;

f) nelle isole di canalizzazione del traffico deve essere prevista una vegetazione arbustiva autoctona, nonché essenze floreali tipiche regionali e,

compatibilmente con le esigenze connesse alla sicurezza, previste dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, devono essere messe a dimora lungo le strade essenze arboree di tipo autoctono scelte tra quelle dotate di maggiore resistenza ai fattori di inquinamento abiotico. Dette sistemazioni e alberature sono escluse dalle quantificazioni degli standard di legge

7. La progettazione di nuove strade, ferme restando le disposizioni di cui alla L.R. 46/97 e al Decreto Ministeriale del 5 novembre 2001, deve tenere conto della presenza di "insulae" ambientali, ivi compresi i corridoi faunistici e vegetazionali, esistenti o previste da programmi comunali, provinciali e regionali; nei casi in cui la viabilità esistente ne abbia interrotto la continuità, devono essere previsti interventi di deframmentazione idonei a garantire condizioni di permeabilità il più possibile vicine a quelle originarie e, comunque coerenti con le caratteristiche delle zoocenosi presenti.

8. Per itinerari ciclabili di cui alla classificazione del comma 3, si intendono percorsi urbani ed extraurbani lungo i quali vengono predisposti particolari apprestamenti, al fine di agevolare il transito delle biciclette in condizioni di sicurezza, nonché le aree destinate al loro parcheggio.

9. Il PRG- - Parte strutturale individua la rete territoriale dei principali itinerari ciclabili previsti nel territorio extra-urbano e le sue connessioni con la mobilità urbana. Il PRG – Parte operativa ed il regolamento viario comunale, definiscono gli itinerari ciclabili urbani e completano quelli territoriali così da definire una rete di itinerari ciclabili che consenta la più ampia possibilità di accesso ai servizi dislocati sul territorio e alle aree di interesse ambientale.

10. La progettazione di nuova viabilità, o di adeguamento o potenziamento della viabilità esistente, dovrà comprendere la realizzazione di itinerari ciclabili per gli stessi collegamenti.

Art. 37 – Attrezzature per la mobilità.

1. Nelle aree per *attrezzature a servizio della mobilità* individuate dal PRG Parte Operativa valgono le seguenti disposizioni:

a) *stazione di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo*:

1,00 mq. di superficie utile coperta ogni 50 mq. di piazzale attrezzato escluso i parcheggi;

2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di superficie utile coperta prevista;

b) *bar e ristoranti*

2,00 mq. di superficie utile coperta ogni 10 mq. di parcheggio;

2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di superficie utile coperta prevista;

c) *motel*

7,00 mq. di superficie utile coperta ogni 10 mq. di parcheggio

2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni posto letto previsto.

d) tutti gli edifici a carattere permanente debbono essere edificati all'esterno delle fasce di rispetto stradale, con un distacco di almeno m. 5 dai confini e non possono superare l'altezza massima di m. 12,50.

e) i parcheggi per autoveicoli leggeri e pesanti saranno realizzati in modo da assicurare una dotazione di un albero ogni 100 mq. di parcheggio.

f) nel caso dell'edificazione di *motel* è obbligatorio il ricorso ad uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

Art. 38 – Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture della mobilità.

1. I vincoli e le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono riportate alla tabella del comma 3 del precedente art. 34.

2. Le distanze dalla linea e dalle attrezzature ferroviarie FS sono quelle previste dal DPR 11/7/80 n°753 e dal DM 3/8/81. In particolare, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a metri 60 dall'asse ferroviario, ridotti a metri 30 nei centri abitati e nelle zone previste come edificabili dal PRG-Parte Strutturale, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

3. Nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie di cui ai precedenti commi possono essere realizzati ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per

il traffico di cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, etc.), aree di parcheggio contigue alle infrastrutture a servizio della mobilità di cui al successivo art. 39.

4. Gli edifici esistenti in zona extraurbana alla data di entrata in vigore della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, (13 novembre 1997), ed ubicati nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché delle norme in materia di ferrovie di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.

5. Gli interventi di ampliamento, di cui al precedente comma 4, sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico – sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.

Sono altresì consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 4, avvenga ad una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. n. 753/1980.

Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, limitatamente agli ampliamenti e alle ristrutturazioni con mutamento di destinazione d'uso, all'interno delle fasce di rispetto, è subordinato ad un preventivo atto di sottomissione registrato e trascritto con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.

6. Per gli edifici esistenti entro il perimetro delle Macroaree, destinati ad abitazione e ubicati nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, opere e modifiche interne;
- b) ampliamento, quando ciò sia necessario, per rendere abitabile l'immobile sotto il profilo igienico-sanitario.

7. Gli ampliamenti di cui alla lettera b) del precedente comma devono rispettare quanto disposto al comma 5, e saranno autorizzati per gli edifici esistenti alla data di adozione del primo strumento urbanistico (03/04/1973) nei limiti disciplinati al precedente comma 4. Per i fabbricati realizzati in epoca successiva sarà ammesso l'incremento negli stessi limiti, purché la volumetria finale non superi comunque quella ammessa dallo strumento urbanistico in base al quale è stata rilasciata la primitiva licenza di costruzione.

3. Il rilascio delle concessioni di cui ai precedenti commi del presente articolo, escluse quelle per ristrutturazioni senza mutamento di destinazione d'uso, è subordinato ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinunci a qualsiasi indennizzo delle opere previste nella concessione stessa in caso di espropriazione per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.

8. Gli ampliamenti di cui al precedente comma non sono ammessi nel caso che l'edificio sia considerato, sentito il parere dei competenti uffici comunali, di ostacolo e comunque di pericolo per la fluidità di scorrimento o la distanza di visuale.

CAPO IV – SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE ATTREZZATURE.

Art. 39 - Componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature.

1. Compongono il sistema:

- a) le aree per i seguenti servizi di quartiere ed urbani:
 - l'istruzione inferiore fino alla scuola dell'obbligo

- le attività di interesse comune
*amministrative ricreative e
culturali assistenziali e
sanitarie per il culto*

b) le aree per le seguenti attrezzature di interesse comunale e sovracomunale:

- l'istruzione superiore all'obbligo
- l'assistenza sanitaria ospedaliera
- gli uffici, le sedi di produzione e le infrastrutture di distribuzione delle aziende di gestione energie e risorse (acqua, gas, elettricità, etc.)
- le sedi della protezione civile
- il mattatoio
- gli impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali
- le sedi del trattamento e smaltimento dei rifiuti
- i cimiteri
- le officine riparazioni e lo scalo ferroviario

~~2. Il PRG - Parte strutturale individua nella cartografia in scala 1:10.000 le aree destinate ai suddetti componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti e/o già acquisite, e le aree da acquisire mediante procedura espropriativa all'interno dei tessuti consolidati e quelle che per caratteristiche e dimensioni non è possibile procedere all'acquisizione mediante modalità compensative. [Comma soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]~~

3. Appartengono al sistema dei servizi e delle attrezzature anche le residue aree da destinare, ricomprese all'interno degli Ambiti urbani di trasformazione di cui al Capo II del successivo Titolo V, che saranno acquisite dall'Amministrazione con modalità di tipo compensativo in base agli strumenti di attuazione indiretta prescritti per detti ambiti. La quantificazione per ambito, la localizzazione, la articolazione funzionale di dette aree (istruzione, attività interesse comune, etc.), saranno indicate in sede di PRG - Parte operativa nella specifica Scheda-norma riferita ad ogni singolo ambito.

4. La localizzazione di nuove attrezzature di cui alla lettera b) del comma 1 sarà oggetto di copianificazione con gli Enti territoriali competenti (Provincia, Regione, Aziende Statali).

Art. 40 – Disciplina delle aree per i servizi di interesse collettivo e delle attrezzature di interesse generale.

1. Il PRG parte operativa definisce la sistemazione delle singole aree di cui al presente articolo attraverso specifico progetto, esteso all'intera area, che assicuri:

- l'inserimento della attrezzatura progettata nel contesto urbanistico (accessibilità, assetto morfologico);
- la sistemazione a verde con alberature d'alto fusto, spazi pedonali, etc. delle superfici di pertinenza;
- la dotazione di parcheggi pubblici e privati in misura adeguata alla destinazione d'uso degli edifici;
- una superficie coperta (Sc) non superiore a 0,30 mq./mq. di superficie fondiaria, nel caso di servizi ed attrezzature di interesse collettivo, ed a 0,50 mq/mq. nel caso di servizi ed attrezzature di interesse generale;

Un indice di permeabilità dei suoli (Ip) complessivo pari al 50% della superficie fondiaria, ed una (densità) dotazione arborea (A) ed arbustiva (Ar) non inferiore, rispettivamente, a 40 unità/ha ed a 60 unità/ha.

2. Il PRG parte strutturale individua le aree protezione civile distinte in aree per ricovero popolazione e aree ammassamento risorse fermo restando le disposizioni di cui alla circolare 22/08/95 n.2551.02/OR/86: "Criteri guida per la realizzazione di una tendopoli " diramata dalla Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi del Ministero dell'Interno".

Art. 41 – Aree di rispetto, di servitù e di vincolo relative alle attrezzature ed agli impianti.

1. Le aree di rispetto cimiteriali, quelle relative ai punti di captazione dell'acqua nonché quelle di servitù per elettrodotti, acquedotti, metanodotti sono regolate dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore e di futura emanazione.

In particolare, per quanto riguarda il rispetto cimiteriale, non è consentito, ai sensi dell'art.

358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265, e del DPR 10/9/90, n. 285, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro la fascia di vincolo.

Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di SUC = 15 mq ed H = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente, e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria.

Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (19.07.2000), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

3. Gli eventuali diritti edificatori derivanti da destinazioni urbanistiche delle aree ricomprese nelle fasce del vincolo di rispetto potranno essere utilizzati nelle aree esterne al vincolo, in conformità alla relativa disciplina del PRG.

4. Le cabine di trasformazione ENEL, TELECOM ed ASM devono essere realizzate all'interno di nuovi fabbricati. Qualora, per ragioni tecniche, ciò non sia possibile, esse possono essere realizzate all'esterno, in qualsiasi zona purché ciò non sia in contrasto con i principi informativi del PRG parte operativa (contrasto con la viabilità di piano, etc.). L'esecuzione delle cabine, fermo restando l'ottenimento di eventuali specifici nulla osta necessari, è subordinata al rilascio da parte del Comune di specifico titolo abilitativo.

TITOLO IV

PREVISIONI PER LO SPAZIO EXTRAURBANO

CAPO I – OBIETTIVI GENERALI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO EXTRAURBANO.

Art. 42 – Obiettivi generali e definizioni.

1. Gli obiettivi generali della disciplina dello Spazio extraurbano si distinguono in:

- obiettivi paesaggistico-ambientali, consistenti nel recupero ecologico, nella tutela e nella valorizzazione del paesaggio naturale ed antropico con particolare riferimento agli usi agricoli ed all'edilizia rurale;
- obiettivi funzionali tesi alla regolamentazione ed all'incentivazione dell'attività agricola e zootecnica, nonché delle attività turistico-ricettive e ricreativo-culturali compatibili con i valori paesaggistico-ambientali tutelati.

2. Il PRG individua e classifica il territorio comunale agricolo in :

- EP: ambito delle aree di particolare interesse agricolo .
- EC: ambito delle aree agricole ordinarie;
- B: ambito delle aree boscate.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si assumono le seguenti definizioni poste dalla LR 1/2015:

a. impresa agricola: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999, (dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali e il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate), con una adeguata capacità di reddito. Tali requisiti devono essere così dimostrati:

1. requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:
 - per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi 3 anni;
 - negli altri casi, da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 8 UDE (Unità Dimensionale Economica) corrispondenti a 9.600,00 €. Tale limite è ridotto a 6 UDE, corrispondenti a 7.200,00 €, per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria (deliberazione della Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832) e per i giovani agricoltori insediati nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;
2. requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali:
 - mediante autocertificazione, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale deve essere dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale del 22 febbraio 2006, n. 272, pubblicata nel BUR n. 11 del 1 marzo 2006 S.O. n. 1, utilizzando lo schema di dichiarazione allegato A della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1435;
3. requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:
 - documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558.

I compiti e le funzioni amministrative per il rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola sono di competenza della Comunità Montana ai sensi dell'art. 110, comma 1, lett. r della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3 e successive modifiche e integrazioni;

- b. nuovi edifici: sono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;
- c. edifici esistenti: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997;
- d. singolo edificio: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché posta in contiguità con altre;
- e. indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato ;

In dette zone, per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è ammesso l'indice di utilizzazione territoriale massimo di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato, mentre l'altezza massima per la costruzione dell'edificio è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano di campagna.

3. In dette zone la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, è ammessa con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre, qualora non comportino trasformazione permanente del suolo, non costituiscono superficie utile coperta. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale nonché alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle zone boscate di cui all'articolo 15 commi 1, 2 e 8 della L.R. 27/2000.

4. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici per le attività produttive agricole in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al precedente comma che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore, da definire con le norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1 lettera h) L.R. 11/2005 che individuano le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nell'ambiente rurale, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato.

6 - Gli interventi di cui ai commi 2, 3 e 4 sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la superficie utile coperta sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

7. Sui nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, di cui ai commi 2,3 e 4 , nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è costituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.

8. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti e, in caso di edifici diversi dalla residenza, previa comunicazione ai comuni interessati. Per la localizzazione di nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.

9. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di superficie utile coperta , purché la superficie utile coperta complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a quattrocentocinquanta metri quadri di SUC . In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente. L'ampliamento è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

10. Per gli edifici (beni individuati) individuati in applicazione di quanto previsto dall'art. 33 comma 5 della L.R 11/2005 sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche dei medesimi. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico - architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1 dell'art. 35 della L.R 11/2005. Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

11. Sugli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio più vicino e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle unità di paesaggio. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini delle riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico sanitarie, e di quanto previsto all'articolo 27, comma 6 della L.R. 27/2000 o comunque in allontanamento che prevede che le zone del PRG sulle quali sono formulate nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti non possono essere localizzate in avvicinamento agli impianti zootecnici di cui al comma 6 dell'art. 22, indicati nella carta n. 20, o alle industrie insalubri, determinando distanze inferiori a metri lineari 800.

12. La ricostruzione in sito diverso di edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.

13. Gli interventi nei singoli edifici destinati a residenza e in quelli classificati Beni individui, possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

- Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto *(ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola)*, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro cinquanta metri da questi e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri, per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, da realizzare in un unico edificio. Negli interventi di cui sopra sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. E' fatto salvo quanto previsto dalle normative in materia di agriturismo.

14. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici rurali esistenti e per edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, nonché gli interventi di ampliamento degli edifici classificati beni individui, sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo per il quale non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 68, comma 2. della L.R. 11/2005 che prevede che ai piani attuativi, sino alla data di adozione dei PRG, parte strutturale, ai sensi della L.R. 31/97 o della L.R. 11/2005, si applicano le norme procedurali di approvazione previste dall'articolo 9, comma 5 della L.R. 26/1989 e ss. mm. e ii..

15. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo di cui sopra valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico - architettonico, gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.

16. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale.

Art. 43 – Articolazione dello spazio extraurbano.

1. Il PRG Parte Strutturale per lo spazio extraurbano individua nella cartografia in scala 1:10.000 tre Unità di Paesaggio (UdP) e otto Ambiti, specificati con le seguenti sigle:

- paesaggio della *pianura fluviale della media valle del Tevere* (UdP1)
 - ambito delle *aree di particolare interesse agricolo* (EP)
 - ambito delle *aree agricole periurbane* (E/PU)
 - ambito delle *aree boscate* (B)
- paesaggio delle *basse colline di Deruta* (UdP2)
 - ambito delle *aree di particolare interesse agricolo* (EP)
 - ambito delle *aree agricole ordinarie* (EC)
 - ambito delle *aree agricole in evoluzione* (E/EV)
 - ambito *agricolo di valore paesaggistico* (E/VP)
 - ambito delle *aree boscate* (B)
 - ambito delle *aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* (classi 1 – 2 – 3a e 3 b)
- paesaggio delle *colline di Bettona e Gualdo Cattaneo* (UdP3)
 - ambito delle *aree agricole ordinarie* (EC)
 - ambito *agricolo di valore paesaggistico* (E/VP)
 - ambito delle *aree boscate* (B)
 - ambito delle *aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* (classi 3a - 3 b e 4)

2. All'interno delle UdP e degli Ambiti il PRG Parte strutturale classifica i beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 comma 5 L.R. 11/05 e l'insediato sparso di valore tipologico.

3. Nello Spazio extraurbano il PRG Parte strutturale individua inoltre:

- le zone per impianti relativi alle attività agricole o zootecniche intensive di tipo aziendale e/o interaziendale, collegati e commisurati alla capacità produttiva dei fondi delle aziende ma eccedenti le densità edilizie previste per gli annessi agricoli;
- le zone per impianti relativi alle attività agricole e zootecniche intensive non collegate e commisurati alla capacità produttiva dei fondi delle aziende e quelle di tipo industriale;
- le zone per gli impianti di allevamento intensivo e/o specializzato;
- gli *ambiti di ricomposizione paesaggistica* in cui sono ricomprese attività che comportano impatti rilevanti (cave di versante e di prestito, lavorazione inerti, impianti per il trattamento dei reflui)

Art. 44 – Elementi costitutivi della disciplina delle tutele e delle trasformazioni

1. Il regime normativo dello spazio extraurbano è definito attraverso:

- la disciplina delle Unità di Paesaggio e degli Ambiti che detta direttive relative a obiettivi e strategie, e prescrizioni relative agli usi previsti ed alle trasformazioni del suolo ed edificatorie ammesse di cui al successivo Capo II;
- la disciplina normativa relativa agli usi consentiti ed alle regole per l'edificazione a scopi residenziali e per la realizzazione degli interventi e dei manufatti funzionali alla conduzione agricola dei suoli di cui ai successivi Capo III e Capo IV del presente Titolo;
- la disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali (d'uso) dell'edificato rurale sparso esistente di cui al successivo Capo V;
- la disciplina per la tutela dei componenti e dei manufatti di valore paesaggistico di cui al successivo Capo V;

- la disciplina per la ricomposizione paesaggistica delle attività e delle trasformazioni dei suoli che comportano impatti rilevanti con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche e produttive del territorio extraurbano, di cui al successivo Capo VI.
2. All'interno degli Ambiti costituenti lo Spazio extraurbano, così come individuato nella cartografia di PRG in scala 1:10.000, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo IV e ai precedenti articoli del Titolo III Capo I e fatto salvo quanto diversamente disposto dagli stessi articoli, saranno consentite:
- le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Cod. civ., nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
 - le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
 - le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
 - le attività faunistico-venatorie;
 - le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
 - le attività collettive ricreativo-culturali ed artistiche anche all'aria aperta, purché non in contrasto con le caratteristiche rurali del contesto e con i valori colturali, ambientali e paesaggistici dell'Ambito nonché delle strutture ed infrastrutture presenti nello stesso.
3. Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento della attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività e dovranno essere promosse le politiche di incentivazione, di ricomposizione fondiaria, di sistemazione del suolo, di potenziamento degli assetti vegetazionali congrui con il sistema ambientale.

Art. 45 – Quadro generale degli usi e degli interventi di trasformazione ammessi

1. Negli ambiti individuati dal precedente art. 43, distinti per Unità di Paesaggio, gli usi del suolo ed i relativi interventi di trasformazione sono disciplinati ai successivi articoli del Capo II e riassunti al successivo art 54 Tabella A. Per quanto riguarda l'uso relativo alle aree di sedime e/o pertinenza degli impianti, sono evidenziati per i diversi ambiti gli impianti ammessi.
2. Costituiscono parte integrante della Tabella A le note in calce, con le prescrizioni in esse contenute e quelle di cui agli articoli delle presenti NTA in essa richiamati.
3. Le categorie di destinazioni d'uso fondamentali dei suoli e degli edifici di cui al precedente art.9, relativamente allo spazio extraurbano si articolano in:

a) Uso produttivo del suolo: E1-

agricolo

- E1a- coltivazione tradizionale e/o biologica
- E1b- coltivazione intensiva in serra e florovivaistica
- E1c- allevamento aziendale o interaziendale
- E1d- allevamento specializzato
- E1e- allevamento intensivo o industriale
- E2- silvo-colturale e forestale E3-
- pascolivo e zootecnico E4-
- estrattivo.
- E6- attività collettive ricreativo-culturali ed artistiche all'aria aperta
- E7- attività sportiva all'aria aperta b)

Uso insediativo:

b.1) Residenziale

- R2- in ambiente extraurbano
- SC- servizi collettivi

b2) Turistico ricreativo, scientifico e culturale:

- T1- turistico ricettivo in ambiente extraurbano

- T2- turistico ricettivo all'aria aperta
- T3- di attrezzamento, fruizione e servizio
(percorsi attrezzati, percorsi escursionistici, maneggi, attrezzature di rifugio ristoro e soccorso, aree di sosta, parcheggi)
- b3) Produttivo (produzione di beni): DE-
Aree produttive agricole
- b5) attrezzature di interesse generale;
- c) Uso tecnologico:
 - IDS- impianti per la difesa del suolo; IL-
sistemi irrigui a laghi artificiali;
 - IL1- per accumulo a fini irrigui e/o antincendio
 - IL2- per pesca sportiva
 - IT- impianti tecnologici (produzione e distribuzione energia ed acqua, smaltimento e depurazione);
 - IM- impianti e infrastrutture per la mobilità.
 - IM1- sentieri
 - IM2- viabilità carrabile non asfaltata;
 - IM3- viabilità carrabile con manti artificiali

CAPO II – DISCIPLINA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO E DEGLI AMBITI.

Art. 46 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (Udp1).

Udp1	PIANURA ALLUVIONALE DEL TEVERE
	PAESAGGIO DI PIANURA E DI VALLE IN ALTA TRASFORMAZIONE

DESCRIZIONE:

L'unità di paesaggio della **pianura fluviale della media valle del Tevere** comprende le aree limitrofe al corso del Tevere e dei suoi affluenti, e attraversa in senso longitudinale l'intero territorio comunale di fondovalle.

Geologicamente il territorio risulta essere formato esclusivamente da depositi alluvionali recenti e da una giacitura pressoché pianeggiante dei suoli.

L'unità presenta un basso grado di naturalità, un intenso accentramento di funzioni e uno sviluppo urbano e infrastrutturale esteso ormai alla gran parte dell'area, rispecchiando fenomeni di sviluppo socio-economico che hanno privilegiato le aree pianeggianti di fondovalle e delle prime propaggini della bassa collina rispetto a quelle più marginali della media ed alta collina.

L'unità ha svolto storicamente il ruolo di connessione tra le direttrici principali lungo la valle del Tevere e Perugia, ruolo che oggi è potenziato dall'assetto infrastrutturale. All'interno dell'area urbanizzata emergono i nuclei di S. Niccolò di Celle, S. Angelo di Celle, di Fanciullata e di Casalina, in cui l'insediamento storico minore è spesso inglobato all'interno di aree urbanizzate anche di epoca recente.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla prevalenza del seminativo semplice e dei seminativi irrigui che assumono le forme dell'agricoltura meccanizzata con campi aperti e regolari nella quasi totale assenza di presenze vegetali sia arboree che arbustive, e da sporadiche presenze di colture legnose specializzate.

Attorno ai nuclei abitati maggiori permangono ancora aree caratterizzate dall'appoderamento regolare e minuto (orti e piccoli campi) legate a forme di autoconsumo o di piccola vendita al dettaglio.

Il paesaggio vegetazionale è caratterizzato , data la bassa naturalità dell'area e l'alto grado di trasformabilità, da esigui lembi di boschi meso-igrofilo o da sistemi vegetazionali lineari (vegetazione ripariale, siepi di confine, pioppeti e filari) o puntuali (alberi isolati di grande dimensioni).costituiti prevalentemente da robinie che hanno preso il sopravvento ed hanno sostituito quasi ovunque le specie tipiche della zona umida ancora presenti in forma residuale:pioppo nero (*Populus nigra* L.), pioppo bianco (*Populus alba* L.), salici (*Salix alba* L., *S. purpurea* L., *S. caprea* L., ecc.) e roverella (*Quercus pubescens* Willd.).

Sono invarianti dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

- **Obiettivi generali :**

obiettivi generali dell'unità sono:

- valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle abbazie, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;
- Riqualificazione e controllo dei processi insediativi lungo la viabilità;
- Riqualificazione degli aspetti ambientali del territorio e miglioramento delle interrelazioni tra area fluviale e resto del territorio sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico ;
- Ridefinizione del limite dell'area urbanizzata attraverso la costituzione di una fascia di verde agricolo periurbano entro la quale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio a fronte della riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza di riqualificazione formale dell'ambito sono subordinati alla adozione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità ;

- **Indirizzi normativi :**

indirizzi dell'unità sono:

- Indirizzi volti alla qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario di pianura attraverso una sua riambientazione che, nella considerazione delle logiche economiche che le presidono, sappia reintrodurre elementi di qualità sia nella loro immagine paesaggistica sia nella loro condizione ecologica.
- Indirizzi volti al miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'area urbana di Deruta attraverso un maggior equipaggiamento ambientale e vegetazionale degli Ambiti di nuova espansione ed una riqualificazione di quello dei Tessuti consolidati da ristrutturare.

- **Indicatori di risultato:**

Gli interventi previsti dal Piano nell'arco del decennio dovranno garantire nei processi di crescita un miglioramento del grado di naturalità dell'UdP attraverso un incremento dell'apparato protettivo all'interno del valore complessivo dell'habitat umano (HS) che verifichi i seguenti valori degli indicatori:

HS (habitat standard): > 3.000 mq/ab.;

ERI (indice di reversibilità ambientale): = 0,20 >

- **Articolazione dell'unità :**

L'unità è articolata nei seguenti ambiti :

- ambito delle *aree di particolare interesse agricolo* (EP)
- ambito delle *aree agricole periurbane* (E/PU)
- ambito delle *aree boscate* (B)

Art. 47 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta UdP2

UdP1	PIANURA ALLUVIONALE DEL TEVERE
	PAESAGGIO DI PIANURA E DI VALLE IN ALTA TRASFORMAZIONE

- **DESCRIZIONE :**

L'unità di paesaggio della **bassa collina di Deruta** comprende il sistema della bassa collina in sinistra del fiume Tevere ad est del centro storico di Deruta ed è strutturato geomorfologicamente dal sistema di anticinali che degradano parallelamente verso il fondovalle del Tevere.

Geologicamente l'area è composta da formazioni marnoso-arenacee basso-collinari.

Il sistema idrografico è definito dalla rete secondario superficiale caratterizzato da corsi d'acqua con alvei incassati e stretti, che definisce il sistema dei rilievi con pendici anche acclive, in particolare nel settore sud-orientale.

Il sistema insediativo presenta due diverse caratterizzazioni:

- ai due estremi è interessato da aree urbane a medio-alta densità, la frazione di Ripabianca a sud e le nuove espansioni del capoluogo e del centro di Pontenuovo a nord;
- nella restante area dalla diffusione di case sparse e piccoli nuclei legati sia all'attività agricola, sia alla ricettività agrituristica e sia alla residenza rurale, con nuove costruzioni di annessi e impianti agricoli realizzate in relazione ai processi di trasformazione dell'attività agricola, ed è organizzato dalla viabilità di crinale che collega i diversi nuclei con il fondovalle, stabilendo una chiara connessione tra struttura geomorfologica e organizzazione insediativa.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza del seminativo semplice, con sistemazioni prevalenti a campi aperti, alternato a macchie boscate anche di una certa estensione di leccio e altre latifoglie sempreverdi e lembi di boschi di cerro e roverella, e dalla presenza sempre più significativa di oliveti e vigneti.

L'immagine paesaggistica mantiene ancora alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale della policoltura, anche se in un contesto di fase evolutiva legata alle nuove forme di coltivazione dell'olivo e della vite e alla sostituzione di vecchi impianti. Sono invariati dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

- **Obiettivi generali :**

obiettivi generali dell'unità sono :

- valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle abbazie, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;
- Riqualificazione e controllo dei processi insediativi lungo la viabilità;

- Valorizzazione degli aspetti ambientali del territorio e miglioramento delle interrelazioni tra l'area della pianura fluviale ed il piano sub-montano di elevata qualità vegetazionale ed ecologica sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico;
- Ridefinizione del limite dell'area urbanizzata attraverso la costituzione di una fascia di verde agricolo di valore paesaggistico entro la quale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza formale dell'ambito sono subordinati alla salvaguardia e valorizzazione di modelli culturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità ;
- **Indirizzi normativi :**
indirizzi dell'unità sono:
 - Indirizzi volti alla qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario attraverso una sua riambientazione che, nella considerazione delle logiche economiche che le presiedono, sappia reintrodurre elementi di qualità sia nella loro immagine paesaggistica sia nella loro condizione ecologica.
 - Indirizzi volti al miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'area urbana di Pontenuovo e di Ripabianca attraverso un maggior equipaggiamento ambientale e vegetazionale degli Ambiti di nuova espansione ed una riqualificazione di quello dei Tessuti consolidati da ristrutturare.
 - Indirizzi volti alla tutela dei coni visuali che individuano ambiti da preservare in quanto, se pur parzialmente trasformati, permettono di rendere leggibile il rapporto percettivo e paesaggistico che storicamente lega il centro storico di Deruta con il circostante territorio rurale collinare.
- **Indicatori di risultato:**
Gli interventi previsti dal Piano nell'arco del decennio dovranno garantire nei processi di crescita un miglioramento del grado di naturalità dell'UdP attraverso un contenimento del valore complessivo dell'habitat umano (HS) ed un contestuale incremento dei valori dell'apparato protettivo e dell'apparato produttivo al suo interno, che verifichi i seguenti valori degli indicatori: HS
(habitat standard): > 2.600 mq/ab.;
ERI (indice di reversibilità ambientale): = 0,28 >
- **Articolazione dell'unità:**
L'unità è articolata nei seguenti ambiti :
 - ambito delle *aree di particolare interesse agricolo* (EP)
 - ambito delle *aree agricole ordinarie* (EC)
 - ambito delle *aree agricole in evoluzione* (E/EV)
 - ambito *agricolo di valore paesaggistico* (E/VP)
 - ambito delle *aree boscate* (B)
 - ambito delle *aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* (classi 1 – 2 – 3a e 3b)

Art. 48 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3).

UdP3	COLLINE DI BETTONA E GUALDO CATTANEO
	PAESAGGIO ALTO COLLINARE IN CONSERVAZIONE

DESCRIZIONE

L'unità di paesaggio delle **colline di Bettona e Gualdo Cattaneo** comprende il sistema della media ed alta collina in sinistra del fiume Tevere ad est del centro storico di Deruta ed è strutturato geomorfologicamente dal sistema di anticinali che degradano parallelamente verso il fondovalle del Tevere.

Geologicamente l'area è composta da formazioni marnoso-arenacee sub-montane.

Il sistema idrografico è definito dalla rete secondario superficiale caratterizzato da corsi d'acqua con alvei incassati e stretti, che definisce il sistema dei rilievi con sommità spesso ricoperte da blocchi di arenaria dalle aspre forme a cono e con pendici anche acclive.

Il sistema insediativo è caratterizzato, oltre che dall'insediamento sparso agricolo, dall'incastellamento del centro storico di Castelleone con le ridotte espansioni moderne dello stesso.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza del seminativo semplice, alternato agli estesi boschi di leccio, cerro e roverella, o di cerro, roverella e carpino nero e altre latifoglie sempreverdi.

L'immagine paesaggistica, anche se fortemente legata alla presenza del bosco, mantiene ancora alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale della policoltura, anche se in un contesto di fase evolutiva legata ad una parziale rinaturalizzazione delle radure e dei pascoli alti.

Sono invarianti dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

Obiettivi generali:

- obiettivi generali dell'unità sono :
- Valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle aree e delle presenze archeologiche, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;
- Valorizzazione e miglioramento delle interrelazioni tra l'area sub-collinare degli insediamenti urbani ed agricoli ed il piano sub-montano di elevata qualità vegetazionale ed ecologica, sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico;
- Ridefinizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza formale dell'ambito, da subordinare alla salvaguardia e valorizzazione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale coerenti con le valori naturalistici e vegetazionali dell'UdP;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità;

- **Indirizzi normativi :**
indirizzi dell'unità sono:
- Indirizzi volti alla conservazione del paesaggio agrario attraverso una sua riqualificazione che sappia reintrodurre elementi di qualità sia nell'immagine paesaggistica sia nella condizione ecologica.
- Indirizzi volti alla tutela dei valori naturalistici costitutivi dell'Area di elevata diversità floristico e vegetazionale.
- **Indicatori di risultato:**
Gli interventi previsti dal Piano nell'arco del decennio dovranno tutelare il grado di naturalità dell'UdP attraverso il mantenimento degli attuali valori Habitat naturale ed un forte contenimento del valore complessivo dell'habitat umano (HS) con un contestuale incremento dei valori dell'apparato protettivo e dell'apparato produttivo al suo interno, che verifichi i seguenti valori degli indicatori:
HS (habitat standard): > 25.500 mq/ab.;
ERI (indice di reversibilità ambientale): = 0,65 >
- **Articolazione dell'unità :**
L'unità è articolata nei seguenti ambiti :
 - ambito delle *aree agricole ordinarie* (EC)
 - ambito *agricolo di valore paesaggistico* (E/VP)
 - ambito delle *aree* (B)
 - ambito delle *aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* (classi 3a - 3 b e 4)

Art. 49 – Ambito delle aree di particolare interesse agricolo.

1. L'ambito delle aree di particolare interesse agricolo ricomprende:
 - le aree di pianura destinate all'esercizio dell'attività agricola in forma intensiva e quelle caratterizzate dalla presenza di sistemi irrigui;
 - le aree pedecollinari poste in continuità con le suddette aree di pianura, caratterizzate da condizioni pedologiche e di acclività idonee all'estensione dei sistemi irrigui e colturali intensivi, oppure da presenza di specifiche tipologie colturali quali gli oliveti ed i vigneti che si vanno connotando per l'estensione e la specializzazione degli impianti.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al successivo art.63 comma 6, con le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui al successivo art. 64 e seguenti;
 - la nuova edificazione per residenze agricole ai sensi del successivo art. 55 comma 1 lettera a), con indici di utilizzazione territoriale pari a 2,00 mq di Suc per ettaro. La nuova volumetria ammissibile dovrà essere realizzata in aree all'esterno all'Ambito, ma all'interno della stessa Unità di Paesaggio;
 - la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo di cui al successivo art. 55 lettera b) e c) con indici di utilizzazione territoriale pari a 40,00 mq. di Suc per ettaro. L'area su cui sorge il manufatto (sedime più pertinenze) non potrà essere inferiore a 5.000 mq. e la Sc minima dello stesso a mq. 50;
 - le altezze massime degli edifici destinati alle residenze ed alle attività produttive agricole sono riportate al successivo art. 54 Tab. A;
 - la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 55 lettere d);
 - la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui all'art. 60 lettere e) destinati all'allevamento intensivo ove non assoggettati alle norme di cui alla L.R 11/98 e nei limiti di utilizzazione territoriale di 40,00 mq. di Suc per ettaro;
 - serre di cui al successivo art.59.

- la possibilità nei terreni destinati a colture ed impianti ortoflorovivaistici, di realizzare, all'interno della Suc per gli edifici destinati a residenza, annessi agricoli o serre, strutture di vendita di prodotti ed attrezzature strettamente connesse alla suddetta attività produttiva (spaccio aziendale).
3. Sono esclusi i seguenti interventi:
- la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettera e) destinati alla trasformazione industriale di prodotti agricoli;
 - la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettera e) destinati ad allevamenti industriali intensivi suinicoli ed avicoli assoggettati alle norme di cui alla L.R 11/98;
4. La dimensione minima aziendale per il calcolo dei suddetti indici sarà pari a 5,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*.
5. Negli Ambiti delle aree di particolare interesse agricolo e' consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, nonche' la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del precedente art. 19 e solo quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative.

Art. 50 – Ambito delle aree agricole ordinarie.

1. Ricomprende le aree del territorio extraurbano destinate all'uso agricolo, prevalentemente a seminativo semplice o arborato, caratterizzate dall'assenza di particolari elementi di pregio ai fini produttivi e del reddito agricolo, marginali o, comunque, compromesse all'uso agricolo intensivo.
2. In tali aree tutti gli interventi di trasformazione urbanistica devono essere funzionali al recupero e alla riqualificazione del paesaggio e al mantenimento del reticolo idrografico, della copertura forestale (siepi, corridoi e fasce riparie) e della viabilità rurale.
3. Sono esclusi i seguenti interventi:
 - la modificazione morfologica dei suoli non riconducibile alle comuni pratiche agricole;
4. Sono ammessi i seguenti previsti dalla LR 1/2015 per lo Spazio Rurale interventi:
 - gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui all'art.63 comma 6, con le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui all'art. 64 e successivi;
 - la nuova edificazione per residenze agricole ai sensi del successivo art. 55 lettera a), con indici di utilizzazione territoriale pari a 2,00 mq di Suc per ettaro;
 - la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo di cui al successivo art. 55 lettera b) con indici di utilizzazione territoriale pari a 40,00 mq. di Suc per ettaro;
 - la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettere e);
 - serre di cui al successivo art. 59.
5. le altezze massime degli edifici destinati alle residenze ed alle attività produttive agricole sono riportate al successivo art. 54 Tab. A.
6. La dimensione minima aziendale per il calcolo dei suddetti indici sarà pari a 5,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*.

Art. 51 – Ambito delle aree agricole in evoluzione

1. L'ambito delle aree agricole in evoluzione ricomprende le aree medio-collinari e collinari dove, pur in presenza di una ancora rilevante qualità paesaggistica del contesto, si evidenziano processi di specializzazione legata a colture tradizionali olivicole e specialmente viti-vinicole, che stanno trasformando l'assetto storico del paesaggio agrario legato alla policoltura.
2. In detti Ambiti il PRG – Parte strutturale pur riconoscendo e promuovendo da un lato il valore, come fattore produttivo dinamico, che dette aree stanno acquisendo, tutela il ruolo

che la permanenza di forme di conduzione ed utilizzo del suolo agricolo riconducibili agli assetti tradizionali storici riveste nella conservazione dei valori paesaggistici del territorio, in quanto entrambi fattori insostituibili di un processo di sviluppo integrato.

3. Sono esclusi i seguenti interventi:

- la modificazione morfologica dei suoli non riconducibile alle comuni pratiche agricole;
- la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettera e);
- la coltivazione di cave.

4. Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al successivo art.63 comma 6, con le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui al successivo art. 64 e successivi;
- la nuova edificazione per residenze agricole ai sensi del successivo art. 55 lettera a), con indici di utilizzazione territoriale pari a 2,00 mq di Suc per ettaro;
- la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo di cui al successivo art. 55 lettera b) con indici di utilizzazione territoriale pari a 30,00 mq. di Suc per ettaro;
- la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 55 lettere c) e d);

5. Le altezze massime degli edifici destinati alle residenze e degli annessi sono riportate al successivo art.54 Tab. A;

6. La dimensione minima aziendale per il calcolo dei suddetti indici sarà pari a 5,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*. La suddetta dimensione dovrà essere verificata alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale.

7. In queste aree potranno essere autorizzati interventi per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo di cui al successivo art.

55 lettera b) e c) con indici di utilizzazione territoriale pari a 100,00 mq. di Suc per ettaro per aziende con superficie minima pari a 3,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*, subordinatamente all'approvazione di un Piano di sviluppo aziendale convenzionato approvato dal comune previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento in rapporto alla potenzialità produttiva dell'azienda agricola. Tali interventi sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità ad alta redditività, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore e saranno realizzati nel rispetto delle norme regolamentari di cui all'art. 62 comma 1 lettera h) della L.R. 11/2005.

Art. 52 – Ambito agricolo di valore paesaggistico

1. Ricomprende le aree in cui le trasformazioni non hanno inciso in maniera strutturale salvaguardando l'immagine del sistema agrario storico della policoltura e le sistemazioni agrarie, edilizie e vegetazionali ad essa connesse. Dette aree rappresentano la continuità dell'immagine del paesaggio umbro.

2. Sono inoltre aree connotate dalla presenza degli elementi che compongono il sistema dei beni storici, ambientali e culturali, costituendo il quadro paesaggistico in cui si inserisce il sistema insediativo storico accentrato e sparso.

3. Sono esclusi i seguenti interventi:

- la modificazione morfologica dei suoli non riconducibile alle comuni pratiche agricole;
- la realizzazione di nuovi edifici per residenze agricole ai sensi del successivo art. 55 lettera a). A tal fine si considerano nuova costruzione ai sensi del precedente art. 10 anche gli interventi per la realizzazione di manufatti pertinenziali di qualsiasi volumetria con esclusione di quelli indicati al successivo art. 57.

L'eventuale nuova edificazione ammissibile in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale pari a 2,00 mq di Suc-rur per ettaro dovrà essere realizzata in aree all'esterno all'Ambito, ma all'interno della stessa Unità di Paesaggio. Qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'Ambito, l'ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dell'Ambito, in luoghi non in contrasto

con le stesse, rispettando le visuali sulle emergenze paesaggistiche e storico-documentali, e la disciplina di cui al successivo art. 70 per la tutela dei crinali e dei coni visuali;

- la costruzione di serre di cui al successivo art. 59;
- la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettere c), d) ed e);
- la coltivazione di cave.

4. Sono ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al successivo art. 63 comma 6 lettere a), b), c), d1), d2), d3) e d4) purché la superficie utile coperta complessiva (Suc) del fabbricato ristrutturato ed ampliato destinato ad abitazione non ecceda i 320 mq., ferme rimanendo le prescrizioni e le limitazioni relative alle diverse tipologie edilizie di cui all'art. 64 e successivi;
- la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo di cui al successivo art. 55 lettera b) con indici di utilizzazione territoriale pari a 20,00 mq. di Suc per ettaro.

5. Le altezze massime degli edifici destinati alle residenze e degli annessi sono riportate al successivo art. 54 Tab. A;

6. La dimensione minima aziendale per il calcolo dei suddetti indici sarà pari a 5,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*. La suddetta dimensione dovrà essere verificata alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale.

7. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli relativi a nuove edificazioni, alla trasformazione e sistemazione dei suoli ed alla realizzazione di manufatti ed infrastrutture di valore paesaggistico dovranno rispettare quanto disciplinato al precedente art. 19 commi 4, 5, 6 e 7.

8. L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture ed attrezzature a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie di cui al precedente art. 5 comma 1 lett. h), i) ed l) della L.R. n.46/1997, sarà subordinata al rispetto di quanto prescritto al comma 2 del precedente art. 19. Gli impianti aerei delle suddette reti di distribuzione, dovranno essere realizzati lungo la maglia della viabilità podereale e lungo i confini e le testate dei campi.

Art. 53– Ambito delle aree agricole periurbane

1. Il PRG – parte strutturale individua gli Ambiti delle aree agricole periurbane che comprendono terreni agricoli posti a margine dell'edificato del capoluogo, caratterizzati da un impoverimento dell'equipaggiamento vegetale, del tasso di naturalità e delle strutture paesaggistiche, che non partecipano né alla categoria "formale" e di funzionamento dell'edificato urbano né a quella dell'agricoltura intensiva. Tali aree sono connotate attualmente da modelli colturali che mostrano problemi di compatibilità con la fragilità ambientale e con l'esigenza di offrire agli insediamenti urbani un'elevata qualità paesaggistica al proprio contorno.

2. A questi Ambiti il PRG parte strutturale attribuisce uno specifico ruolo nella costruzione delle reti ecologiche urbane e di connessione tra gli ambienti naturali ed agricoli con la città, recuperandole come "filtro" tra il paesaggio agricolo e l'edificato, e definizione del limite di quest'ultimo.

3. Tali Ambiti dovranno comunque conservare la naturale destinazione agricola; in essi andranno perseguiti modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici.

4. Sono esclusi i seguenti interventi:

- la modificazione morfologica dei suoli non riconducibile alle comuni pratiche agricole;
- la realizzazione di nuovi edifici. L'eventuale nuova volumetria ammissibile per residenze rurali e nuovi manufatti per annessi produttivi agricoli in applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale rispettivamente di 2,00 mq./Ha di Suc e di 10 mq/ha di Suc, dovrà essere realizzata in aree all'esterno dell'Ambito, ma all'interno della stessa Unità di

Paesaggio. L'unità aziendale di riferimento, verificata alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale, dovrà avere una superficie minima di 5,00 ha escluse le eventuali aree ricomprese nell'*Ambito delle aree boscate*.. L'accorpamento di superfici sarà consentito solo per particelle catastali contigue e potrà praticarsi esclusivamente sulla base di positiva verifica di compatibilità paesistica ed ambientale. A tal fine sono da considerarsi contigue anche le particelle separate unicamente dalle infrastrutture della mobilità (viabilità e ferrovia) e dalle relative aree di pertinenza;

- la costruzione di serre di qualsiasi tipo di cui al successivo art. 59;
 - la realizzazione di impianti produttivi agricoli DE di cui al successivo art. 60 lettere d) ed e);
 - la coltivazione di cave.
5. Le altezze massime degli edifici destinati alle residenze e degli annessi sono riportate al successivo art.54 Tab. A;
6. Sono ammessi:
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al comma 6 del successivo art. 63, lettere MO, MS, RC, RE1a, RE1b, RE1c, RE4d), RE4e nel rispetto delle norme e prescrizioni di cui all'art. 54 e seguenti;
 - la modifica di destinazione d'uso degli edifici esistenti al 13/11/1997 per attività residenziali, agrituristiche, ricettive extralberghiere e pubblici esercizi;
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.
7. L'ubicazione dei nuovi edifici di cui al precedente comma 4 dovrà garantire uno stretto rapporto con la rete stradale esistente, la morfologia, i caratteri paesaggistici delle località.
8. La viabilità vicinale e poderale esistente, non dovrà essere, modificata nelle caratteristiche del tracciato e della sezione, negli elementi di arredo residui. Dovrà essere evitata la pavimentazione delle stesse con conglomerati bituminosi o cementati, e del caso rimossa e sostituita, limitatamente alla viabilità con utilizzo carrabile a servizio di insediamenti non diversamente accessibili, con l'impiego di bitumi a basso impatto.
9. Il PRG – Parte Operativa individua all'interno di detto Ambiti eventuali complessi di edifici e relative pertinenze che non rivestono più per modifiche tipologiche, trasformazioni dei nuclei residenti, perdita di relazioni funzionali con i fondi agricoli, il carattere di edilizia rurale, classificandoli come Ambiti di riordino urbanistico e risanamento ambientale, da assoggettare alla disciplina prevista al precedente comma 6 oltre che ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 63 , nel rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi 7 ed 8 . Gli interventi previsti ed ammissibili saranno sottoposti ad attuazione diretta condizionata ai sensi del precedente art. 12 sulla base di atto d'obbligo unilaterale con il quale il soggetto proprietario o attuatore si impegna a praticare interventi di riequipaggiamento ambientale.

Art. 54 – Quadro riassuntivo delle regole per l'edificazione

1. Le regole per l'edificazione definite ai precedenti articoli 49, 50, 51, 52, 53 relativi ai singoli Ambiti paesaggistici, sono sintetizzati e integrati dalla seguente Tabella A. Costituiscono parte integrante della tabella le prescrizioni specificate in calce.

AMBITI	Unità di Paesaggio	Soggetti (A)	Sup. min. Azienda Ha	Indice Ut (3)		H. Max ml.		SUP. Min/Max per annesso Mq.	Distanze (B)		Impianti produttivi Agricoli Art. 55 c.1 Lett. b) c) d) e)	ATTUAZIONE		
				Residenza mq/Ha	Annessi ed Att. Produttive mq/Ha (8) (10)	Residenza	Annessi ed Att. Produttive		Dai confini	Dai fabbricati		PSA Approv. Reg. (3)	PSA Approv. Com. (3)	Atto d'obbligo (Art.11 NTA)
EP Aree di particolare interesse	Udp1 Udp2 Udp3	IA	5,00	2,00 (1) (2)	40,00 (1) (2)	6,50	6,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b) d) e) (11)		si	si
		AS	5,00		40,00 (1) (2)		6,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	d) e) (11)		si	si
E/EV Aree agricole in evoluzione	Udp2	IA	5,00	2,00 (6)	30,00 (2)	6,50	6,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b) c) d)		si	si
		AS	5,00		30,00 (2)		6,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	d)		si	si
		IA	3,00 (12)	2,00 (6)	100,00 (2) (12)	6,50	6,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b) c)	si (12)	si	si
EC Aree agricole ordinarie	Udp2	IA	5,00	2,00 (6)	40,00 (2)	6,50	4,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b) e)		si	si
		AS	5,00		40,00 (2)		4,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	e)		si	si
	Udp3	IA	5,00	2,00 (6)	30,00 (2)	4,50	4,50	50/500	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b)		si	si
E/VP Agricolo di valore paesaggistico	Udp2	IA	5,00	2,00 (9)	20,00	4,50	4,50	50/200	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b)		si	si
	Udp3	IA	5,00	2,00 (9)	20,00	4,50	4,00	50/200	5 (25 (4)	10 (30 (5)	b)		si	si
E/PU Aree agricole	Udp1 Udp2	IA	5,00	2,00 (1) (2)	10,00 (1) (2)				5	10	b)			si

Note prescrittive

(A) IA = soggetti che rivestano la qualifica di imprenditori agricoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del c.c., in possesso dei requisiti previsti all'art. 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999, con adeguata capacità di reddito, impegnati nella conduzione del fondo, o Enti pubblici con riferimento alle attività aziendali di carattere agricolo.

AS = persone fisiche o giuridiche che non rivestano le qualifiche indicate in IA.

I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal proprietario o comproprietario richiedente.

(B) Nelle superfici residenziali vanno computati anche i locali a piano terra del corpo di fabbrica nel quale è compresa l'abitazione;

(C) Oltre le distanze dai confini e dai fabbricati, devono essere rispettate quelle di cui agli articoli 41 e 44 delle presenti NTA, nonché quelle dai corsi d'acqua che sono stabilite in m. 10 per le recinzioni e in m. 30 per i fabbricati, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico.

- (1) l'area sulla quale dovrà sorgere il manufatto non potrà avere dimensioni inferiori a mq. 5000 posseduti alla data di adozione del PRG- Parte Strutturale;
i manufatti edilizi, in ciascuna azienda agricola, dovranno essere localizzati in maniera aggregata al fine di realizzare la massima concentrazione possibile;
- (2) gli annessi possono essere realizzati soltanto se l'azienda agricola disponga della superficie minima prescritta e se l'annesso avrà una Sc minima di mq. 50;
- (3) v. art. 12 presenti NTA;
- (4) nel caso di fabbricati destinati ad allevamento, la distanza dal confine è di m. 25; la distanza dagli insediamenti residenziali esistenti o previsti è di m. 200, salvo deroga della USL;
- (5) nel caso di fabbricati destinati ad allevamento, la distanza dai fabbricati residenziali esistenti non appartenenti alla stessa azienda è di m. 30; detta distanza non si applica quando gli edifici esistenti o da costruire appartengono alla medesima azienda;
- (6) per ogni azienda agricola e per ogni soggetto classificato IA (v. nota A) può essere concessa la edificazione di una sola abitazione e relative pertinenze, la quale non potrà superare il volume di mc. 900 comprese eventuali preesistenze, anche nel caso che la dimensione dell'azienda agricola consentisse di realizzare un volume superiore;
- (7) v. art. 13 presenti NTA;
- (8) gli annessi dovranno essere realizzati, quando lo permetta l'andamento del terreno, seminterrati, al fine di mimetizzare il più possibile la costruzione; ciò anche utilizzando materiali tradizionali congruenti con il contesto ambientale;
- (9) i diritti edificatori rinvenienti in E/VP sono utilizzabili solo in superfici del proprietario richiedente ricadenti in ambiti diversi, fatto salvo il caso in cui l'azienda dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'ambito E/VP.
- (10) i diritti edificatori rinvenienti nell'Ambito non sono trasferibili fuori dell'UdP in cui ricade, fatto salvo quanto disciplinato all'art. 19 nel caso di aziende ricadenti entro ambiti vincolati ai sensi dell'art. 136 lettera d) del D.Lgs 42/2004 (11) limitatamente agli impianti produttivi DE di cui all'art. 55 lettera e) destinati ad allevamenti intensivi non assoggettati alle norme di cui alla L.R. 11/1998.
- (12) nel caso di produzioni tipiche di qualità ad alta redditività coerenti con la programmazione regionale di settore ai sensi dell'art. 34 commi 5 e 6 della L.R. 11/2005.

CAPO III – REGOLE PER L'EDIFICAZIONE A SCOPI RESIDENZIALI E PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI MANUFATTI FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEI SUOLI.

Art. 55 – Tipi e caratteristiche degli interventi di nuova edificazione nello spazio extraurbano.

1. L'edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche di cui al comma 2 del precedente art. 44 da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Saranno ammessi, pertanto nuovi interventi edificatori, nei limiti e con le prescrizioni di cui agli articoli del presente Titolo IV ed agli articoli del Titolo III Capo I, unicamente per la realizzazione di:

- a) residenze, riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola ai sensi del successivo comma 2;
- b) manufatti connessi alla conduzione da parte dell'impresa agricola del fondo nei limiti di utilizzazione territoriale di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 34 della LR 11/2005, comprensivi degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti aziendali o interaziendali (max 30 capi suini equivalenti/Ha o 4 capi bovini equivalenti/Ha), collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi costituenti l'azienda (alimentazione capi in unità foraggiere proveniente da produzioni aziendali o interaziendali uguale o superiore al 25%);
- c) manufatti ed impianti di cui al precedente punto b) ma eccedenti i limiti di utilizzazione territoriale previsti ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 34 della LR 11/2005. Tali manufatti ed impianti sono ricompresi tra i centri aziendali ed impianti produttivi agricoli i cui al successivo art. 60;
- d) impianti produttivi agricoli (De) per attività molitorie ed enologiche aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi costituenti l'azienda, ma eccedenti i limiti di utilizzazione territoriale previsti ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 34 della LR 11/2005. Tali manufatti ed impianti sono ricompresi tra i centri aziendali ed impianti produttivi agricoli di cui al successivo art. 60;
- e) impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo e/o specializzati, non collegati alla produzione dei fondi costituenti l'azienda o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi (alimentazione capi in unità foraggiere proveniente da produzioni aziendali o interaziendali inferiore al 25%). Tali manufatti ed impianti sono ricompresi tra i centri aziendali ed impianti produttivi agricoli di cui al successivo art. 60.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme regolanti gli interventi di cui al precedente comma 1 per impresa agricola si intende quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del c.c., in possesso dei requisiti previsti all'art.

5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999, con adeguata capacità di reddito.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 1 lettera a) saranno consentiti alle imprese agricole previa sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale ai sensi del comma 3 del precedente art. 12 .

4. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui al comma 1 sarà comunque subordinato alla preventiva sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale ed alla registrazione del vincolo sui terreni interessati.

5. L'indice di utilizzazione fondiario, le altezze e le superfici massime ammesse relative agli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1, nonché le eventuali superfici minime aziendali per il calcolo delle suddette volumetrie sono fissate per ciascun specifico Ambito in cui si articola il territorio extraurbano dai precedenti articoli del Capo II relativi alla disciplina degli suddetti Ambiti, e riassunti nella Tabella A) del precedente art.

54.

6. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di manufatti ed impianti produttivi agricoli di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1, gli indici e parametri sono definiti dal successivo art. 60.

Art. 56 – Nuovi edifici residenziali riferiti esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola.

1. Nel caso di permesso di costruire relativo a nuove costruzione destinate a residenza, ai fini della determinazione dell'unità aziendale di riferimento per la verifica della densità edilizia ammessa, potrà essere consentito l'accorpamento di fondi rustici anche non contigui ma funzionalmente unitari ai fini dello svolgimento dell'attività agricola. Si considerano funzionalmente unitari i corpi e/o gli appezzamenti, costituenti la S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) purché di proprietà dell'impresa agricola richiedente e ricompresi all'interno della stessa Unità di Paesaggio. In tal caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un PA, o di un PAC, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola.

2. Nel caso di accorpamenti di fondi appartenenti ad Ambiti, di cui al precedente art. 43, aventi differenti valori di densità edilizia consentita dall'art. 54 Tab. A, il calcolo della superficie utile coperta complessiva dovrà comunque rispettare il valore massimo ammesso per ciascun Ambito.

3. Le nuove abitazioni possono essere realizzate, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 54 Tab. A, solo in assenza di edifici esistenti da recuperare e/o ampliare. Le superfici utili complessive consentite per i nuovi interventi si intendono, quindi, al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali edifici già destinati ad uso residenziale di proprietà del richiedente, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento, o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento, nonché degli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13.11.1997 ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento o cambiamento di destinazione d'uso. Per unità aziendale di riferimento (fondo originario) si deve intendere la consistenza fondiaria alla data del 05.04.1973.

Gli edifici esistenti, non soggetti alla disciplina di tutela di cui al successivo Capo IV, che risultino staticamente irrecuperabili potranno non essere computati ai fini della determinazione della massima densità edilizia ammessa, ma dovranno essere demoliti antecedentemente al rilascio del permesso di costruire del nuovo edificio. Quest'ultimo dovrà essere realizzato, mantenendo la tipologia originaria, sul sedime di quello demolito. Nel caso in cui l'edificio ricada all'interno di fasce di rispetto ambientale di cui al Titolo III o in aree interessate da aree di rischio idraulico o idrogeologico medio e/o alto di cui al precedente art. 25, la nuova costruzione potrà essere ubicata all'esterno di dette fasce o aree, rispettando le indicazioni di cui al successivo comma.

4. I nuovi edifici dovranno rispettare le indicazioni tipologiche e formali e le prescrizioni sui materiali e le tecnologie costruttive riportate al successivo comma 6.

5. All'interno degli Ambiti del suolo extraurbano si considerano nuove costruzioni ai sensi del precedente art. 10 anche gli interventi per la realizzazione di manufatti pertinenziali di qualsiasi volumetria con esclusione di quelli indicati al successivo art. 57.

6. Gli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati devono richiamare le tipologie edilizie rurali;
- dovranno essere adottate soluzioni architettoniche e l'utilizzo di materiali e finiture che consentano un inserimento consono con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto;
- non sono ammesse alterazioni apprezzabili del profilo naturale del terreno;
- i muri di contenimento, di sottoscarpa, ecc. non possono avere altezze superiori a 60 cm.;

Inoltre dovranno uniformarsi ai criteri ed alle prescrizioni disciplinati dal PRG-Parte Strutturale e dal Regolamento Edilizio, e relative agli elementi tipologici, costruttivi e decorativi, nonché ai materiali ed alle tecniche di finitura dei manufatti da realizzarsi nello spazio extraurbano

Art. 57 – Regole per i manufatti pertinenziali delle costruzioni.

1. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati adibiti a residenza possono essere realizzati, oltre agli arredi fissi, i seguenti manufatti:

a) pergolato: struttura di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00. La

superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera. E' obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato, l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione;

b) gazebo: manufatto aperto ma coperto e rimovibile finalizzato al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime;

c) barbecue e forno fissi realizzati con strutture stabili;

d) piccolo manufatto per ricovero degli attrezzi da giardino, legna, etc. realizzato esclusivamente in legno, trattato a vista,; delle dimensioni massime di 6 mq. con Hmax m. 2,20;

e) serre mobili o in precario ai sensi del successivo art. 59.

2. I manufatti di cui al presente articolo non sono soggetti a preventivo titolo abilitativo, ma sono comunicati al Comune. I manufatti di cui al punto d) sono realizzabili solo nel caso in cui l'area di pertinenza di cui sopra non sia inferiore a 5000 mq. e siano collocati entro un raggio massimo di 20 m. dall'edificio residenziale. Gli stessi manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze previste nelle presenti NTA ma a quelle previste nelle disposizioni del Codice Civile.

Art. 58 – Manufatti destinati alle attività produttive dell'impresa agricola.

1. Negli Ambiti dello Spazio extraurbano di cui al Capo II del presente Titolo è consentita la realizzazione di nuovi edifici e manufatti per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, quali stalle, magazzini, rimesse, essiccatoi e similari, ivi compresi gli edifici a fini produttivi e/o destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli. Le volumetrie, le altezze e le superfici massime ammesse sono fissate per ciascun specifico Ambito ai relativi articoli del Capo II e riassunti al precedente art. 54 – Tabella A.

2. Per i soggetti non in possesso dei requisiti di cui al comma 2 del precedente art. 55 e limitatamente ai terreni ricadenti entro gli Ambiti *delle aree agricole ordinarie* (EC), limitatamente a superfici del fondo uguali o superiori a mq. 5.000 possedute dai soggetti richiedenti alla data di adozione del PRG-Parte Strutturale, è consentita la realizzazione di un unico annesso con volumetria inferiore a 30 mc. ed altezza massima di m. 2,40, purché realizzato con strutture prefabbricate in legno e copertura a capanna.

3. I seguenti manufatti, in quanto rivestono caratteristiche di "precarietà" e di stretta connessione subordinata con altri utilizzi di tipo colturale, non concorrono alla definizione della densità edilizia prevista per gli annessi:

a) impianti tecnologici destinati all'essiccazione del tabacco;

b) silos per la stiva di cereali.

c) le tettoie aperte almeno su tre lati con altezza massima di ml. 6,50, destinate al ricovero di materiali ed attrezzi, automezzi, foraggi e sementi.

3. Per i suddetti impianti non è pertanto necessaria la costituzione del vincolo di asservimento dei terreni secondo l'indice fondiario previsto ai sensi del comma 7 dell'art. 34 della L.R. n. 11/2005, mentre resta l'obbligo della costituzione del vincolo di destinazione registrato e trascritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 34 della L. n. 11/2005.

4. Le tettoie sono assimilate ai fini della volumetria consentita agli annessi agricoli e considerate in ragione di 1/3 del volume teorico delle stesse.

5. I terreni agricoli, ricompresi all'interno di Ambiti in cui siano esclusi nuovi interventi, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno dell'Ambito.

6. Gli edifici ed i manufatti destinati alle attività produttive agricole dell'impresa devono essere ubicati nell'ambito del nucleo aziendale principale fatte salve comprovate esigenze produttive che ne rendano necessaria l'ubicazione al di fuori del medesimo; qualora non sia configurabile o definibile un nucleo aziendale, si applicano le stesse prescrizioni dettate per gli edifici ad uso residenziale, da valutare caso per caso tenuto conto della particolarità dell'Ambito in cui ricade l'intervento in ordine all'impatto ambientale, al pregio agricolo dell'area e dell'esistenza di altri manufatti nel raggio di 150 ml..

La superficie su cui applicare l'indice fondiario, per gli annessi agricoli e gli allevamenti estensivi, è costituita dalla "unità aziendale" definita nei corpi e/o appezzamenti di terreno contigui o funzionalmente unitari ai fini dello svolgimento dell'attività agricola. Si considerano funzionalmente unitari i corpi e/o gli appezzamenti, costituenti la S.A.U.

8. Ai fini del rispetto dei limiti di Suc-Rur prescritti é ammessa la demolizione e ricostruzione degli annessi esistenti nei casi e con le modalità previste al precedente art.

56 per gli edifici residenziali.

9. In ogni caso, la realizzazione dei nuovi edifici a fini produttivi e/o destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli, è subordinata alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi del precedente art. 11 commi 3 e 4.

10. La costruzione dei nuovi edifici e manufatti per attività produttive agricole deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- la tipologia costruttiva da adottare sarà con pianta rettangolare, tetto a capanna e garantire il corretto inserimento nel contesto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dello specifico Ambito e dei parametri di cui all'art. 54 Tab. A.
- le aperture finestrate devono avere una superficie non superiore ad un decimo della superficie del locale, salvo particolari prescrizioni dettate da norme igieniche e di sicurezza;
- il davanzale delle aperture deve essere posizionato a non meno di due metri da terra, salvo particolari prescrizioni dettate da norme igieniche e di sicurezza;
- non è ammessa la realizzazione di balconi, né scale esterne e altri corpi aggettanti;
- il primo solaio dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a m. 4,00;
- è consentita l'installazione di un lavabo e di un water all'interno di apposito locale denominato "servizio".

Art. 59 – Serre.

1. Sono classificate come serre le strutture, precarie o durature, destinate alla coltivazione intensiva di prodotti agricoli o florovivaistici. Sono ammesse, salvo specifica diversa indicazione relativa a serre ornamentali o a servizio di spazi verdi pubblici e/o privati, solo nelle zone agricole.

2. In funzione delle rispettive caratteristiche tipologiche, d'uso e costruttive le serre sono classificate, nelle seguenti classi:

- a. serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono SUC-Rur. Sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m.

La realizzazione di tali serre è consentita esclusivamente all'impresa agricola, che eserciti la sua attività su superfici non inferiori a 3 Ha, con esclusione delle aree boscate, mediante denuncia di inizio attività anche senza l'approvazione del PA o del PAC;

- b. serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono SUC-Rur. Sono le serre diverse da quelle definite al punto a, sia per caratteristiche che per periodo d'uso.

Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di annessi rurali.

2. Le serre di tipo b devono rispettare le prescrizioni che seguono:

a) rapporto di copertura (Rc):

- per fondi la cui superficie totale in proprietà del richiedente non superi i mq. 5.000 il Rc non potrà essere superiore al 50%;
- per fondi la cui superficie totale in proprietà del richiedente sia compresa tra mq. 5.001 e mq. 10.000 il Rc non potrà essere superiore al 40%;
- per fondi la cui superficie totale in proprietà del richiedente sia compresa tra mq. 10.001 e mq. 20.000 il Rc non potrà essere superiore al 30%;
- non sono ammessi interventi che comportino una superficie coperta superiore a mq.6.000 per insediamento;

b) distanze minime

- ml. 50 dalle strade individuate come extraurbane principali, secondarie e locali nella cartografia di PRG 1:10.000;
- ml. 10 dalle altre strade pubbliche;
- ml. 6 dalle strade vicinali;
- ml. 5 dai confini per le serre del 3° tipo, ml. 3 per le serre del 1° e 2° tipo;
- ml. 5 dalle abitazioni esistenti nel fondo;
- ml. 10 dalle abitazioni insistenti sui fondi limitrofi.

3. E' vietata la costruzione di serre di tipo b) negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico*, nelle aree di Classe 2a e 2b degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale* di cui all'art.19, negli *Ambiti delle aree agricole periurbane* e nell'ambito del *Parco territoriale agricolo*.

4. E' vietata la costruzione di serre di qualsiasi tipo nelle aree di Classe 3 e 4 degli *Ambiti di tutela delle risorse naturalistiche, ambientali e faunistiche* e negli *Ambiti delle aree agricole di valore ambientale*.

Art. 60 – Centri aziendali e impianti produttivi agricoli

1. Il PRG – Parte strutturale individua nella cartografia in scala 1:10.000 come aree produttive agricole classificate come “DE”, assimilate all'area omogenea D) D.I. 1444/68.

le seguenti tipologie di impianti produttivi agricoli, con riferimento alla classificazione dell'art. 55 lettere:

- c) impianti relativi alle attività agricole e zootecniche e ad agli allevamenti di tipo aziendale e/o interaziendale, collegati e commisurati alla capacità produttiva dei fondi delle aziende ma eccedenti le densità edilizie previste per gli annessi agricoli;
- d) impianti produttivi agricoli per attività molitorie ed enologiche aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi costituenti l'azienda, ma eccedenti i limiti volumetrici di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 34 della LR 11/2005;
- e) impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo e/o specializzati non collegati alla produzione dei fondi costituenti l'azienda o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi (alimentazione capi in unità foraggiere proveniente da produzioni aziendali o interaziendali inferiore al 25%);

2. Gli impianti di cui al comma 1 lettera c) sono destinati alla realizzazione di annessi rurali per allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale, da parte di soggetti impossibilitati a realizzarli per vincoli di PRG e/o per concentrare attività di tipo agricolo non compatibili con la residenza.

In tali zone il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato, per i nuovi insediamenti, all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Piano aziendale convenzionato che dovrà tenere conto del rispetto delle norme igienico- sanitarie ed ambientali, con soluzioni progettuali dei problemi di inquinamento di carattere ecologico, di tutela ambientale dei corsi d'acqua, delle falde sotterranee nonché dei tempi di attuazione.

Il Rc non dovrà essere superiore al 40% della St; in tale rapporto sono comprese tutte le edificazioni, anche preesistenti che si mantengono in essere, con qualsiasi destinazione ed utilizzazione. Sono escluse, soltanto, le superfici relative agli impianti tecnologici. L'altezza massima degli edifici non potrà superare i m. 6,50 a valle, con esclusione dei volumi tecnologici.

In sede di strumento attuativo le aree libere possono essere destinate ad attività connesse all'insediamento e dovranno comunque essere piantumate con alberi di alto fusto di essenze autoctone. Tali aree potranno, inoltre, essere utilizzate per sedi stradali e parcheggi privati; questi ultimi dovranno interessare una superficie non superiore al 6% della St.

3. Gli impianti di cui al comma 1 lettera d) sono destinati alla realizzazione di annessi rurali per la lavorazione di prodotti agricoli a livello aziendale ed interaziendale, qualora nell'area dell'azienda non vi siano edifici o quelli esistenti siano insufficienti a sostenere l'attività produttiva o di trasformazione. Il PRG – Parte strutturale individua nella cartografia in scala 1:10.000 tali aree produttive agricole classificate come "DE" (assimilate all'area omogenea D) D.I. 1444/68) finalizzate alla realizzazione di edifici da destinare esclusivamente a cantina o frantoio per la lavorazione dei prodotti propri dell'azienda. Le aziende singole o associate, possono richiedere ulteriori individuazioni o la classificazione all'interno dell'azienda di un'area produttiva agricola "DE".

In tal caso la definizione di detta area e del relativo progetto devono avvenire col processo di copianificazione di cui all'art. 8 del PTCP.

I requisiti necessari alla definizione di tale impianto produttivo agricolo sono:

- a) per la cantina:
 - una superficie aziendale minima di ha 10 di vigneto specializzato ricadente nelle aree di produzione dei vini DOC, DOCG;
 - che la trasformazione delle uve e l'imbottigliamento del vino avvenga all'interno della zona di produzione;
- b) per i frantoi:
 - una superficie aziendale minima di ha 20 di oliveto specializzato in produzione DOP;
 - che le olive provengano dalla stessa zona di produzione.

L'intervento nelle aree a tal fine individuate dal PRG Parte strutturale così come la richiesta di individuazione di nuove aree sono subordinati alla predisposizione di un Piano aziendale redatto da un tecnico abilitato e approvato dal Consiglio Comunale dal quale risultino, oltre ai requisiti di cui sopra, anche la motivazione e dimostrazione della necessità di individuazione di un'area produttiva agricola.

Il Piano aziendale dovrà inoltre:

- prevedere, con apposito atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto a spese del richiedente, che:
 - a) l'interessato si impegna a realizzare gli interventi previsti dal Piano aziendale e a non alienare separatamente dagli edifici la superficie fondiaria alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
 - b) il territorio produttivo è assoggettato a vigneto o oliveto per tutto il periodo di esistenza dell'azienda e comunque per un tempo non inferiore a venti anni;
 - c) la destinazione d'uso produttiva degli edifici a cantina o frantoio è vincolata per tutto il periodo di esistenza dell'azienda e comunque per un tempo non inferiore a venti anni;

Il non rispetto di quanto contenuto nel piano aziendale è assoggettato a sanzioni che il Consiglio Comunale definisce nell'atto di approvazione.

Nel caso di richiesta di nuovo inserimento avanzata da una azienda, il Comune, qualora approvi il Piano aziendale, preso atto della sottoscrizione dell'atto d'obbligo, verificate tutte le condizioni di cui sopra, provvede, mediante processo di copianificazione di cui all'art. 18 del PTCP, alla localizzazione della nuova area ed alla convalida degli interventi edilizi in essa contenuti attraverso specifica variante al PRG parte strutturale, anche avvalendosi delle procedure di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/98.

Quanto stabilito nel presente comma 3 si applicherà fino all'entrata in vigore delle norme regolamentari regionali di cui all'art. 62 comma 1 lettera h) L.R. 11/2005, successivamente a tale regolamento sarà applicato il contenuto dello stesso e il comma 4 dell'art. 34 L.R. 11/2005.

4. Gli impianti di cui al comma 1 lettera e) dovranno rispettare le modalità di attuazione, i requisiti, gli indici e le prescrizioni fissate ai precedenti commi per gli impianti di cui alla lettera c).

5. Nel caso di impianti di cui al precedente comma 1 lettere c) ed e) ove si svolge, con carattere di stabilità e permanenza l'attività di allevamento di tipo aziendale e/o interaziendale e di tipo intensivo e/o specializzato dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni in sede di realizzazione:

- a) la localizzazione di impianti quali vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, anche in raccordo con la disciplina imposta dal Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) dovrà rispettare le seguenti distanze :
 - i) 30 m. da abitazioni di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - ii) 50 m. da confini di proprietà, da strade esistenti e da realizzare;
 - iii) 200 m. da abitazioni isolate e al servizio di altra azienda, da centri e nuclei abitati esistenti all'interno della zona agricola anche se non classificati come tali dal PRG (misurati dall'abitazione più vicina all'insediamento agro-zootecnico);
 - iv) 200 m. da fonti di captazione di acqua destinata al consumo umano;
 - v) 500 m. dal confine della zona agricola;
- b) I nuovi edifici ed i nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittigenici o l'ampliamento di quelli esistenti assoggettati alle norme di cui alla L.R. 11/98 , non possono essere localizzate a distanze inferiori a metri lineari 800 dalle zone sulle quali il PRG formula nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelli esistenti.
- c) La realizzazione di attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui al servizio di edifici esistenti già destinati ad attività agro-zootecnica prescinde dai limiti sopra definiti, con esclusione di quanto prescritto alla lett. a.iv), laddove le stesse attrezzature risultino funzionali al contenimento dell'impatto ambientale derivante dalla stessa attività.

Art. 61 – Laghetti ed invasi irrigui.

1. Le opere finalizzate all'accumulo di acque superficiali e piovane o per l'utilizzo di acque sotterranee, per l'irrigazione e/o per le altre attività connesse a quelle dell'impresa agricola, sono ammesse allorquando costituiscono un elemento fondamentale per incrementare la produttività complessiva aziendale.

2. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 100.000 mc è disciplinata dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

3. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n.40 e successive modifiche e integrazioni.

4. Qualora l'opera sia finalizzata all'utilizzo di acque sotterranee il volume complessivo di scavo non può superare quello rapportato alle esigenze del singolo turno di irrigazione (adacquata), da calcolare a cura del proponente, in funzione delle capacità di ricarica della falda idrica intercettata e dimostrando altresì, con perizia giurata, che non è possibile il ricorso all'uso di acque da pozzi o superficiali e che l'utilizzo di tali acque sotterranee rientra in un intervento di esclusivo miglioramento fondiario motivato secondo la circolare di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 27 febbraio 1996, n. 1278.

5. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici, non soggetti alle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di PA comprensivo degli elementi previsti all'art. 239, comma 7.

Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo, comunque non superiore a 2 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modifiche e integrazioni.

6. Le opere devono essere realizzate provvedendo ad adottare accorgimenti che possano rendere l'intervento compatibile con la condizione paesaggistico-ambientale circostante. E' vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola.

Il materiale di risulta deve essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni escavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.

7. Nel caso di utilizzo degli invasi per la pesca sportiva, regolarmente autorizzati dagli organi competenti, è consentita la realizzazione di strutture di supporto a detta attività, realizzate in legno, nei limiti di 50 mq di SUC-Urb di NC ed H di 3 m, in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto devono essere rimosse a cura e spese del titolare della proprietà. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

8. Il progetto per la realizzazione di invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo, deve essere corredato di uno studio idraulico che evidenzi la necessità o meno di un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita da apposito studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e dalla capacità

degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché dalla presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo. All'interno di tale area sono vietati interventi di NC e qualora vi siano insediamenti o edifici ad uso abitativo esistenti per i quali non può essere trovata soluzione alla sicurezza è vietata la realizzazione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo.

I titolari della proprietà degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, devono, entro due anni da tale data, redigere lo studio idraulico di cui sopra e definire l'eventuale area di protezione, nonché le necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone e agli edifici.

Nelle more della predisposizione di tale studio è fissata, a valle degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, un'area di protezione non inferiore a 200 m dal punto più a valle dell'argine. All'interno di detta area è vietata ogni forma di edificazione o di intervento sugli edifici esistenti. Trascorsi i due anni senza che lo studio idraulico sia stato redatto, il Comune provvede con diffida alla sua redazione ed entro 6 mesi alla rimozione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n. 40 e successive modifiche e integrazioni, dalla legge 21 ottobre 1994, n. 584 e dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363.

Art. 62 – Modificazioni del suolo

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione di interventi che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, subordinate a "permesso di costruire".

2. Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connessi alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo.
3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e le altre normative di settore.
4. Non rientrano tra gli interventi di cui ai commi precedenti:
 - a. le modificazioni del suolo connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
 - b. le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro, finalizzate alle attività agricole, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico.
5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo. Tali interventi, inoltre, devono assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ai quali sono esposte dette aree.
6. Gli interventi di modificazione del suolo devono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modifiche e integrazioni.
7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi, devono essere effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata e il progetto, il PA o il PAC devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:
 - a. uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possono essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
 - b. uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi i motivi dell'intervento, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;
 - c. il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che deve indicare soluzioni idonee a garantire la stabilità degli scavi;
 - d. il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
 - e. l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
 - f. uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo, preferibilmente, a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - g. la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espianare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 48, comma 5;
 - h. le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
 - i. la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;

8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connessi alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, devono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al comma 7.

9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, o in caso di aree di cui all'art.

4, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, gli interventi che comportano modificazioni del suolo devono essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

10. Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie tagliafuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, devono essere sottoposte a permesso di costruire. Deve essere evitata la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e, pertanto, ogni movimentazione di terreno deve essere limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale.

Art. 62 bis Modificazioni del suolo per interventi edilizi

1. Le modificazioni del suolo necessarie per la realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, devono essere dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.

2. Nello spazio rurale, escluse le macroaree, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in scavo, esclusi gli scavi per realizzare manufatti seminterrati e/o interrati, i 50 cm.

3. Gli interventi devono, comunque, essere realizzati nel rispetto delle, eventuali, prescrizioni del Regolamento comunale per l'attività edilizia e di eventuali piani attuativi e di settore.

4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata a cura del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli

immobili che possano essere interessati. Ogni anomalia riscontrata, riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

5. Nelle opere di sbancamento e di palificazione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.

6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto al successivo art. (materiali di risulta).

Art. 62 ter Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento

1. La realizzazione delle opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere devono essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'innescare dei fenomeni erosivi e di smottamento.

2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire, preferibilmente, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, ecc.).

Nello spazio rurale, escluse le macroaree, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, previa presentazione di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti con gradonamenti di altezza massima del gradone di 2 m e di adeguata profondità e pendenza, al fine di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare, di norma, il transito dei mezzi meccanici.

3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, che nello spazio rurale, escluse le macroaree, possono essere realizzati in via eccezionale, previa presentazione di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, che dimostri l'impossibilità di risolvere le problematiche con le tecniche previste al comma 2, devono avere altezza non superiore a 1,50 m salvo che il progetto evidenzi la necessità di una altezza superiore resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in situ e semprechè non si produca una eccessiva alterazione planoaltimetrica dei profili del terreno ante operam. I terrazzamenti intermedi devono, di norma, avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e assicurare il transito dei mezzi meccanici.

4. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

5. I muri di sostegno realizzati in cemento armato o con blocchi cementizi devono essere rivestiti in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante.

Il Regolamento comunale per l'attività edilizia può disciplinare la realizzazione dei muri di sostegno.

Art. 62 quater Disciplina dei materiali di risulta

1. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche.

Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il permesso di costruire è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla legge regionale 3 novembre

2004, n. 21 quali interventi rientranti nei casi previsti all'art. 3, comma 1, lettera e7, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

2. I materiali di risulta, oltre a quanto previsto dall'art. 18 ter (Valorizzazione di materiali assimilabili) della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni, possono essere utilizzati per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese le aree degradate, per opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo.

CAPO IV – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E D'USO DELL'EDIFICATO SPARSO ESISTENTE.

Art. 63 – Tipi di edifici e contenuti della disciplina

1. Il PRG – Parte strutturale classifica l'insediato sparso come segue:

- a) edifici classificati come beni culturali sparsi che ricomprendono gli edifici di valore storico-architettonico-ambientale vincolati di cui al precedente art. 30 comma 1 lettera a) e gli edifici di valore architettonico e tipologico di cui al precedente art. 30 comma 1 lettera b);
- b) edifici di valore tipologico

c) edifici da ripristinare e valorizzare d)
altri edifici.

2. Nella Cartografia 1:10000 del PRG – Parte strutturale sono individuati i beni e gli edifici di cui ai punti a) e b) del precedente comma, con le relative aree di pertinenza paesaggistico-ambientale, laddove indicate.

3. Le presenti regole per la trasformazione riguardano:

- le categorie di interventi ammesse sugli edifici e nelle aree di pertinenza;
- gli usi degli edifici, degli annessi agricoli e delle aree di pertinenza;
- le modalità attuative.

4. Allo scopo di favorirne il recupero e il riuso, l'insediato rurale di valore di cui ai punti a), b), c) e d) del primo comma del presente articolo è dichiarato dal PRG Parte strutturale "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 457/78 e successive modifiche e integrazioni.

5. Nei suddetti interventi di recupero è concessa la realizzazione di massimo tre alloggi per ogni fabbricato ad uso abitativo trasformato, purché la superficie utile minima di ciascuna unità immobiliare risulti non inferiore a mq. 80.

6. Sugli edifici classificati al comma 1, fatti salvi ulteriori limiti prescritti per i singoli Ambiti di paesaggio ed ai successivi articoli, saranno ammessi i seguenti interventi con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 come di seguito articolate ed integrate:

- a) MO;
- b) MS;
- c) R, RES e RC anche con opere sull'esterno degli edifici;
- d) RE1 con le seguenti limitazioni:
 - a. ristrutturazione edilizia, che non preveda la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e/o della volumetria dell'immobile esistente, la demolizione di parte o di tutto l'edificio preesistente;
 - b. ristrutturazione edilizia che non preveda la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma e/o della volumetria dell'immobile esistente;
 - c. ristrutturazione edilizia senza modifica della volumetria esistente;
- e) RE2;
- f) RE3;
- g) RE4 con le seguenti limitazioni:
 - d. ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria fino ad un incremento massimo di mq. 100 di superficie utile coperta (Suc-Rur) e purché la superficie utile complessiva (Suc-Rur) dell'edificio oggetto dell'intervento non risulti superiore a mq. 450, che non preveda la modifica dell'architettura e dei materiali, del disegno dei prospetti e delle coperture
 - e. ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria nei limiti prescritti alla precedente lettera d4);
- h) RU, senza incremento delle volumetrie originarie.

Art. 64 - Edifici classificati come beni culturali sparsi.

1. Per la disciplina delle trasformazioni fisiche e d'uso degli edifici di cui al comma 1 lettera a) del precedente art. 63 si farà riferimento alle indicazioni e prescrizioni contenute nei precedenti artt. 30 e 31 dal Capo II del Titolo III.

Art. 65 – Edifici classificati di valore tipologico.

1. Gli edifici di valore tipologico sono quelli che, pur non presentando elementi architettonici di rilievo, costituiscono, sia per volumi che per composizione e materiali, manufatti edilizi caratteristici della tipologia rurale della zona. Rientrano in questa classificazione case coloniche, edifici residenziali principali e fortificati, edifici per la produzione presenti al catasto di impianto e non ricompresi in quelli individuati al precedente articolo.

2. In questi edifici sono consentiti gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale e sparso esistente, di cui al precedente art. 63 comma 6 lettere a), b), c), RE1a e RE4d . L'eventuale ampliamento é consentito solo se non in contrasto con la disciplina dell'Ambito di paesaggio (v. Capo II – Titolo IV) cui l'edificio appartiene.
3. Gli interventi di cui al presente articolo non dovranno comportare, comunque altezze superiori a quelle stabilite per i nuovi edifici dalla disciplina dell'Unità di Paesaggio (v. precedente art. 54 - tabella A) nel quale ricade l'edificio. Nel caso di ampliamento l'altezza massima della parte ampliata potrà eccedere tale limite sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.
4. In ogni caso l'intervento deve essere ordinato al riuso e alla rifunzionalizzazione dell'organismo edilizio con il mantenimento degli elementi costitutivi e tipologici fondamentali tale da non alterare le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
5. Oltre all'ampliamento ammesso ai sensi del comma 1 dell'art. 35 della L.R. 11/2005, saranno ammesse modifiche esterne dell'architettura dei prospetti degli i edifici solamente volte alla eliminazione o recupero di superfetazioni esistenti.
6. Per il recupero dei sottotetti di edifici residenziali principali (ville) e di edifici speciale per la produzione, è ammesso l'inserimento di abbaini da realizzarsi con disegni, tecniche, dimensioni e ubicazioni rientranti nella tradizione costruttiva locale, in riferimento alla specificità tipologica dell'edificio nella misura massima di 1/20 della superficie della copertura.

Art. 66 – Edifici da ripristinare e valorizzare.

1. Sono ricompresi al presente articolo gli edifici parzialmente diruti ricadenti nello spazio extraurbano, per i quali siano ancora leggibili dagli elementi architettonici e strutturali residui i seguenti elementi:
 - il perimetro d'impianto delle fondazioni, che definisca la sagoma del sedime dell'edificio originario;
 - almeno due spigoli dell'edificio, o una intera parete dello stesso, fino alla quota l'imposta delle gronde e/o della struttura di copertura, atti a definire l'altezza o le altezze in gronda originarie;
 - elementi architettonici (vani porta o finestra, architravi e stipiti), atti a definire le tipologie di bucature originarie e gli eventuali elementi decorativi e dei fronti.
2. Fatte salve le disposizioni generali di cui al precedente art. 63, negli edifici parzialmente diruti, sono ammessi, con permesso di costruire, interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 63 comma 6 di RE1c e RE4e, finalizzati al ripristino dell'integrità fisica, nonchè alla valorizzazione delle parti esistenti.
3. Il progetto edilizio deve prendere a riferimento gli edifici tradizionali presenti nell'Unità di paesaggio in cui è inserito l'edificio. E' ammesso un incremento massimo del 20% rispetto al volume originariamente esistente, idoneamente documentato sulla scorta dei rilievi degli elementi di cui al comma 1, senza sopraelevazioni e comunque entro il limite mq. 450 di superficie utile complessiva (Suc) dell'intero fabbricato ripristinato, comprensivo dell'ampliamento.

Art. 67 – Altri edifici sparsi.

1. Per gli edifici sparsi nello spazio extraurbano non compresi tra quelli di cui ai punti a), b), c) del primo comma del precedente art. 63 sono ammessi tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui al comma 6 del precedente art. 63, con esclusione degli immobili oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o della legge n. 724/94.
2. L'intervento di ampliamento ai sensi del comma 6 di RE4d e RE4e, è consentito solo per gli edifici esistenti alla data 13/11/1997 e salvo diversa disciplina dell'Ambito di paesaggio (v. Capo II – Titolo IV) cui l'edificio appartiene e nel rispetto del precedente art. 54 Tab. A.
3. Gli interventi di cui al presente articolo non dovranno comportare, comunque altezze superiori a quelle stabilite per i nuovi edifici dalla disciplina dell'Unità di Paesaggio (v. precedente art.

54 - tabella A) nel quale ricade l'edificio. Nel caso di ampliamento l'altezza massima della parte ampliata potrà eccedere tale limite sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

Art. 68 – Trasformazione di edifici destinati alle attività produttive agricole.

1. Nel caso di trasformazione di edifici rurali esistenti non adibiti a residenza, consentita ai sensi del comma 6 e seguenti dell'art. 35 della L.R. 11/2005 e dell'art. 30 commi 5, 6 e 7, sono ammessi tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui al comma 6 del precedente art. 63, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi commi.
2. Per gli edifici ritenuti tipici e storicamente rilevanti, o ricadenti entro l'area di pertinenza paesaggistica degli edifici classificati come beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 30, saranno ammessi solo interventi di RE1a e RE1b di cui al precedente art. 63, senza modifica dei fronti esterni.
3. Gli edifici dovranno essere collocati all'interno della pertinenza del fabbricato rurale d'abitazione e comunque serviti dalle stesse infrastrutture di accesso al fabbricato stesso. Nel caso di fabbricati individuati come beni culturali sparsi di cui al precedente art. 64, l'edificio dovrà essere collocato entro l'eventuale area di pertinenza paesaggistica individuata.
4. Dovrà essere comunque individuata una Unità Minima d'Intervento in cui l'annesso sarà collegato al fabbricato principale.
5. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13/11/1997 gli interventi di cui al comma 1 possono comprendere anche il cambiamento della destinazione d'uso per attività residenziali, agrituristiche, extralberghiere e per servizi connessi all'attività agricola, con i limiti e le prescrizioni di cui al comma 8 dell'art. 35 della L.R. 11/2005. Per la destinazione residenziale dovrà essere garantito il rispetto del Regolamento Edilizio, per le destinazioni agrituristiche e turistico-ricettive si fa espresso riferimento ai requisiti funzionali e igienico- sanitari stabiliti dalle leggi regionali vigenti in materia.
6. Il cambio di destinazione d'uso è consentito limitatamente ad una superficie utile coperta (Suc-Rur) di mq. 200 per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, comprensiva delle superfici eventualmente interessate da cambi di destinazione d'uso in applicazione di normative previdenti ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento. Nel caso di edifici con superficie utile coperta complessiva (Suc) superiore a mq. 200, la parte eccedente il cambio di destinazione dovrà essere mantenuta con destinazione rurale e produttiva e comunque non legata alla eventuale nuova residenza.
7. Per la modifica della destinazione d'uso in residenziale è concessa la realizzazione di massimo due alloggi per ogni annesso trasformato, purché la superficie utile minima di ciascuna unità immobiliare risulti non inferiore a mq. 45.
8. E' ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati per una superficie non superiore al 50% del piano terra ed una volumetria non eccedente il 30% del volume fuori terra dell'annesso, con l'esclusione di rampe di accesso, nel rispetto della Suc-Rur complessiva ammissibile.
9. La trasformazione di edifici con interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, sarà consentita solo nei casi di dimostrata impossibilità per il recupero statico delle strutture e ove l'immobile rivesta scarsa importanza architettonica e/o storica. Nel caso di interventi di RU, che prevedano la demolizione e la ricostruzione in sito diverso dell'edificio, quest'ultima dovrà essere realizzata dall'impresa agricola entro l'ambito dell'azienda in aree ove siano già presenti insediamenti edilizi abitativi, produttivi o ricettivi, ed entro ml. 50 dall'insediamento edilizio più vicino, e comunque nel rispetto della disciplina dell'Ambito di paesaggio (v. Capo II – Titolo IV) cui l'edificio appartiene. Il rilascio del titolo abilitativo per il suddetto intervento è subordinato alla presentazione al Comune di Piano aziendale ai sensi dell'art. 12.
10. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui al presente articolo sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

11. Il rilascio del titolo abilitativi per gli interventi comportanti il cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio è subordinato alla costituzione ed alla registrazione di vincolo di asservimento sui terreni interessati ai sensi del precedente art.12. e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni prescritto per lo specifico Ambito di paesaggio entro cui ricade l'intervento.

12. E' inoltre ammesso, in aggiunta alla fattispecie di cui al precedente comma 1 del presente articolo, il recupero e la trasformazione di annessi regolarmente assentiti utilizzati a fini produttivi da aziende agricole ricadenti, anche in parte, negli *Ambiti delle componenti del sistema ambientale e naturalistico* di cui al precedente art. 18, solamente nel caso di piani di recupero in attuazione di specifici Accordi di Programma finalizzati alla chiusura e/o rilocalizzazione di impianti produttivi relativi ad allevamenti intensivi incompatibili con i vincoli e le prescrizioni di cui al Titolo III Capo I – *Sistema delle aree di rilevanza ambientale e naturalistica* ed al Titolo IV Capo II – *Disciplina delle Unità di Paesaggio e degli Ambiti*.

13. Gli immobili recuperati ai sensi del precedente comma potranno essere destinati ad attività culturali e formative e funzioni residenziali e ricettive connesse a dette attività.

Detta previsione sarà attuata mediante la formazione di uno specifico piano di recupero da redigere sulla base di approfonditi studi idrogeologici e geotecnici in funzione dei quali potranno essere previste anche demolizioni e ricostruzioni fermi restando però i seguenti parametri urbanistici che saranno documentati dalla esatta rappresentazione dello stato di fatto:

- superficie utile complessiva (Suc-rur) dell'intero insediamento non maggiore dell'80% di quella esistente assentita, di cui:
 - una Suc non superiore al 25% per le funzioni residenziali;
 - una Suc non inferiore all'55% per le attività formative-culturali e ricettive;
- altezza massima dei corpi di fabbrica non superiore a m. 6,50;
- rapporto di copertura (Rc) non maggiore di quello esistente;
- distanze dai confini non inferiori a quelle esistenti;

Il piano di recupero dovrà curare l'inserimento ambientale dell'insediamento con particolare riferimento ai lati esposti alle visuali dalle viabilità paesaggistiche e dai con visuali individuati dal PRG-Parte Strutturale, nonché definire l'inserimento rispetto alla viabilità di accesso e agli allacci alle opere di urbanizzazione primaria, prevedendo non meno del 40% della superficie di zona da destinare a verde alberato e un indice di permeabilità I_p del 60% per le superfici da destinare a piazzali e parcheggi.

Il piano di recupero sarà accompagnato da apposita convenzione nella quale saranno esplicitati gli obblighi del concessionario in ordine all'attuazione del piano e specificatamente:

- al rispetto dei vincoli e delle condizioni derivanti dallo studio idrogeologico e geotecnico che sarà fatto a cura e spese del proponente;
- all'attuazione degli interventi di inserimento ambientale ed urbanistico;

14. Gli elementi architettonici esistenti con valenza storica (stemmi, colonne, capitelli, cornici in pietra, capriate e travature in legno, muratura in conci di pietra, ecc.) dovranno essere mantenuti e restaurati senza alterarne le caratteristiche originarie.

15. I pannelli in grigliato di laterizio esistenti dovranno essere conservati o comunque riproposti secondo disegno e metodologie costruttive originarie. Sarà ammessa la tamponatura interna degli stessi solo con vetrate o infissi in legno non oscurabili.

16. E' ammessa l'apertura di nuove finestre con dimensioni conformi a quelle esistenti nei fabbricati rurali principali per rispondere ad esigenza di adeguamento igienico-sanitario.

17. La tipologia di copertura, dovrà essere sempre a capanna, oppure, ove sia ancora riconoscibile come originaria, a padiglione.

18. I materiali per le finiture esterne dovranno consentire un inserimento consono con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'Ambito entro cui ricade l'immobile. Gli interventi, inoltre, dovranno uniformarsi ai criteri ed alle prescrizioni disciplinati dal PRG- Parte strutturale e dal Regolamento Edilizio, e relative agli elementi tipologici, costruttivi e decorativi, nonché ai materiali ed alle tecniche di finitura dei manufatti da realizzarsi nello spazio extraurbano

19. Non è ammessa la realizzazione di soffitte e sottotetti, balconi ed altri corpi aggettanti.

20. E' consentita la costruzione ex-novo, ove l'impianto strutturale ed architettonico lo permetta, della scala esterna d'accesso al piano primo, del tipo a loggia coperta con parapetto in muratura, pilastri in mattoni, architravatura in legno, tetto in legno e laterizio con copertura in coppi e tegole di recupero realizzato sulla prosecuzione del tetto principale senza interruzione della falda

21. Dovranno essere rispettate tutte le norme in materia igienico-sanitaria, impiantistica, antisismica e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

22. Le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni, parcheggi, piantumazioni, eventuali attrezzature all'aperto come le piscine) dovranno essere indicate e definite nel progetto di recupero dell'annesso, prevedendo soluzioni e materiali coerenti con la ruralità della zona.

23. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 11/2005 totalmente oggetto di condono edilizio, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), di RE1a, RE1b e RE1c del precedente art. 63, senza cambio di destinazione d'uso e secondo le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di RE1b e RE1c del precedente art. 63 che comportano demolizione e ricostruzione saranno ammessi esclusivamente se volti al miglioramento delle caratteristiche architettoniche ed estetiche ed al migliore inserimento ambientale del manufatto;
- in ogni caso dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:
 - o esclusione di opere edili ed impiantistiche e finiture non compatibili con le destinazioni oggetto di condono;
 - o modifica dell'area di sedime o della localizzazione originaria, esclusivamente per il rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche in materia di distanza o per un migliore inserimento ambientale dell'immobile;
 - o inserimento, ove non già esistente, di copertura con tetto a falde purché l'imposta dello stesso sia posta alla stessa quota dell'imposta della copertura esistente, con esclusione della formazione di sottotetti e soffitte, ed utilizzando pendenze per la nuova copertura inferiori al 25%;
 - o mantenimento dei materiali costruttivi salvo il caso di miglioramento (inserimento di murature intonacata e tinteggiata, manto di copertura in coppi e tegole, ecc.) dell'inserimento ambientale del manufatto. In caso di struttura condonata avente carattere di precarietà i suddetti interventi ed i nuovi materiali non devono modificare sostanzialmente tale caratteristica.

24. Nei casi di cui al precedente comma saranno, inoltre consentiti, nel rispetto delle prescrizioni di cui allo stesso, interventi di RU come definiti al precedente art. 10, senza cambio di destinazione d'uso, unicamente se subordinati all'accorpamento di più corpi di fabbrica già oggetto di condono.

25. Per gli annessi in cui siano presenti parte censite al catasto terreni ed altre invece oggetto di condono edilizio, i suddetti saranno ammessi agli interventi di trasformazione residenziale dei precedenti commi ai fini residenziali, agrituristici e turistico-ricettivi solamente nel caso in cui la proposta di trasformazione preveda un decremento della cubatura condonata superiore al 50%.

Art. 69 – Disciplina dell'attività ricettiva extralberghiera in ambiente rurale.

1. Negli immobili rurali, esistenti ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.R. n.55/87 destinati ad abitazione, ivi compresi gli annessi di stretta pertinenza degli stessi, nonché negli immobili rurali non destinati ad abitazione oggetto di tutela di cui all'art. 30, è ammessa la destinazione per attività turistico-ricettive di tipo extralberghiero di cui all'art.

29 della L.R. 18/2006. A tal fine sono consentite variazioni d'uso dell'edificio sparso nello spazio extraurbano, di cui ai precedenti articoli, per l'insediamento delle seguenti attività:

- a) country - house - residenze di campagna;
- b) case e appartamenti per vacanze;
- c) case per ferie;
- d) case religiose di ospitalità;
- e) centri soggiorno studi;

- f) kinderheimer - centri di vacanza per ragazzi;
- g) ostelli per la gioventù;
- h) rifugi escursionistici.

2. Negli edifici e/o complessi edilizi classificati come beni culturali sparsi di cui al precedente art. 63 comma 1 lett. a), ed in quelli di valore tipologico di cui al precedente art. 59, è ammesso, nel rispetto della disciplina degli interventi definita negli articoli citati la realizzazione di case appartamenti per vacanze o affittacamere.

3. Negli edifici e/o complessi edilizi classificati come beni culturali sparsi di cui al precedente art. 65, qualora già destinati ad abitazione al 23/12/87 (entrata in vigore della L. R. n. 55/87), è ammessa la realizzazione di "country-houses", nel rispetto della disciplina degli interventi di cui al suddetto articolo.

4. Nei casi di cui ai due precedenti commi gli annessi esistenti possono essere esclusivamente destinati a pertinenze delle attività turistiche-ricettive extralberghiere mentre nelle aree di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale, eventualmente individuate nella perimetrazione sulla cartografia di PRG scala 1:10.000 è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative, nei limiti massimi di 500 mq, senza nuovi edifici e senza alterare l'ambiente rurale esistente.

5. Le attività ricettive extralberghiere sono autorizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, nonché dell'art. 61 della L.R. 27/2000 fino all'entrata in vigore delle norme regolamentari di cui all'art. 62 comma 1 lettera b) della L.R. 11/2005.

6. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-residenziali, per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggio, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, è stabilita nella misura del 40 per cento della intera superficie della zona destinata a tali insediamenti.

7. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-produttivi, anche extralberghieri, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde e', rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di mq. 4 per ogni 100 mc. di volume destinato all'attività'.

8. Una quota non inferiore al 50 per cento delle aree per standard previste ai precedenti commi, sistemate e urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune. La restante quota, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, comprende le aree a parcheggio di cui all'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.

9. Ai fini dell'insediamento delle attività di cui al presente comma, considerata la natura dell'insediamento sparso che comporta una forte dispersione delle suddette aree di cessione, il reperimento degli standard potrà, su richiesta del proprietario o del gestore proponente, essere sostituito da adeguati servizi ed infrastrutture, da concordarsi in sede di stipula di convenzione, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche, o monetizzato in alternativa alla loro cessione gratuita, stabilendone sempre in convenzione il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari o dei gestori, ai sensi del comma 7 dell'art. 61 della L.R. 27/2000.

10. Il rilascio del permesso di costruire, fatta eccezione per la destinazione a bed & breakfast, è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata esteso a tutta l'area di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale di cui all'allegato 5 alla cartografia del PRG Parte Strutturale.

11. Il Piano di Recupero individua le categorie di intervento per la sistemazione degli edifici, la sistemazione delle aree scoperte e l'inserimento di attrezzature sportive e ricreative, di parcheggi e di nuove alberature di alto e medio fusto nella misura minima di 1 ogni 40 mq. di superficie di area libera da costruzioni.

12. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, con la quale il contraente si obbliga a non utilizzare per dieci anni il complesso rurale come abitazioni permanenti; il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al secondo comma dell'art. 9 della legge n. 47/85 e successive modificazioni. La convenzione stabilirà inoltre, in caso di realizzazione di servizi ed infrastrutture sostitutive o di monetizzazione degli oneri di realizzazione e cessione di aree pubbliche, l'obbligo di vincolare ad uso pubblico

le aree non cedute per tutta la durata dell'attività, e comunque per una durata non inferiore a dieci anni.

13. Il progetto esecutivo dovrà dimostrare il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia.

14. Le destinazioni extralberghiere di cui al presente articolo non hanno carattere prescrittivo; gli edifici interessati possono essere oggetto di interventi anche mantenendo l'attuale destinazione d'uso.

15. Per finalità ricettive extralberghiere sono ammessi, in assenza di piano attuativo, i cambi di destinazione d'uso che non comportino interventi edilizi fermo restando il rispetto dei relativi standard.

16. Al fine di migliorare la qualità igienico-sanitaria e strutturale e per favorire la riqualificazione e l'accorpamento dei volumi esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di cui alle lettere d1), d2), d3) ed f) del precedente art. 63 comma 6, degli annessi agricoli che non sono oggetto di tutela, con le modalità e le caratteristiche disciplinate al precedente art. 68.

17. Per le attività extralberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature ludico- sportive non coperte con strutture fisse quali: piscine, campi da tennis, campi da bocce, di dimensioni massime di 500 mq comprensive dei relativi servizi, da ubicare nei locali degli edifici ove si svolge l'attività ricettiva o in annessi esistenti recuperati. Dette attrezzature debbono non interferire con i caratteri storico-architettonici degli edifici ed inserirsi armonicamente nell'ambiente.

CAPO V – DISCIPLINA DEI COMPONENTI E DEI MANUFATTI DI VALORE PAESAGGISTICO.

Art. 70 – Crinali.

1. Il PRG – Parte strutturale individua e classifica i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello:

a) principali b)
secondari

b1) *insediati*

2. Al fine di garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie il PRG Parte strutturale definisce, relativamente alle caratteristiche, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale. Tale fascia è compresa tra la linea di crinale, così come identificata nella cartografia in scala

1:10.000, e le linee correnti ad una quota inferiore di 20 metri rispetto alla quota del crinale, e comunque con una distanza in proiezione dalla suddetta linea di crinale non inferiore a ml. 30 per ogni lato.

3. All'interno di questa fascia, nelle aree non ricadenti entro specifiche previsioni del presente PRG – Parte strutturale relative agli Ambiti di riordino e riqualificazione urbanistica, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne relativamente ai crinali classificati come principali, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

4. Entro questa fascia sono consentiti:

a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività silvo-pastorale e di allevamento;

b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone; c)
l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale; d) la manutenzione delle sedi stradali;

e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica

f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di MO, MS, R, RES e RC, RE1, RE2, di cui al precedente art. 10, nonché la trasformazione e l'ampliamento di cui all'art.

35 L.R. 11/05, purch  l'intervento risultante non comporti ostacolo alla visuale come sopra definita, fatte salve pi  restrittive norme relativi ai singoli Ambiti in cui   ricompresa la fascia di rispetto.

5. Sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico che caratterizzano la suddetta fascia di protezione, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

6. Per *crinali insediati* dovranno essere mantenute le regole di relazione fra infrastrutture, insediamenti e crinale storicamente sedimentate. In particolare:

- a) ove il crinale sia stato l'elemento ordinatore dell'insediamento storico esso pu  essere assunto come riferimento riconoscibile per le trasformazioni urbanistiche e edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti, ove non in contrasto con le prescrizioni di cui al Capo III delle presenti Norme. I nuovi interventi dovranno comunque garantire la coerenza con gli assetti piano-altimetrici dell'insediamento storico e consolidato;
- b) ove viceversa il crinale   rimasto libero da insediamenti storici o consolidati il suo profilo deve essere conservato integro e libero da costruzioni e manufatti di qualsiasi genere, anche nelle sue vicinanze, che ne possano modificare la percezione visiva.

Art. 71 – Terrazzamenti e ciglionamenti.

1. Le aree che presentano sistemazioni a terrazzamenti e ciglionamenti sono da conservare integralmente, in quanto costituiscono un importante elemento di memoria storica delle tecniche agrarie tradizionali, connotano specificatamente una parte del territorio comunale e svolgono un ruolo attivo di salvaguardia ambientale rispetto ai fattori di rischio idrogeologico.

2. Nel caso di crolli totali e parziali   ammessa la realizzazione di soluzioni diverse purch  ambientalmente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e purch  di pari o maggiore efficacia sul piano della sistemazione del suolo e della regimazione delle acque.

3. Costituiscono elementi di invarianza:

- le tipologie costruttive tradizionali;
- le caratteristiche delle colture agrarie di pregio;
- il reticolo idrografico di scolo e le opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali.

4. Sono inoltre soggette agli indirizzi ed alle prescrizioni di cui alle disposizioni specifiche degli ambiti di riferimento.

5. Ai fini dell'applicazione delle densit  edilizia prevista dal PRG   consentito il computo di dette aree per il raggiungimento della capacit  edificatoria con l'esclusione della localizzazione dei fabbricati sulle stesse aree.

6. In considerazione della variet  percettiva che i dislivelli producono sotto il profilo paesaggistico, le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti esistenti devono essere salvaguardati e costituiscono soluzione per la progettazione paesaggistica di spazi non complanari. Deve infatti essere evitata la realizzazione di dislivelli mediante scavi e riporti di notevoli dimensioni.

7. Gli interventi di tutela, ripristino e di miglioramento di tali elementi sono considerati quali interventi di miglioramento ambientale (attivit  di conservazione dello spazio naturale) ai sensi della R.R. 4 Febbraio 1998, N. 4 «Disposizioni per l'attuazione del Regolamento CE n.950/97 del 20 maggio 1997, relativo al miglioramento dell'efficienza delle strutture agrarie».

Art. 72 – Filari e formazioni arboree lineari.

1. Il PRG – Parte strutturale individua i filari e le formazioni arboree lineari che costituiscono gli elementi organizzatori del paesaggio rurale.

2. E' fatto divieto di qualsiasi alterazione che ne comprometta le caratteristiche formali, di tracciato e vegetazionali; dovr  inoltre essere garantita la loro percezione visiva dai centri abitati circostanti e dalle infrastrutture viarie.

3. Per i suddetti impianti vegetazionali saranno ammessi solamente interventi fitosanitari, di restauro e reintegro con le stesse essenze, nonché il completamento e l'integrazione con nuove congrue costituzioni

Art. 73 – Recinzioni in ambito extraurbano.

1. Le recinzioni in ambiti extraurbani dovranno essere realizzate, mediante siepi di specie autoctone indicate nell'allegato A delle presenti norme "*Abachi delle specie vegetali*".
2. Nelle UdP 2 e 3 di cui al precedente art. 47, oltre alle siepi, potranno essere utilizzati muri a secco o steccati di legno.

Art. 74 – Elementi di arredo del territorio.

1. Rientrano tra tali elementi sia i manufatti di particolare fattura stilistica, quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, etc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali) specialmente se poste su crinali, alberi di grandi dimensioni compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni; nonché aree "speciali" quali boschi e/o monti sacri.
2. I Piani Aziendali e gli strumenti attuativi che disciplinano gli ambiti di pertinenza paesaggistica dei beni storici e culturali di cui al precedente art.30 e seguenti, dovranno individuare e classificare i suddetti elementi.
3. Il PRG – Parte Strutturale assoggetta gli elementi di arredo individuati al comma 1 a vincolo di conservazione, vietandone la modifica, la sostituzione e la demolizione. Per le alberature va prevista la salvaguardia e l'eventuale sostituzione nei casi di danneggiamento.

CAPO VI – DISCIPLINA PER LA RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA.

Art. 75 Attività estrattiva.

1. L'attività estrattiva è regolata dalla L.R. 2/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal relativo regolamento di attuazione e dal P.R.A.E.

Art. 76 – Muri di sostegno.

1. Qualora i movimenti di terra comportino la costruzione di muri di sostegno, questi ultimi non possono avere una altezza a valle superiore a m. 1,50 e una distanza, tra loro, inferiore a m. 6,00 misurati lungo le linee di massimo pendio.
2. Qualora detti muri di sostegno abbiano struttura in c.a. dovranno essere rivestiti in pietra naturale.

Art. 77 – Viabilità poderale.

1. Per la suddetta viabilità poderale si farà riferimento alla disciplina del precedente art. 32 comma 2 e seguenti.

Art. 78 – Reti aeree di distribuzione.

1. Gli impianti a rete aerei devono essere realizzati lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole, alla conservazione dell'ambiente naturale e alla immagine paesaggistica complessiva. Dovrà essere valutata la possibilità del loro interrimento.
2. In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, si dovrà avere cura di evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate (comma 2 art. 25 L.R. 27/2000 - PUT).

TITOLO V PREVISIONI PER LO SPAZIO URBANO.

CAPO I – OBIETTIVI GENERALI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA DISCIPLINA DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 79 – Obiettivi generali

1. In riferimento alle finalità di cui al precedente art. 1, gli obiettivi generali del progetto dello spazio urbano si distinguono in:

- a) obiettivi rivolti alla qualificazione complessiva della città, alla tutela dei caratteri storico-urbanistici del centro e alla definizione morfologica e tipologica delle parti di più recente formazione; tutto ciò come definizione dell'ulteriore sviluppo economico e nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, con particolare attenzione alla tutela delle aree non insediate ai margini della città. Costituiscono obiettivi strategici specifici:
 - il contenimento delle previsioni di espansione oltre i limiti definiti dal vigente PRG parte strutturale, in modo da non incrementare, il *consumo di suolo* derivante da trasformazioni edificatorie del territorio;
 - la riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree centrali del capoluogo e delle frazioni principali attraverso la riprogettazione degli spazi urbani, prevalentemente destinati dal piano vigente ad insediamenti produttivi industriali, in via di dismissione e/o nei quali sono già in corso processi di modifica delle originarie destinazioni d'uso, e degli ambiti di degrado abitativo ed ambientale, presenti all'interno del tessuto edilizio già consolidato;
- b) obiettivi funzionali specifici, in ordine sia alle esigenze di spazi organizzativi per lo svolgimento delle attività di relazione, produttive, di servizio e per la mobilità, sia alle opportunità di trasformazione legate alla valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche presenti. Costituiscono obiettivi strategici specifici:
 - la salvaguardia ed il potenziamento del sistema produttivo ed industriale in attività, garantendone le possibilità di adeguamento tecnologico e le reali esigenze di ampliamento, e riconsiderando le singole localizzazioni in funzione delle mutate condizioni, urbanistiche e produttive, e delle nuove relazioni con il sistema della mobilità di livello regionale ed interregionale;
 - l'adeguamento e la ridefinizione urbanistica delle aree interessate dal nuovo assetto della viabilità derivante dalle scelte della pianificazione sovraordinata (PUT e PTCP);
 - la riorganizzazione ed il potenziamento del sistema dei servizi;
 - la razionalizzazione delle connessioni tra le residenze, i servizi e le aree specializzate produttive commerciali e terziarie, attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione del sistema della viabilità urbana (di connessione con la rete extraurbana, di attraversamento interno, di collegamento interquartieri, di relazione entro l'area urbana), il potenziamento delle forme di mobilità pedonale e ciclabile e l'integrazione di queste nel sistema di viabilità urbana.

Art. 80 – Articolazione dello spazio urbano.

1. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma il PRG – Parte Operativa potrà ulteriormente articolare lo spazio urbano. ~~strutturale articola lo spazio urbano in:~~

- a) ~~Tessuti storici (zone omogenee A);~~
- b) ~~Tessuti ed Ambiti consolidati o in via di consolidamento, articolati a loro volta in:~~
 - ~~Tessuti prevalentemente residenziali (zone omogenee B);~~
 - ~~Tessuti prevalentemente produttivi (zone omogenee D);~~
- c) ~~Ambiti urbani di trasformazione, articolati a loro volta in:~~
 - ~~prevalentemente residenziali~~

- ~~— di ristrutturazione urbanistica (zone omogenee C);~~
- ~~— di trasformazione di primo impianto (zone omogenee C);~~
- ~~— di trasformazione turistici integrati (zone omogenee D ed F);~~
- ~~produttivi~~
- ~~— di trasformazione di primo impianto industriale artigianale (zone omogenee D);~~
- ~~— di trasformazione di primo impianto commerciale direzionale (zone omogenee D);~~
- ~~d) Servizi ed Attrezzature (zone omogenee F);~~
- ~~e) Sistema del verde urbano e territoriale (zone omogenee F)~~

[Articolo modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

Art. 81 – Elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio urbano.

[Articolo soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

1. Nel presente titolo è dettata la disciplina strutturale per gli insediamenti urbani, i centri esterni e gli insediamenti minori di cui al precedente art. 6 comma 4.

Tale disciplina ha valore normativo ai sensi dell'art. 2, comma 2 lett. a) della LR 31/97 ed è riferita agli ambiti indicati nella cartografia 1:10.000 - Carta dei "contenuti territoriali ed urbanistici".

2. Il regime normativo dello spazio urbano è definito, oltre che dalla disciplina delle componenti di sistema di cui al precedente Titolo III, da:

- ~~— la disciplina del PRG Parte operativa e dei Piani Attuativi di esso;~~
- ~~— la disciplina di tessuto riguardante gli usi del suolo e gli interventi di trasformazione fisica e funzionale dei tessuti di cui al Capo II del presente Titolo V;~~
- ~~— la disciplina d'ambito riguardante gli usi del suolo e gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli ambiti di cui al Capo III del presente Titolo V;~~
- ~~— la disciplina particolareggiata pregressa degli ambiti di cui al successivo art.87;~~

Art. 82 – Macroaree Elementari – Disposizioni generali e Tabelle di dimensionamento.

1. Nel territorio del comune sono individuate otto macroaree elementari, individuate in base ad aspetti insediativi, morfologici, ambientali, economici, sociali e culturali e così raggruppate:

- 1 Deruta e Pontenuovo
- 2 Casalina e Ripabianca
- 3 S. Angelo di Celle e Fanciullata
- 4 S. Niccolò di Celle
- 5 Monteleone

2. Le macroaree elementari stabiliscono per ciascuna porzione di territorio in essa compresa:

- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti;
- le dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico, in base all'incremento massimo di popolazione, consentito e sostenibile in ciascuna ME .

3. Il PRG parte operativa deve specificare ed articolare i parametri urbanistici e dimensionali relativi agli interventi di cui al punto precedente, ferme restando le quantità stabilite in ciascun ambito o area di intervento, verificando il dimensionamento del PRG parte strutturale sulla base dei parametri fissati all'allegato B alle presenti norme relativamente al consumo di suolo e ai volumi prevalentemente residenziali.

4. Nelle quantità espresse dal dimensionamento per ciascuna ME non sono compresi gli interventi di completamento dei tessuti edilizi esistenti che presentino una saturazione uguale o superiore all'80%, in quanto il dato è trascurabile sul peso insediativo complessivo.

5. COMUNE - Dimensionamento standard

Standard L.R. 27/2000	Popolazione insediabile	Quantità per abitante richiesto	Totale standard richiesto mq.	Quantità standard esistente mq.	Standard PRG strutturale mq.	Quantità per abitante prevista
art.60 - Servizi per insediamenti residenziali	11.597					
a) Istruzione dell'obbligo		4,00	46.390	18.444	69.585	
b) Attrezzature interesse comune		2,00	23.195			
c) Verde attrezzato e sportivo		5,00	57.988	145.825	145.825	
d) Parcheggi		3,00	34.793	169.591	169.591	

Standard L.R. 27/2000	Popolazione insediabile	Quantità per abitante richiesta mq/utente	Totale standard richiesto mq.	Quantità standard esistente mq.	Standard PRG strutturale mq.	Quantità per abitante prevista mq/utente
Art. 59 – Attrezzature di interesse generale	11.597					
a) Infrastrutture di parcheggio di interscambio						
b) Istruzione superiore		1,50	17.396	123.807	284.722	
c) salute ed assistenza		1,00	11.598			
d) Parchi urbani e territoriali		5,00	57.988	206.481	206.481	
e) Sport ed attività culturali		5,00	57.988	84.342	84.342	
f) Attrezzature tecniche Protezione civile		5,00	57.988	37.235	57.988	

Art. 83 – Requisiti quali-quantitativi degli insediamenti – Requisiti di sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche

1. Per le trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi (riconducibili alle zone omogenee C), D), F) D.I. 1444/68) o alla revisione di quelli già previsti, il PRG – Parte strutturale definisce tre requisiti di sostenibilità:

a) la concentrazione e integrazione degli insediamenti.

Gli Ambiti individuati dal PRG – Parte strutturale, di cui al precedente art. 80 lett. c) e d), attraverso i quali si articola l'attuazione delle nuove previsioni e degli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti, sono caratterizzati dall'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività produttive compatibili. All'interno di detti ambiti sarà assegnato agli usi residenziali, comprese le attività ricettive ed alberghiere, un minimo del 40% della Suc realizzabile ed alle funzioni terziarie e commerciali un minimo del 25% nel capoluogo e nel centro di Pontenuovo e del 15% nei centri

esterni e negli insediamenti minori, comprese le attività commerciali a servizio della stessa residenza e l'artigianato di servizio.

In sede di PRG – Parte operativa saranno definite per ciascun Ambito, nel rispetto di detti minimi, le percentuali relative ai singoli usi sulla base della Scheda d'ambito di cui al precedente art. 15.

La suddetta Scheda regolerà anche la concentrazione dell'edificabilità e la integrazione funzionale di cui sopra, su una porzione minoritaria, non superiore al 40%, dell'area d'intervento destinando la parte residua, prevalente, a verde pubblico attrezzato e/o verde privato ecologico;

b) la permeabilità dei suoli urbani.

Il PRG – Parte operativa dovrà stabilire ed articolare per ogni Ambito, quale elemento qualificante, l'indice di permeabilità dei suoli urbani (Ip), garantendo un valore minimo del 70% della superficie complessiva delle zone di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto residenziali ed integrate, del 50% nelle aree già edificate di completamento o di recupero e del 40% per gli insediamenti industriali e terziario-commerciali di nuovo impianto.

La sostenibilità delle previsioni del PRG – Parte operativa dovrà essere valutata anche con riferimento alla permeabilità del suolo, all'aumento del fabbisogno idrico, allo smaltimento delle acque al fine di definire la compatibilità con le infrastrutture in essere o in progetto (sistema fognario e di depurazione), e con la portata dei ricettori finali, con un bilancio idrico delle trasformazioni proposte dal Piano;

c) Il verde privato ecologico e verde pubblico di compensazione.

Il PRG – Parte operativa, al fine di garantire la qualità ecologica dei nuovi insediamenti, deve prevedere, quantificare ed articolare per ogni Ambito la percentuale di verde privato ecologico e di mitigazione ambientale da destinare ad uso condominiale (Ve) e di verde pubblico di compensazione (Vp), in funzione delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali del contesto. Tali parametri devono interessare, complessivamente, una quota non inferiore al 50% della superficie territoriale.

Dovrà inoltre essere garantita in sede di attuazione per tutti gli Ambiti di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione di cui all'art. 81 lettera d), una (densità) dotazione arborea (A) ed arbustiva (Ar) non inferiore, rispettivamente, a 40 unità/ha ed a 60 unità/ha, che potrà essere ridotta a 20 unità/ha e 40 unità/ha negli Ambiti di primo impianto industriali-artigianali.

2. Nei Tessuti storici e consolidati e negli Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali, in generale non rientrano tra le destinazioni definite compatibili con la suddetta destinazione residenziale quegli usi che riguardano insediamenti specializzati, come i centri commerciali e direzionali, o le attività la cui produzione di beni e servizi

risulta contrastante, dal punto di vista ambientale o edilizio e/o per le emissioni in atmosfera, per l'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, con le altre forme insediative.

CAPO II – DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 84 Tessuti storici.

1. I Tessuti storici comprendono gli aggregati storici costituiti da edilizia di interesse storico-artistico e/o documentale, che hanno conservato o raggiunto una conformazione morfotipologica considerata compiuta e/o paesaggisticamente significativa. Rientrano nella presente classificazione: i *Centri storici* di Deruta, di Castelleone e di Ripabianca, ed i *Nuclei storici* di Casalina, di Fanciullata, di Sant'Angelo di Celle e di San Niccolò di Celle.

Gli stessi vengono, quindi, classificati ai fini urbanistici come zona A ai sensi del DM 1444 del 2.4.1968, ed assoggettati alla relativa disciplina.

2. Coerentemente con gli obiettivi generali di cui al precedente art. 82, ed agli obiettivi specifici di cui all'art. 29 comma 6 e comma 9, al fine di un recupero funzionale ed economico dei Tessuti storici, il PRG – Parte operativa e la strumentazione attuativa prevista dovranno facilitare e valorizzare l'integrazione degli usi, con particolare riferimento alla salvaguardia ed al recupero della residenzialità e delle attività produttive insediate compatibili e all'incentivazione di nuove localizzazioni nel rispetto delle qualità insediative e tipologiche presenti. In particolare dovrà essere garantito:

- a) il mantenimento di una quota non inferiore al 70% della volumetria del patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico, destinata per funzioni residenziali;
- b) il mantenimento di una quota non inferiore al 10% della volumetria del patrimonio edilizio esistente, destinata ad attività commerciali al minuto e per pubblici esercizi;
- c) il mantenimento di una quota non inferiore al 5% della volumetria del patrimonio edilizio esistente, destinata ad attività artigianali;
- d) la limitazione della quota della volumetria del patrimonio edilizio esistente destinato a funzioni direzionali nella misura massima del 15%;
- e) la valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio-architettonico per favorire il mantenimento e lo sviluppo del terziario culturale e artistico;
- f) il mantenimento delle funzioni formative e di quelle ricettive, attraverso il mantenimento delle destinazioni d'uso degli edifici utilizzati a tale scopo;
- g) la tutela degli spazi verdi esistenti, sia pubblici che privati, resi inedificabili anche per servizi.

3. Sono comunque escluse le attività produttive industriali ed artigianali non compatibili con la residenza, le strutture commerciali di media e grande distribuzione.

Per gli edifici classificati dagli strumenti attuativi residenziali e prevalentemente residenziali saranno ammesse, limitatamente al piano terra, attività a servizio o pertinenza delle residenze dei piani superiori nella misura variabile da un massimo del 30% per gli edifici residenziali all'intera superficie del piano terra per gli edifici prevalentemente residenziali. In questi ultimi attività artigianali non moleste o di servizio e terziarie saranno ammesse nella misura complessiva massima del 30% della S.U.C. comprensiva delle suddette attività a servizio della residenza, limitatamente al piano terra ed al primo piano.

Negli edifici classificato ad uso misto, saranno ammesse anche attività economico- produttive commerciali, limitatamente al piano terra ed al primo piano, e terziarie nella misura massima del 60% della S.U.C.

4. Il PRG - Parte operativa dovrà definire, anche attraverso il ricorso a specifica pianificazione attuativa e con riferimento a quanto disposto al precedente art. 29, la disciplina edilizia in merito ai *Centri e Nuclei storici* comprendente:

- a) la classificazione degli edifici;
- b) gli interventi ammessi per ogni categoria di edifici ;
- c) le categorie di intervento per i singoli edifici ;
- d) la disciplina delle destinazioni d'uso degli edifici;
- e) le aree non edificate.

5. Riguardo alla tutela della destinazione d'uso per residenza stabile ed al consolidamento e potenziamento delle funzioni artigianali, commerciali e ricettive, il PRG – Parte operativa dovrà, inoltre, disciplinare:

- a) la limitazione al frazionamento delle unità immobiliari;
- b) il reperimento di spazi per parcheggi da destinare alla residenza;
- c) la definizione delle destinazioni d'uso compatibili negli edifici classificati prevalentemente residenziali.
- d) l'inibizione dei cambi di destinazione d'uso degli immobili destinati ad attività artigianali e commerciali esistenti di valore storico – culturale e l'individuazione di centri integrati per l'artigianato di servizio ed artistico;
- e) la possibilità di espansione degli esercizi alberghieri esistenti negli immobili limitrofi.

6. La disciplina edilizia degli interventi definita in sede di PRG – Parte operativa dovrà fare riferimento ai criteri ed alle prescrizioni di cui al precedente art. 29 – Centri e Nuclei storici, comma 11 e seguenti.

Art. 85 – Tessuti prevalentemente residenziali consolidati o in consolidamento.

1. I Tessuti prevalentemente residenziali comprendono parti consolidate o in via di consolidamento del centro capoluogo e delle frazioni. Il PRG – Parte operativa articolerà i suddetti Tessuti, in riferimento alla loro caratteristica di impianto e di stratificazione nel tempo, alle intenzioni progettuali del PRG ed alle modalità attuative previste, distinguendo:

- a) tessuti a prevalente conservazione, caratterizzati dalla presenza di edilizia antica di interesse documentale che peraltro non presenta carattere di compiutezza, e di edifici anche recenti e relative aree di pertinenza, che presentano qualità architettoniche ed ambientali da salvaguardare;
- b) tessuti da recuperare, che riguardano porzioni di città da riqualificare attraverso una azione integrata;
- c) tessuti a mantenimento, che comprendono le parti della città consolidata in tempi relativamente recenti in attuazione dei Piani Regolatori Generali precedenti e successive varianti parziali; detti tessuti saranno articolati in riferimento alla densità edilizia che presentano ed alle prevalenti destinazioni degli edifici;
- d) tessuti a completamento locale che riguardano piccole porzioni incomplete della città consolidata nel capoluogo e nelle frazioni.

2. Gli interventi ammessi nei tessuti prevalentemente residenziali consolidati saranno attuati attraverso la *modalità diretta*, la *modalità diretta condizionata*, la *modalità indiretta* di cui al precedente Capo V Titolo I e relativi articoli, secondo quanto prescritto dal PRG

– Parte operativa.

3. Per i Tessuti consolidati a completamento locale gli interventi saranno attuati con modalità diretta condizionata, subordinati a specifici rapporti “convenzionali” che garantiscano:

- l’acquisizione di spazi e/o strutture per la realizzazione degli spazi pubblici (viabilità, verde pubblico, attrezzature pubbliche e/o collettive) previsti dal disegno del PRG Parte operativa o da specifiche schede-norma;
- completamento delle opere di urbanizzazione a rete;
- tutela di elementi paesaggistico-ambientali e di elementi rilevanti dal punto di vista storico-architettonico;
- riqualificazione e pubblicizzazione d’uso degli spazi connettivi (slarghi, corti, percorsi pedonali, ecc.).

4. I limiti percentuali massimi delle destinazioni d’uso extraresidenziali compatibili, riferiti alle volumetrie ammesse, sono, per i nuovi edifici, pari a:

- 20% per le zone con densità territoriale fino a 2,00 mc/mq (0,6 mq/mq);
- 30% per le zone con densità territoriale compresa tra 2,00 e 3,00 mc/mq (0,6 – 0,9 mq/mq);

5. Ai fini dell’applicazione della disciplina di tessuto il PRG – parte operativa assumerà, per i tessuti a prevalente conservazione e per i tessuti a mantenimento, il disegno di suolo dell’esistente, mentre per i tessuti a completamento locale definisce, il disegno di suolo di progetto (viabilità, parcheggi) definito dallo stesso PRG – Parte operativa.

6. Il disegno di suolo, per i tessuti a completamento locale, avrà carattere prescrittivo. In mancanza di indicazioni del PRG – parte operativa relative alla viabilità, ovvero per modeste modifiche di tracciato nella medesima, i permessi a costruire saranno condizionati anche all’approvazione di un progetto di sistemazione (viabilità, parcheggi) dell’intera area classificata come tessuto a completamento locale.

7. La disciplina specifica per ogni tessuto contenuta nel PRG – Parte operativa avrà per oggetto: le modalità attuative; le categorie di trasformazioni ammesse; gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) riconosciuti; le destinazioni d’uso consentite per gli edifici; gli usi delle aree di pertinenza degli edifici; le distanze minime e le altezze massime; altre eventuali prescrizioni.

8. I Tessuti a prevalente conservazione ed i Tessuti da recuperare individuati in sede di definizione del PRG – Parte operativa, sono individuati quali “zone di recupero” ai sensi dell’art. 27 della legge n. 457/78 e successive modificazioni.

9. L’altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro quella degli ambiti consolidati circostanti e limitrofi.

Art. 86 – Tessuti produttivi consolidati o in consolidamento.

1. I Tessuti produttivi consolidati comprendono insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali consolidati o in via di consolidamento in attuazione dei precedenti strumenti urbanistici e relative successive varianti parziali.

Il PRG – Parte operativa articolerà i suddetti tessuti in funzione del grado di consolidamento e permanenza in:

- a) Tessuti produttivi consolidati di mantenimento;
- b) Tessuti produttivi consolidati di completamento locale.

~~2. Il PRG – Parte strutturale classifica inoltre i Tessuti produttivi consolidati articolandoli con riferimento alla destinazione d’uso prevalente in:~~

- ~~– tessuti produttivi consolidati artigianali ed industriali;~~
- ~~– tessuti produttivi consolidati commerciali e direzionali;~~

~~3. il PRG parte operativa disciplinerà i suddetti tessuti in conformità alle indicazioni e prescrizioni di cui al precedente art. 85 comma 4, articolandoli, con riferimento alla densità edilizia ed alle prevalenti destinazioni degli edifici, in:~~

- ~~– zone per attività produttive;~~
- ~~– zone per attività commerciali;~~
- ~~– zone per attività produttive con quote di commercio al minuto;~~
- ~~– zone per attività ricettive;~~
- ~~– zone per servizi privati di supporto alle attività produttive;~~
- ~~– zone per servizi privati con destinazione speciale di tipo non direzionale;~~
- ~~– spazi pubblici destinati a verde, servizi e parcheggi di pertinenza delle zone produttive~~

[Comma soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

4. Il PRG – Parte operativa nella disciplina dei Tessuti produttivi consolidati perseguirà i seguenti obiettivi:

- riqualificazione delle morfologie insediative;
- recupero delle aree dimesse;
- valorizzazione del patrimonio edilizio con valore di archeologia industriale;
- qualificazione degli spazi pubblici e di connessione ecologico-ambientale
- miglioramento dell’organizzazione spaziale interna e delle connessioni con i tessuti edilizi circostanti;
- individuazione di aree nelle quali concentrare attività di servizio alle attività produttive.

Le eventuali destinazioni d’uso compatibili saranno quelle residenziali e terziario- direzionali, nel limite del 20% delle superfici utili (SUC) ammesse. ??????

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 87 – Ambiti a disciplina pregressa.

1. Il PRG – Parte strutturale individua gli Ambiti urbani a disciplina particolareggiata pregressa e cioè gli ambiti interessati da *Piani Particolareggiati di Esecuzione* (PPE), da *Piani per l’Edilizia Economica e Popolare* (PEEP), da *Piani per gli Insediamenti Produttivi* (IPIP), e da *Piani di Lottizzazione* (PdL). Per essi e per i *Piani di Recupero*, (PdR), ancorché non individuati nella cartografia del PRG – Parte strutturale, il PRG – Parte operativa fa propria la disciplina di cui ai relativi strumenti urbanistici in vigore adottati, fermo restando che agli edifici realizzati in attuazione di detti strumenti si applica la disciplina del Tessuto a mantenimento residenziale o produttivo secondo la destinazione e nel rispetto dell’indice attribuito dalla disciplina particolareggiata originaria.

2. Sono consentite varianti alla disciplina degli Ambiti di cui sopra, purché esse non mutino il perimetro e gli indici del piano esecutivo originario.

Art. 88 – Ambiti urbani di Trasformazione prevalentemente residenziali.

1. Gli Ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziale riguardano parti centrali, periferiche o marginali del capoluogo e delle frazioni per le quali il PRG – Parte strutturale prevede un nuovo assetto morfologico-funzionale.

~~2. In riferimento alle caratteristiche dei luoghi, alle intenzioni, alle finalità progettuali del PRG – Parte strutturale, gli Ambiti urbani di trasformazione si dividono in:~~

~~a) Ambiti urbani di trasformazione integrati;~~

~~b) Ambiti urbani di trasformazione di primo impianto, che il PRG Parte Operativa articolerà in:~~

~~– Ambiti di trasformazione urbana di primo impianto;~~

~~– Ambiti urbani di trasformazione ambientale;~~

~~e) Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica.~~

[Comma soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

3. In detti Ambiti il PRG – Parte operativa dovrà perseguire criteri di integrazione funzionale, dotando contemporaneamente la città di servizi ed in particolare di aree verdi finalizzate ad esigenze ambientali (ecologiche di modifica del microclima urbano, di miglioramento qualitativo delle condizioni dell'aria, di aumento delle biomasse e di mitigazione dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico urbano, e morfologiche di definizione dello spazio) e funzionali (residenziali, ricreative, culturali, etc.) di tipo urbano, attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- garantire modelli residenziali differenziati e la minimizzazione delle nuove superfici da urbanizzare;
- la marginatura dell'edificato, se posti a contatto del limite urbano-extraurbano ovvero degli spazi aperti urbani;
- il potenziamento e la riorganizzazione dei servizi locali, se ubicati in posizione prossima a spazi pubblici esistenti o previsti dal Piano;
- il miglioramento generale dell'accessibilità, specie agli spazi di interesse collettivo e d'uso pubblico, con particolare riguardo a quella pedonale e ciclabile;
- l'integrazione dei tessuti edificati con la trama verde, pubblica e privata, attrezzata e naturale;
- la riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da immissioni nell'atmosfera;
- la valorizzazione ambientale e paesaggistica degli elementi naturali esistenti.

~~4. Gli Ambiti urbani di trasformazione integrati comprendono aree con precedente zonizzazione urbana prevalentemente residenziale o prevalentemente a servizi ed attrezzature, parzialmente attuate.~~

[Comma soppresso con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]

All'interno delle ME di Casalina e Sant'Angelo di Celle sono ricomprese le aree per l'istruzione Universitaria al servizio della Facoltà di Agraria all'interno delle quali sono localizzati laboratori di ricerca e sperimentazione e attrezzature con essi collegate. In dette aree sono ammessi la realizzazione di opere strettamente connessa alla formazione universitaria e alla ricerca.

In detti Ambiti il PRG – Parte operativa dovrà prevedere:

- la riduzione degli indici edificatori previgenti e la loro redistribuzione sull'intera superficie territoriale dell'ambito comprendente anche le originarie destinazioni a servizi ed attrezzature, nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) medio complessivo per l'insieme di detti ambiti pari a 0,40 mq/mq.;
- nuove destinazioni integrate, che attribuiscono alla residenza (comprese le attività ricettive e alberghiere) un minimo del 40% della superficie realizzabile e al terziario (comprese le attività commerciali al servizio della residenza e l'artigianato di servizio) un minimo del 25% nel capoluogo e nel centro di Pontenuovo e del 15% nei centri esterni e negli insediamenti minori;
- il rispetto dei seguenti parametri di ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 35% destinato a (Se) Superficie edificabile;

- b) il 25% destinato a (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
- c) il 40% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi;

- altezze massime dei nuovi edifici contenute entro quelle dei Tessuti consolidati e degli Ambiti a disciplina pregressa limitrofi e comunque non superiore a ml 12,00.

5. *Gli Ambiti urbani di trasformazione di primo impianto* comprendono aree da urbanizzare classificate come agricole nel previgente PRG, la cui consistenza e giacitura consentono di dar luogo a forme insediative residenziali a bassa densità a completamento dei tessuti circostanti. In detti Ambiti il PRG – Parte operativa dovrà prevedere:

- l'attribuzione all'intera superficie territoriale di un indice di utilizzazione (Ut) medio complessivo per l'insieme di detti ambiti pari a 0,30 mq/mq.;
- destinazioni prevalentemente residenziali, che attribuiscano alla residenza un minimo del 60% della superficie realizzabile e al terziario (comprese le attività commerciali al servizio della residenza e l'artigianato di servizio) un minimo del 20% nel capoluogo e nel centro di Pontenuovo e del 10% nei centri esterni e negli insediamenti minori ;
- il rispetto dei seguenti parametri di ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 30% destinato a (Se) Superficie edificabile;
 - b) il 30% destinato a (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
 - c) il 40% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale ed a parco agricolo) e ad attrezzature e servizi;
 - d) l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro quella degli ambiti consolidati circostanti e limitrofi e comunque non superiori a ml 10,50.

6. *Gli Ambiti urbani di trasformazione ambientale* comprendono aree marginali del capoluogo che rappresentano una opportunità di riqualificazione morfologico ambientale delle parti urbane non consolidate, oppure caratterizzate dalla presenza di grandi attrezzature e dalla prossimità con aree produttive, e del margine della città. Si tratta di aree necessarie per completare il sistema di parchi pubblici urbani, che il PRG prevede di acquisire mediante cessione gratuita a fronte dell'attribuzione di modesti diritti edificatori. In detti Ambiti il PRG – Parte operativa dovrà prevedere:

- l'attribuzione all'intera superficie territoriale di un indice di utilizzazione (Ut) medio complessivo per l'insieme di detti ambiti pari a 0,066 mq/mq.;
- destinazioni prevalentemente residenziali, con insediamenti di edilizia residenziale unifamiliare a bassissima densità dotati di un elevato "equipaggiamento" ambientale e paesaggistico costituito da aree a verde pubblico e a verde privato di compensazione;
- il rispetto dei seguenti parametri di ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 30% destinato a (Se) Superficie edificabile;
 - b) il 30% destinato a (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
 - c) il 40% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale ed a parco agricolo) e ad attrezzature e servizi;
 - d) l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro quella degli ambiti consolidati circostanti e limitrofi e comunque non superiori a ml 6,50.

7. *Gli Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica* comprendono aree del tessuto edilizio già consolidato, prevalentemente destinate dal piano vigente ad insediamenti produttivi industriali, occupate da attività o funzioni in dismissione o la cui permanenza risulta incompatibile con i tessuti edilizi circostanti prevalentemente residenziali. Detti Ambiti devono costituire gli elementi strategici per la riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree centrali del sistema urbano (capoluogo e Pierantonio) e dei centri esterni principali.

Il PRG – Parte operativa articolerà tali Ambiti con riferimento alla densità edilizia (*a media densità, ad alta densità*) ed alle prevalenti destinazioni degli edifici, e dovrà prevedere:

- che gli interventi comprendano la realizzazione contestuale di spazi ed attrezzature di interesse ed uso pubblico e/o collettivo, spazi commerciali e terziari, residenze e delle relative urbanizzazioni;
 - l'attribuzione all'intera superficie territoriale di detti ambiti di un indice di utilizzazione (Ut) medio complessivo pari a 0,40 mq/mq. per gli Ambiti a media densità e a 0,48 mq/mq. per gli Ambiti ad alta densità;
 - destinazioni integrate, che attribuiscano alla residenza (comprese le attività ricettive e alberghiere) un minimo del 40% della superficie realizzabile e al terziario (comprese le attività commerciali al servizio della residenza e l'artigianato di servizio) un minimo del 25%;
 - il rispetto dei seguenti parametri di ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 40% destinato a (Se) Superficie edificabile;
 - b) il 30% destinato a (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
 - c) il 30% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi;
 - d) l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro quella degli ambiti consolidati circostanti e limitrofi e comunque non superiore a ml 12,00 fatta salva la maggiore altezza degli edifici preesistenti di cui sia prevista dal PRG parte operativa la conservazione e il recupero;
 - e) per gli Ambiti di Ristrutturazione Urbanistica della ME 1 di Deruta, tenuto conto dell'attuale consistenza delle preesistenti volumetrie ed altezze, il PRG parte operativa, nel disciplinare nelle relative Schede Norma le altezze dei singoli edifici in coerenza dei suddetti parametri, potrà prevedere limitatamente ad alcuni nuovi fabbricati o parti di essi altezze non superiore a ml. 14,00.
8. In fase attuativa, l'edificazione concessa sarà realizzata su una parte dell'area (Se), sulla base di specifiche prescrizioni contenute nelle schede-norma per ogni Ambito, definite dal PRG – Parte operativa, in conformità a quanto disposto al precedente art. 15.

Art. 89 – Ambiti di trasformazione turistici integrati.

1. Il PRG – Parte ~~strutturale~~ **operativa** individua gli Ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti turistici integrati ed al completamento di quelli esistenti. Ricomprendono insediamenti turistici prevalentemente residenziali assimilati, ai sensi del D.L. 1444/68, a zone omogenee C) o insediamenti per attività ricettive extralberghiere di nuova previsione, assimilati a zone D, nonché attrezzature sportive, ricreative e ludiche a servizio del supporto turistico assimilate a zone F). **[Comma modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]**
2. L'intervento unitario dovrà garantire:
 - la realizzazione di un complesso integrato ed autosufficiente che inquadri gli interventi di trasformazione e la valorizzazione delle qualità paesaggistiche del sito in un unico organismo con funzioni turistiche (ricettive e residenziali, di servizio al supporto turistico), ricreative e culturali;
 - la sistemazione delle aree libere, con esclusione delle aree verdi di pertinenza delle strutture ricettive e residenziali, a parco agricolo mediante piantumazioni arboree a medio-bassa densità che richiamino le tipologie colturali del seminativo arborato e dell'arborato specializzato, in modo da garantirne l'inserimento percettivo nel contesto;
 - il prevalente riutilizzo delle strade vicinali e poderali esistenti per la realizzazione dello schema distributivo dell'insediamento, con utilizzo di manti superficiali che ne garantiscano il ridotto impatto ambientale nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 34 – viabilità storica ed al precedente art. 77 – viabilità poderale;
 - l'utilizzo pubblico delle strutture sportive e ricreative;
 - l'autosufficienza dell'insediamento per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento della rete fognante.

3. Come per tutti gli Ambiti di trasformazione l'attuazione degli interventi concessi, sarà disciplinata dal PRG Parte operativa attraverso apposite schede-norma, ai sensi ed in conformità a quanto disposto al precedente art.14, nel rispetto delle limitazioni che regolamentano la localizzazione di dette zone omogenee ai sensi delle suddette Leggi Regionali e dei seguenti parametri generali:

- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) 0,083 mq/mq. Sono escluse dal computo del suddetto Indice le aree ricadenti entro gli *Ambiti delle aree boscate* ;
- Altezza massima degli edifici pari a ml. 6,50;
- I seguenti spazi minimi per standard:
 - a) Per insediamenti turistici residenziali:
 - 1) 40 % della superficie della St per realizzazione di verde attrezzato, parcheggi, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune ,
 - 2) 50% di dette aree sistemate dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune; la restante quota di queste da adibire ad uso pubblico, in base a convenzione o atto d'obbligo , registrati e trascritti, comprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2 , comma 2 della L.122/89
 - b) Per insediamenti produttivi turistici extralberghieri:
 - 1) un posto macchina per ogni n.2 posti letto per i parcheggi;
 - 2) mq. 4 per ogni 100 mc. di volume destinato all'attività, per spazi destinati a verde;
 - 3) 50% delle aree di cui ai precedenti numeri 1) e 2), dovranno essere sistemate ed urbanizzate e cedute gratuitamente al Comune; la restante quota di queste, sarà adibita ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, e comprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2 , comma 2 della L.122/89.

4. Il reperimento degli standard di cui al precedente comma, potrà, su richiesta del proprietario o del gestore proponente, essere sostituito da adeguati servizi ed infrastrutture, da concordarsi in sede di stipula di convenzione, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche, o monetizzato in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone sempre in convenzione il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari o dei gestori, ai sensi del comma 7 dell'art. 61 della L.R. 27/2000.

5. E' ammessa la realizzazione di attrezzature ludico-sportive non coperte con strutture fisse, comprensive dei relativi servizi, quali piscine, campi da tennis, campi da bocce, maneggi, di dimensioni massime di 1000 mq. Detti interventi non dovranno interferire con i caratteri storico-architettonici degli edifici e dovranno essere inseriti armonicamente nell'ambiente.

6. Gli interventi ammessi si attueranno mediante strumenti di attuazione indiretta, ai sensi del precedente art. 14, e saranno subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, della durata non inferiore a quindici anni con la quale il contraente ed i futuri acquirenti si obbligano, alla realizzazione degli interventi e delle cessioni previste dal piano attuativo, nonché alla realizzazione di interventi, relativi a tutto l'ambito, finalizzati:

- a) al mantenimento del paesaggio agricolo e dei sistemi ambientali ;
- b) alla fruizione pubblica delle aree interessate dal piano attuativo, delle aree boscate e, in particolare, degli itinerari naturalistici e/o di valore storico- ambientale identificabili nel contesto considerato ;
- c) al miglioramento della qualità ambientale dell'area interessata dal progetto con sistemazioni morfologiche, bonifiche idrogeologiche, rimboschimenti, recupero di viabilità e manufatti storici.

7. La convenzione stabilirà inoltre, in caso di realizzazione di servizi ed infrastrutture sostitutive o di monetizzazione degli oneri di realizzazione e cessione di aree pubbliche, l'obbligo di vincolare ad uso pubblico le aree non cedute per tutta la durata dell'attività, e comunque per una durata non inferiore a quindici anni.

Art. 90 – Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo.

1. Il PRG – Parte ~~strutturale~~ **operativa** individua gli Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo che comprendono zone di nuovo impianto con destinazione produttiva industriale, artigianale, commerciale e terziario-direzionale, per le quali il PRG –Parte operativa dovrà perseguire i seguenti obiettivi e requisiti generali:

- accessibilità dal sistema viario principale di interesse comunale e sovracomunale, anche con idonea viabilità di raccordo che eviti la congestione del traffico;
- qualificazione delle connessioni con i tessuti edilizi circostanti;
- qualificazione dei fronti su spazi pubblici ed in genere aperti;
- integrazione funzionale tra le attività di produzione e quelle di servizio sia per quanto riguarda le aree produttive di nuova previsione che la riorganizzazione di quelle preesistenti; definendo soluzioni finalizzate a migliorare e preservare le condizioni ambientali ed insediative dell'intorno prevedendo adeguate fasce di rispetto che dovranno essere opportunamente alberate e sistemate;
- realizzazione di nuovi insediamenti commerciali e direzionali, ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto delle norme statali e regionali in materia, e definizione delle previsioni relative a dimensioni e tipologie delle attività corredate da studi di valutazione dei flussi di traffico veicolare da esse indotto, rispetto ai quali vanno adeguati gli standard di parcheggio nel rispetto di quanto prescritto al Titolo III della L.R. n.31/1997.–**[Comma modificato con Variante di adeguamento ex art. 263 co. 3 LR 1/2015]**

2. In linea generale, tali ambiti sono ubicati in contiguità con i Tessuti produttivi consolidati di cui al precedente art. 86.

3. Il PRG – Parte strutturale, ai fini degli usi e delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, articola i suddetti Ambiti in:

- a) *Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale-artigianale;*
- b) *Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo commerciale-direzionale.*

4. Il PRG – Parte operativa dovrà disciplinare i suddetti Ambiti prevedendo al loro interno le seguenti zone:

- a) le zone per attività commerciali, distinte in base alla dimensione della struttura di vendita
- b) (media / grande) ed alla tipologia commerciale (alimentare e non alimentare);
- c) le zone per attività produttive
- d) le zone per attività produttive con quote di commercio al minuto e) le zone per attività logistiche del trasporto delle merci
- f) le zone per servizi privati di supporto alle attività produttive
- g) le zone per servizi privati con destinazione speciale di tipo direzionale
- h) le zone per parchi privati attrezzati (in particolare negli Ambiti commerciali e terziario-direzionali).

5. Negli *Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo industriale-artigianale*, il PRG – Parte operativa dovrà disciplinare gli interventi nel rispetto dei seguenti parametri generali:

- l'attribuzione all'intera superficie territoriale di un indice di utilizzazione (Ut) medio complessivo per l'insieme di detti ambiti pari a 0,40 mq/mq.;
- la seguente ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 50% destinato a (Se) Superficie edificabile;
 - b) il 25% destinato a (Vc) Verde privato ecologico, di mitigazione ambientale (verde condominiale) e di parcheggio nel rispetto dell'art. 61 L.R. 27/2000;
 - c) il 25% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi.

6. Negli *Ambiti di trasformazione di primo impianto produttivo commerciale-direzionale*, il PRG – Parte operativa dovrà disciplinare gli interventi nel rispetto dei seguenti parametri generali:

- l'attribuzione all'intera superficie territoriale di un indice di utilizzazione (Ut) medio complessivo per l'insieme di detti ambiti pari a 0,25 mq/mq.;
- la seguente ripartizione della superficie territoriale complessiva:
 - a) il 30% destinato a (Se) Superficie edificabile;

- b) il 30% destinato a (Vc) Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (verde condominiale);
- c) il 40% destinato a (Vp) Verde pubblico di compensazione (di quartiere, parco urbano attrezzato, parco territoriale) e ad attrezzature e servizi comprensive di parcheggi di cui all'art. 26 L.R. 31/97.

TITOLO VI

NORME DI TUTELA IGIENICO-AMBIENTALE

Art. 91 – Disciplina per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa, una o più delle seguenti condizioni:

- alta densità abitativa, si realizza:
 - a. nella città storica;
 - b. nella città consolidata:
 - nei tessuti prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti a pianificazione pregressa, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti da riorganizzare, prevalentemente residenziali;
 - c. nella città della trasformazione:
 - negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente residenziali;
 - presenza di strutture di tipo assistenziale, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospizi e case di riposo;
 - b. case per anziani;
 - c. centri di assistenza per soggetti disabili o svantaggiati in genere;
 - d. collegi ed analoghe strutture organizzate, anche per l'infanzia, pubbliche o private;
- presenza di strutture di tipo sanitario, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospedali;
 - b. case di cura e cliniche private;
 - c. ambulatori con day hospital;
 - d. residenze sanitarie protette;
- presenza di strutture di tipo educativo, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
 - b. istruzione superiore;
 - c. formazione universitaria.

2. Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel Piano Regolatore Generale, parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).

3. All'interno delle aree sensibili:

- a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36:
 - i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati

dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36;

- i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodomesti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;
 - b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodomesti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
 - c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività;
 - d. non possono essere costruiti nuovi elettrodomesti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
 - e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale;
 - f. al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
 - g. si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.
4. Nelle aree soggette a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.
5. Nel processo di localizzazione dei siti per l'installazione di impianti radioelettrici il Comune deve prevedere forme partecipative per coinvolgere i cittadini che abitano nelle zone adiacenti alle aree individuate come potenziali siti.
6. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare e perimetrale, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Art. 91 bis Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodomesti

1. Le fasce di rispetto per gli elettrodomesti devono essere conformi a quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 di detto decreto, i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal decreto ministeriale 16 gennaio 1991.

2. In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da

tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.

3.All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.

4.La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Art. 91 ter Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 kV

1.Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.

Art. 92 – Disposizioni in materia di impatto acustico.

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, assume la finalità di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica, dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

2. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve essere redatto sulla base:

- a. delle destinazioni d'uso, del carico urbanistico e delle infrastrutture previste dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa;
- b. dell'effettiva condizione di fruizione del territorio;
- c. della situazione topografica esistente;
- d. degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche, ricavati dai dati ISTAT o da altre fonti ufficiali.

3. Le zone acustiche devono essere individuate secondo i criteri del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 che definisce le seguenti classi:

- a. CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;
- b. CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;
- c. CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
- d. CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;
- e. CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;
- f. CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

4. Inoltre appartengono alla classe I, i parchi e le riserve naturali istituiti con legge. Possono, inoltre, essere esclusi da tale classe i centri abitati e le aree, in essi esistenti in cui si svolgono attività umane. Possono essere ricomprese in tale classe, le aree di particolare interesse storico, artistico, architettonico e paesaggistico ambientale nonché le aree

verdi non utilizzate ai fini agricoli, inclusi i parchi pubblici urbani. Sono escluse le piccole aree verdi di quartiere e le aree verdi d'uso sportivo.

5. Le scuole e gli ospedali che non costituiscono corpo indipendente o hanno aree di pertinenza di limitata ampiezza tale da non poterle configurare quali veri e propri poli scolastici o ospedalieri, o che sono inseriti all'interno di edifici residenziali o direzionali, devono essere inseriti nella classe corrispondente alla zona circostante purchè non si tratti delle classi V o VI.

6. Le aree cimiteriali appartengono, di norma, alla classe propria dell'area circostante, a meno che motivazioni particolari non ne giustifichino l'assegnazione alla classe I.

7. Nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

8. Nell'ambito delle operazioni di classificazione acustica del territorio comunale devono essere indicate le aree dove possono essere localizzate attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 11 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 92 bis Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche

1. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, predisposto sulla base dei criteri generali e delle indicazioni contenute nel regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, deve essere adottato dal Consiglio Comunale.

2. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, deve essere redatta da uno o più tecnici e sottoscritta da un tecnico in possesso della qualifica in acustica ambientale ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, con adeguate competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

3. La proposta preliminare deve essere trasmessa alla Provincia di Perugia ed ai Comuni confinanti e deve essere depositata, per trenta giorni, presso la segreteria del Comune. Del deposito ne deve essere data notizia nell'Albo pretorio del Comune, nel Bollettino Ufficiale della Regione e attraverso altre forme di pubblicità.

4. Entro i trenta giorni successivi al deposito di cui al comma 3, i soggetti interessati possono presentare osservazioni al Comune.

5. Qualora uno o più Comuni confinanti rilevino situazioni di conflitto o criticità prodotte dal progetto di zonizzazione nelle aree di confine, possono trasmettere le proprie osservazioni al Comune interessato ed alla Provincia di Perugia. In caso di mancato accordo tra i Comuni, la Provincia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera a, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, convoca, entro trenta giorni, una conferenza di servizi finalizzata alla composizione del conflitto.

6. Entro novanta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5 o, qualora detta conferenza non sia stata convocata, entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Consiglio Comunale approva il Piano di classificazione in zone acustiche.

7. Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale, di cui è data notizia con le stesse modalità indicate dal comma 3, costituisce allegato tecnico al Piano Regolatore Generale, parte operativa.

8. Per le modificazioni al Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale si applicano le procedure di cui al presente articolo.

Art. 92 ter Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve contenere almeno la seguente documentazione:

- a. relazione, che deve illustrare le scelte adottate e le eventuali precisazioni ed integrazioni, riferite alle specificità locali, rispetto a quanto riportato nella normativa nazionale e regionale. La relazione deve contenere una stima della percentuale del territorio e di popolazione in ciascuna classe acustica;

- b. elaborati grafici, della stessa scala del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa.

2. La visualizzazione cartografica della classificazione acustica comunale è realizzata tenendo conto dei criteri indicati nell'allegato C del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 92 quater Disciplina del Piano di risanamento acustico comunale

1. Entro un anno dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, devono essere effettuati i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio.

2. Qualora:

- a. si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dall'art. 2, comma 1, lettera g, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;
- b. non sia possibile rispettare nella classificazione acustica, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, la differenza di non più di cinque dB(A) di livello sonoro equivalente tra aree contigue, anche appartenenti a Comuni confinanti;

deve essere adottato, entro due anni dall'approvazione del Piano di classificazione acustica, il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 9 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

3. Il Piano di risanamento acustico deve contenere:

- a. l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare con indicazione delle sorgenti stesse su cartografia in formato cartaceo ed informatizzato che utilizzi, di norma, la stessa scala del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa;
- b. il confronto con i limiti di zona di cui al Piano di classificazione in zone acustiche;
- c. l'individuazione dei soggetti a cui deve competere l'intervento di risanamento;
- d. l'indicazione delle priorità, secondo lo schema riportato nell'allegato D del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, delle modalità e dei tempi per il risanamento;
- e. la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
- f. la stima dei benefici dell'intervento di risanamento in termini di popolazione esposta e relativi livelli di esposizione, nonché di territorio interessato;
- g. le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

4. Il Piano di risanamento acustico, redatto da tecnici in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, deve essere corredato del parere espresso dall'ARPA ai sensi dell'art. 9, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Il Piano di risanamento acustico deve rimanere a disposizione del pubblico, per eventuali osservazioni, presso la segreteria del Comune per sessanta giorni. Entro i successivi trenta giorni il Consiglio Comunale approva definitivamente il Piano.

Il Piano di risanamento acustico deve essere trasmesso alla Provincia di Perugia unitamente alle osservazioni pervenute.

6. Il Piano di risanamento acustico deve essere adeguato alle disposizioni del Piano regionale di cui al Titolo X del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, e deve recepire il contenuto dei Piani di risanamento predisposti dai gestori delle infrastrutture di trasporto e dalle imprese.

7. Il Piano di risanamento acustico, sulla base delle attività di controllo e di eventuali verifiche strumentali, deve essere aggiornato con cadenza quinquennale. Qualora venisse accertato il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 194, comma 2, lett. a, il Piano di risanamento acustico deve essere aggiornato entro centottanta giorni.

8. Il Piano urbano del traffico e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, devono essere adeguati, anche mediante variante, agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.

Art 92 quinques Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee - Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici

1. Per la disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee si rinvia agli artt. 12, 13, 14, 15 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

I progetti relativi agli interventi di NC e di RU devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

2. Il progetto acustico, sottoscritto da tecnici in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge regionale 2 maggio 2006, n. 8 modificativo dell'art. 15 comma 1 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, costituisce parte integrante della documentazione tecnica necessaria per il titolo abilitativo. Esso deve definire le caratteristiche costruttive dell'edificio specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

3. All'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve sottoscrivere una certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico ai fini del rilascio del certificato di agibilità. Il Comune provvede ad effettuare con il supporto tecnico dell'ARPA, controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

Art. 92 sexies - Disciplina di clima acustico

1. Per clima acustico di una determinata area si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.

2. Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche. La valutazione deve essere acquisita preventivamente alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a. scuole e asili nido;
- b. ospedali;
- c. case di cura e di riposo;
- d. parchi pubblici urbani e territoriali;
- e. nuovi insediamenti residenziali prossimi a:
 - aviosuperfici, eliporti;
 - strade, delle classi da B ad F del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni;
 - discoteche;
 - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - impianti sportivi e ricreativi.

3. La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 2 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le fasce di pertinenza acustica, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 e per le classi di zonizzazione acustica che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame.

4. La valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Lo studio previsionale di clima acustico deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a. la caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento: devono essere indicate le sorgenti presenti o influenti sul rumore ambientale dell'area di indagine con particolare riguardo alla variabilità della loro

emissione sonora nel tempo e alle caratteristiche sonore di tale emissione (presenza di componenti impulsive tonali e simili), a tal fine devono essere effettuate misure acustiche nelle posizioni maggiormente significative, oppure si può utilizzare un modello di calcolo. I livelli di rumore così rilevati o stimati devono essere rappresentati mediante mappe acustiche;

- b. la documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio in base alle sei classi di destinazione d'uso previste dalla normativa di settore o, in mancanza di queste, sulla base di quanto indicato nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;
- c. la verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio, alle modificazioni del clima acustico prodotto direttamente (mediante schermature e riflessioni) e indirettamente (aumento del flusso di traffico) dalle nuove opere;
- d. eventuali indicazioni per la progettazione esecutiva finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

Art. 92 septies - Disciplina di impatto acustico

1. Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.

2. Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, le opere soggette a valutazione di impatto acustico sono:

- a. aviosuperfici, eliporti;
- b. strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere e strade locali, secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
- c. discoteche;
- d. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e. impianti adibiti ad attività produttive;
- f. impianti adibiti ad attività sportive;
- g. impianti adibiti ad attività ricreative;
- h. postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

3. La documentazione di impatto acustico deve consentire la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di progetto.

4. La valutazione d'impatto acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. La documentazione di impatto acustico deve contenere:

- a. la descrizione delle caratteristiche generali ed acustiche dell'opera;
- b. la descrizione e rappresentazione cartografica del sito ove sarà costruita l'opera o insediata l'attività;
- c. la verifica degli strumenti pianificatori con indicazione dei limiti di zona per l'area di interesse, desumibili dalla zonizzazione acustica definitiva o transitoria;
- d. la caratterizzazione acustica dell'area in cui va ad inserirsi la nuova opera, struttura o attività, prima della realizzazione dell'intervento per consentire la valutazione delle modifiche di interesse ambientale. La caratterizzazione acustica può essere eseguita attraverso rilievi acustici e/o simulazioni con metodi di calcolo;
- e. la caratterizzazione acustica dell'area e stima dei livelli di rumore dopo la realizzazione dell'intervento, con la definizione, dal punto di vista acustico, delle caratteristiche geometriche e funzionali delle nuove sorgenti. In assenza di dati

acustici delle nuove sorgenti possono essere utilizzati dati di sorgenti analoghe. Oltre ai dati sulle caratteristiche acustiche delle sorgenti sonore deve essere riportato ogni altro elemento utile a valutare lo scenario di impatto acustico dell'opera nell'ambiente circostante. Devono essere descritte le metodologie di calcolo previsionale utilizzate;

- f. la verifica della compatibilità dell'intervento con i limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio: confronto tra i livelli di rumore dopo la realizzazione dell'opera e i limiti di rumore previsti nel territorio in base alla zonizzazione acustica, definitiva o transitoria.

6. In caso di superamento dei limiti, devono essere riportati gli accorgimenti previsti per il contenimento delle emissioni acustiche nonché la stima della loro efficacia in termini di abbattimento dei livelli di rumore.

Art. 92 octies - Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi, che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente, devono presentare al Comune, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, apposito Piano di risanamento acustico.

2. Per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del regolamento (CE) del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2001, n. 761/2001 il termine di sei mesi, di cui al comma 1, viene esteso a dodici mesi.

3. Il Piano di risanamento acustico, deve contenere:

- a. le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte ed alle sorgenti sonore utilizzate;
- b. l'indicazione della zona acustica di appartenenza e di quelle circostanti, secondo quanto indicato nel Piano di classificazione in zone acustiche, rappresentando gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti attraverso l'individuazione e la descrizione dei ricettori ivi presenti;
- c. gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento, specificando la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, nonché i termini certi per l'adeguamento complessivo;
- d. gli indicatori oggettivi da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi;
- e. la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

4. Il Piano di risanamento acustico deve essere redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Il Comune, con il supporto tecnico dell'ARPA, deve valutare la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

6. Il Comune, effettuate le verifiche di cui al comma 5 e, anche, formando eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di attuazione, deve autorizzare il Piano di risanamento entro novanta giorni dalla sua ricezione. Decorso inutilmente tale termine, il Piano di risanamento si intende approvato.

7. Il Piano di risanamento acustico approvato deve essere attuato, dai soggetti proponenti, nelle modalità e termini in esso indicati. I lavori devono iniziare, previa comunicazione al Comune, entro i successivi trenta giorni dall'approvazione.

8. Il direttore dei lavori, al termine degli interventi, deve trasmettere al Comune una relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

TITOLO VII

NORME FINALI E TRANSITORIE.

Art. 93 - Validità delle prescrizioni geologiche.

1. Lo studio geologico del territorio è parte integrante e cogente del P.R.G.-Parte Strutturale e le prescrizioni in esso contenute costituiscono parte integrante delle presenti.
2. In caso di contrasto fra le previsioni del PRG- Parte Strutturale e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico prevalgono sempre le limitazioni più restrittive e quindi più cautelative.

Art. 94 - Misure di salvaguardia

1. Fino all'approvazione delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, per le zone non interessate da varianti di tipo normativo (limiti, vincoli, classificazioni) e per le quali è stata quindi riconfermata la zonizzazione e la disciplina già vigente, continua ad applicarsi la stessa disciplina.
2. In tutti gli altri casi vengono applicate invece le disposizioni di cui alla L. 2/11/1952 n°1902 (misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e successive modifiche e/o integrazioni.

Art. 95 - Costruzioni assentite o iniziate

1. I titoli abilitativi edilizi adottati dal dirigente della competente struttura comunale ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 1/2004 prima dell'adozione del P.R.G., conservano la loro validità anche se in contrasto con il presente P.R.G. e con le presenti norme, sempre che i lavori abbiano inizio entro un anno dalla data del rilascio e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tali termini e riscontrato il contrasto eventuale con le norme adottate si verifica la decadenza d'ufficio.
2. Nei casi in cui i titoli abilitativi adottati ai sensi del precedente comma 1 o già rilasciati pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del presente P.R.G. adottato, il Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, potrà provvedere alla sospensione dello stesso titolo abilitativo fino alla approvazione del piano. Dopo tale data egli potrà confermare o revocare la stessa concessione.

Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Parte Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 dell'11/04/2007, nel testo adeguato ai sensi e per gli effetti dell'art. 263, c. 3 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1.