



Comune di Deruta

Variante Generale al PRG ex LR 1/2015

**Norme Tecniche di Attuazione**

2016

**Dott. Alvaro Verbena** – Sindaco

**Dott. Stefano Virgili** – Assessore all'Urbanistica

**Geom. Vairo Verbena** – Responsabile Area Tecnica – Responsabile del Procedimento

Consulenza generale

**Arch. Bruno Mario Broccolo**

Collaboratori:

**Studio Associato OSA**

**Dott. Geol. Nello Gasparri** – Consulenza specialistica per la parte geologica

# Sommario

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
CAPO I – NORME GENERALI.....	4
ART. 1 - <i>Normativa di riferimento</i> .....	4
ART. 2 – <i>Finalità ed efficacia delle norme</i> .....	4
ART. 3 - <i>Contenuti prescrittivi</i> .....	4
ART. 4 - <i>Articolazione del territorio comunale</i> .....	4
ART. 5 - <i>Attuazione dei contenuti</i> .....	5
CAPO II – DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI .....	6
ART. 6 - <i>Dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali</i> .....	6
CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI .....	7
ART. 7 – <i>Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici</i> .....	7
CAPO IV – PEREQUAZIONE, PREMIALITA', COMPENSAZIONE .....	7
ART. 8 - <i>Perequazione urbanistica, compensazioni e premialità</i> .....	7
ART. 9 - <i>Edifici in situazione di rischio idraulico o di frana</i> .....	8
<b>TITOLO II – SPAZIO RURALE .....</b>	<b>8</b>
CAPO I – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE.....	9
ART. 10 - <i>Definizione</i> .....	9
ART. 11 – <i>Disciplina delle aree agricole</i> .....	9
ART. 12 – <i>Aree di particolare interesse agricolo</i> .....	9
ART. 13 – <i>Aree agricole periurbane</i> .....	9
ART. 14 – <i>ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015</i> .....	9
ART. 15 – <i>Aree boscate</i> .....	10
ART. 16 – <i>Oliveti</i> .....	10
ART. 17 – <i>Attività estrattive</i> .....	10
ART. 18 – <i>Disciplina per invasi e laghetti artificiali</i> .....	10
ART. 19 – <i>Disciplina delle modificazioni del suolo</i> .....	12
<b>TITOLO II – SISTEMA URBANO.....</b>	<b>12</b>
CAPO I – SITUAZIONI INSEDIATIVE .....	12
ART. 20 - <i>Articolazione</i> .....	12
ART. 21 - <i>Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015</i> .....	13
ART. 22 – <i>Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015</i> .....	13
<b>TITOLO III – BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE - AMBITI DI TUTELA E DI VINCOLO .....</b>	<b>13</b>
CAPO I - AMBITI DELLA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA .....	13
ART. 23 – <i>Beni architettonici tutelati</i> .....	13
ART. 24 - <i>Disciplina delle aree boscate</i> .....	14
ART. 25 – <i>Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (d. lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)</i> .....	14
ART. 26 - <i>Aree archeologiche</i> .....	15
ART. 27 - <i>Disciplina degli ambiti degli usi civici</i> .....	16
ART. 28 - <i>Area di studio ex dpgr 62/1998 (ex art. 87 lr 1/2015)</i> .....	16
CAPO V – INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEGLI EDIFICI SPARSI .....	16
ART. 29 – <i>Disciplina dei beni di interesse storico-architettonico sparsi nel territorio ex art. 89 comma 4 lr 1/2015</i> .....	16
ART. 30 – <i>Disciplina dei beni sparsi nel territorio ex art. 91 comma 5 lr 1/2015</i> .....	17
CAPO II – CRINALI, PAESAGGIO E VEDUTE, U.D.P.....	17
ART. 31 – <i>Crinali</i> .....	17
ART. 32 - <i>Coni e vedute</i> .....	18
ART. 33 - <i>Viabilità storica</i> .....	18

ART. 34 – Viabilità panoramica.....	18
ART. 35 – Aree ad alta esposizione panoramica.....	18
CAPO III - RETE ECOLOGICA .....	19
ART. 36 - Disciplina della rete ecologica .....	19
CAPO IV – AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE .....	22
ART. 37 – Disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale. (Articolazione interna).....	22
ART. 38 - Siti Natura 2000, SIC.....	24
ART. 39 – Aree Faunistiche - Zone di ripopolamento e cattura.....	24
ART. 40 - Vincolo idrogeologico ex R.D. 30 novembre 1923 n. 3267 .....	25
<b>TITOLO V - INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>25</b>
CAPO I – VIABILITA' E MOBILITA'.....	25
ART. 41 - Articolazione.....	25
ART. 42 - Rete ferroviaria .....	26
CAPO II – DOTAZIONE IMPIANTISTICA E INFRASTRUTTURE .....	26
ART. 43 - Dotazione impiantistica – rete idrica – reti tecnologiche .....	26
ART. 44 - Fasce di rispetto per gli elettrodotti.....	27
ART. 45 – Zone sottoposte a vincolo cimiteriale.....	28
ART. 46 – Aree per la protezione civile.....	28
ART. 47 - Struttura urbana minima.....	28
CAPO III – INQUINAMENTO ATMOSFERICO, ELETTROMAGNETICO, ACUSTICO E LUMINOSO .....	29
ART. 48 - Inquinamento atmosferico .....	29
ART. 49 - Inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale.....	29
ART. 50 - Inquinamento elettromagnetico - disciplina delle aree sensibili.....	29
ART. 51 - Inquinamento luminoso e risparmio energetico.....	30
ART. 52 - Norma di raccordo con gli aspetti geologici e idraulici .....	30
ART. 53 - Norme transitorie e finali.....	30
<b>ALLEGATO I - CRITERI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PRG OPERATIVO .....</b>	<b>32</b>
SISTEMA URBANO.....	32
ART. 01 - Obiettivi generali.....	32
ART. 02 - Criteri di perequazione urbanistica, compensazioni e premialita'.....	32
SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE .....	35
ART. 03 – Insediamenti ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015 .....	35
ART. 04 – Aree agricole periurbane .....	35
<b>ALLEGATO II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI .....</b>	<b>36</b>
Art. 01 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1). .....	36
Art. 02 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta (UdP2). .....	37
Art. 03 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3). .....	39
Art. 04 – Crinali .....	40
<b>ALLEGATO III - TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....</b>	<b>41</b>
<b>ALLEGATO IV - BENI CENSITI EX ART. 89 CO. 4 LR 1/2015 .....</b>	<b>43</b>
<b>ALLEGATO V - BENI VINCOLATI EX D.LGS 42/2004 .....</b>	<b>44</b>
<b>ALLEGATO VI – NORME DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO .....</b>	<b>45</b>
<b>ALLEGATO VII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AI CORSI D'ACQUA MINORI.....</b>	<b>53</b>
<b>ALLEGATO VIII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AL "RISCHIO</b>	

**INVASI" .....54**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I – NORME GENERALI**

#### **ART. 1 - Normativa di riferimento**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Deruta è redatto conformemente alle disposizioni dettate dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo unico del territorio e materie correlate” vigente.

#### **ART. 2 – Finalità ed efficacia delle norme**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici della Parte Strutturale del PRG, regolano la tutela e la valorizzazione del territorio, le trasformazioni urbanistiche, la realizzazione di servizi ed infrastrutture, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

2. Esse hanno efficacia prevalente su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia. Sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.

3. Le presenti norme sono distinte in:

- \* normative che hanno carattere prescrittivo e operativo;
- \* criteri per gli interventi nelle Unità di paesaggio o in aree particolarmente sensibili;

I criteri informano tutte le NTA e sono riportati in maniera esplicita negli Allegati.

#### **ART. 3 - Contenuti prescrittivi**

1. Il PRG Parte Strutturale (PRGS), interessa l'intero territorio comunale.

2. Ferma restando l'efficacia a tempo indeterminato del PRG, i contenuti e le previsioni del PRGS sono commisurati ad un periodo decennale.

3. Nella formazione della parte operativa del PRG dovranno essere rispettati i contenuti normativi e cartografici stabiliti dal PRGS. Qualora i contenuti del PRGO siano difformi dal PRGS, quest'ultimo prevale.

4. A causa del passaggio di scala dal PRGS al PRGO è ammessa una tolleranza del 5% in più o in meno nella definizione fondiaria degli insediamenti individuati in sede di redazione del PRGO.

#### **ART. 4 - Articolazione del territorio comunale**

1. Ai fini del perseguitamento degli obiettivi di Piano e dell'applicazione della disciplina urbanistica il territorio comunale è articolato in “Sistema dello spazio rurale” e in “Sistema urbano”.

2. Il “Sistema dello Spazio Rurale” 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 rurale 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. Il Sistema dello spazio rurale si articola in:

- APIA: aree di particolare interesse agricolo;
- AA: aree agricole;
- AAP: aree agricole periurbane;
- ZAUNI: Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ex art. 21 co. 2 lett. g) LR1/2015;
- Aree boscate;
- Oliveti.

4. Il “Sistema urbano” si articola in:

- “Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015”: (insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all’articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto);
- “Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015”: (insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d)).

5. Il territorio comunale è articolato, inoltre, in armonia con il PTCP, in tre Unità di paesaggio (UdP Collinare, - 90; UdP di Pianura e di valle 91 e 70), riferite a due 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.

6. Per ciascuna UdP il PRGS indica, all’Allegato II:

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

## **ART. 5 - Attuazione dei contenuti**

1. L’attuazione delle previsioni del PRG avviene mediante gli strumenti, diretti e indiretti, definiti dalla legislazione regionale e nazionale vigente.

2. I contenuti e gli indirizzi del PRGS si attuano anche mediante Piani di settore per specifiche materie oggetto di approfondimenti particolari (Piano del verde e della forestazione urbana, Piano del traffico, ecc.).

## CAPO II – DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

### ART. 6 - Dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali

1. Le dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del RR 2/2015, sono dimensionate nel PRGS ed individuate nel PRGO, per una popolazione di circa 8925 abitanti. Il rapporto tra la SUC residenziale esistente e la popolazione attuale (8925) è risultato pari a 39,67 mq/ab. Esse vengono articolate come segue:

#### Dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli insediamenti residenziali

TIPI	ART.85 R.R. 2/2015	
	Dotazioni minime previste (mq/ab)	Dotazioni richieste (mq/ab)
A Istruzione – scuola materna e dell’obbligo	4	4
B Attrezzature di interesse comune	4	4
C Spazi pubblici attrezzati a verde per il gioco e lo sport e urbanizzazione primaria	5	5
D Parcheggi e spazi per la raccolta differenziata e per le fermate del trasporto pubblico locale	5	5
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### Dotazioni territoriali e funzionali di interesse comunale e sovra comunale

TIPI	ART. 84 R.R. 2/2015	
	Dotazioni previste (mq/ab)	Dotazioni richieste (mq/ab)
A Attrezzature per la salute e l’assistenza	25 mq/ab	
B Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	(La dotazione complessiva è ridotta poiché rispetto all’elenco di cui all’art. 84 del R.R. 2/2015, nel territorio comunale non sono previste aree per: grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari; istruzione universitaria; salute e assistenza)	35
C Attrezzature per lo sport e le attività culturali		
D Grandi infrastrutture per il parcheggio		
E Infrastrutture tecnologiche		
F Istruzione superiore		
G Infrastrutture di protezione civile		
H Aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio storico-ambientale		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>35</b>

## **CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI**

### **ART. 7 – Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici**

1. Il P.R.G. esplicita la propria disciplina attraverso parametri urbanistici, edilizi ed ecologici, definiti dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia e dalle relative norme vigenti in materia (LR 1/2015 e RR 2/2015).

## **CAPO IV – PEREQUAZIONE, PREMIALITA', COMPENSAZIONE**

### **ART. 8 - Perequazione urbanistica, compensazioni e premialità**

1. Tutte le zone insediabili in cui si articola il PRG sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione, in linea con i principi e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, Titolo II, Capo V. L'attuazione avviene secondo le modalità dettagliate nel PRG Parte operativa in base al disposto dall'art. 40 c. 2 L.R. 1/2015.

2. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione quelle previste dal comma 2 dell'art. 39 della L.R. 1/2015.

3. I diritti di un'area possono essere oggetto di trasferimento in altra area, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima come dotazione territoriale.

Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il PRGS riconosce una possibilità edificatoria composta anche da componenti di carattere premiale, perseguitando gli obiettivi di cui al comma 2 art. 38 L.R. 1/2015 per un massimo del 30% rispetto all'indice territoriale già assegnato.

4. Per assicurare il principio di equità tra i titolari della proprietà e di collaborazione con la Pubblica Amministrazione in attuazione delle scelte di pianificazione, il PRGS riconosce la possibilità della cessione al Comune senza condizioni, oneri o indennizzi della parte dell'area del comparto, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale. Tale cessione è perequata consentendo che l'equivalente SUC realizzabile in applicazione dell'IUT, venga trasferita nella restante parte dell'area.

5. Le quantità edificatorie attribuite attraverso l'applicazione degli strumenti di cui sopra sono iscritte nel "Registro delle quantità edificatorie" per quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 1/2015. I valori delle compensazioni e delle premialità vengono definiti sulla base di perizie tecnico - estimative e sono deliberate dal Comune nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 L.R. 1/2015.

6. Le premialità e le compensazioni conseguenti all'applicazione del presente Capo, in termini di aree e di quantità edificatorie, possono incrementare le previsioni del PRG di non oltre il trenta per cento di quanto consentito dall'art. 95 c. 3 L.R. 1/2015.

## **ART. 9 - Edifici in situazione di rischio idraulico o di frana**

1. Gli edifici esistenti posti in Fascia A e B del PAI o nelle zone a Edificabilità condizionata di cui agli articoli 1.1 e 1.2 dell'Allegato VI delle NTA del PRGS, ai fini della riduzione del rischio idraulico o di frana, possono essere delocalizzati in altro sito.
2. La delocalizzazione è soggetta alle condizioni che seguono.
3. Il sito di atterraggio deve essere fuori dalle condizioni di rischio enunciate al comma 1.
4. In ordine al sito di decollo, possono presentarsi due casi: 1. esso è posto in area urbanizzata (Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015); 2. esso è posto nello Spazio Rurale.
5. Il sito di atterraggio deve ricadere, in aree (comunque denominate), omogenee per destinazione d'uso. La SUC che decolla dallo Spazio Rurale deve ricadere nello Spazio Rurale: la SUC che decolla da (Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015), deve ricadere negli stessi insediamenti.
6. In ogni caso il sito di atterraggio deve appartenere alla stessa Unità di Paesaggio del sito di partenza, preferibilmente in contiguità agli Insediamenti esistenti.
7. La SUC dell'edificio di decollo può essere aumentata fino a un massimo del 50% e, nel caso degli Insediamenti già esistenti, sommata a quella del sito di atterraggio.
8. Per gli edifici ricadenti in aree edificabili l'area di sedime e di pertinenza, asservita alla SUC dell'edificio da delocalizzare, dovrà essere destinata a verde privato o destinazione assimilabile priva di capacità edificatoria. Per gli edifici ricadenti in aree agricole, l'area di sedime deve essere restituita all'uso agricolo.
9. L'esecuzione dell'intervento di demolizione e ricostruzione in sito diverso, avviene attraverso un Permesso di Costruire Condizionato. La convenzione o atto d'obbligo dovrà prevedere adeguate garanzie circa l'effettiva demolizione del fabbricato esistente e il ripristino della permeabilità del sito di partenza.
10. Le premialità in termini di capacità edificatorie possono essere cumulate con altre premialità disposte da leggi regionali o statali.
11. Gli interventi realizzati ai sensi di questo articolo possono essere incentivati e accompagnati da misure fiscali deliberate dalla Giunta Comunale, nell'ambito della propria autonomia normativa e impositiva.
12. Nel caso in cui il proponente non voglia rilocalizzare immediatamente la propria capacità edificatoria, essa può essere iscritta nel Registro delle Quantità Edificatorie, laddove il Comune lo abbia istituito.

## **TITOLO II – SPAZIO RURALE**

## **CAPO I – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE**

### **ART. 10 - Definizione**

1. Lo spazio rurale è la parte di territorio caratterizzata da insediamenti sparsi, ove viene svolta principalmente l'attività agro-silvo-pastorale, esterna agli insediamenti urbani così come sono stati delimitati nella Tav. EP04 Contenuti Urbanistici.
2. Tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale di cui sopra, sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio di cui all'Allegato II, nonché alla disciplina per la salvaguardia dei crinali e dei coni visuali di cui al successivo Titolo III Capo II, assunta come prevalente.

### **ART. 11 – Disciplina delle aree agricole**

1. Nelle aree agricole si applica quanto disposto al presente Titolo, nel rispetto e fatto salvo quanto previsto in materia dalla L.R. 1/2015, assunta come prevalente.

### **ART. 12 – Aree di particolare interesse agricolo**

1. Le aree di particolare interesse agricolo sono quelle nelle quali gli interventi consentiti debbono essere principalmente finalizzati alla valorizzazione ed all'incremento delle produzioni agricole. La delimitazione fondiaria di tali aree è definita nella Tav. 4 “Sistema dello spazio rurale”.
2. In dette aree sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV Capo I Sezione III della LR 1/2015.

### **ART. 13 – Aree agricole periurbane**

1. In queste aree 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 dovrà essere realizzata all'esterno delle aree, ma all'interno della stessa Unità di Paesaggio.
  - la costruzione di serre se costituiscono SUC ai sensi della normativa regionale;
  - la realizzazione di impianti produttivi agricoli;
  - la coltivazione di cave;
  - la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione di quelli collocati in copertura o di pertinenza degli edifici residenziali destinati all'autoconsumo.
2. Le altezze massime degli ampliamenti degli edifici residenziali sono quelle esistenti. L'eventuale ricostruzione di edifici esistenti può avere altezza massima di 6,50 m.

### **ART. 14 – ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015**

1. Queste aree (Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti), sono deputate ad accogliere la localizzazione di nuovi possibili insediamenti.

2. Il PRGO potrà prevedere la relativa disciplina urbanistica nel rispetto comunque dell'indice di utilizzazione territoriale compreso tra 0,15 e 0,35 mq/mq e nel rispetto del dimensionamento del PRGS.

3. L'altezza massima degli edifici è fissata in 6,50 m.

4. Il PRGO dovrà ulteriormente dettagliare la disciplina urbanistica dell'edificazione.

#### **ART. 15 – Aree boscate**

1. Queste aree fanno parte dello Spazio Rurale. In esse è consentito quanto previsto dalla LR 1/2015. Sono aree sottoposte a specifico vincolo ex art. 142 del Dlgs 42/2004 e sono quindi disciplinate in maniera più dettagliata all'art. 15 di queste NTA.

#### **ART. 16 – Oliveti**

1. Il PRG, in accordo con la LR 1/2015, considera gli oliveti un elemento identitario del paesaggio umbro.

2. Negli oliveti esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 94 della LR 1/2015.

3. Negli oliveti è vietato trasferire capacità edificatorie che derivano dalla demolizione di altri annessi agricoli. Il PRGO potrà ulteriormente disciplinare la valorizzazione e la tutela degli oliveti.

#### **ART. 17 – Attività estrattive**

1. Le attività di coltivazione di cava si esercitano nel rispetto di quanto disposto con la L.R. 2/2000 e ss. mm. e ii. e relativo R.R. 3/2005 e ss. m. e ii., nonché di quanto previsto dal P.R.A.E.

#### **ART. 18 – Disciplina per invasi e laghetti artificiali**

1. Laghetti e invasi, contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna, possono essere realizzati se finalizzati all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, in conformità con la legislazione vigente. Nelle aree boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio.

2. 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.

3. La modifica del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 1.000.000 mc è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

4. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenze regionale con volumi di invaso superiore a 100.000 mc e fino a 1.000.000 di mc e con altezze superiori ai

10 m e inferiori a 15 m è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

5. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenze regionale con volumi di invaso inferiore a 100.000 mc e con altezza inferiori a 10 m è disciplinata dalla L.R. 28 novembre 1989 n. 40 e successive modifiche e integrazioni.

6. 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, 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. L'utilizzo della risorsa idrica intercettata è subordinato all'ottenimento della concessione di cui al R.D. 1775/1933.

7. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiore a 1 milione di mc e con altezza superiore ai 15 m, 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 corredata di PA redatto secondo le normative nazionali vigenti e secondo le disposizioni del competente Ufficio Ministeriale.

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.

8. 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 agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni scavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.

9. Il progetto per la realizzazione di invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo, deve essere corredata di uno studio idraulico che evidensi la necessità 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 e/o limitazioni di natura edilizia/urbanistica. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e della capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché della presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo.

10. 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. 19 – Disciplina delle modificazioni del suolo**

1. Il trattamento del suolo dovrà rendere evidente il disegno originario degli spazi aperti di stretta pertinenza agli edifici, evitando la messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali che possano alterare forme e perimetrazioni con particolare riferimento alle vie di accesso, ad eventuali giardini e parchi.
2. Dovrà essere prevista la conservazione di eventuali manufatti in pietra delle pertinenze (pozzo, vasca, sedili, manufatti decorativi, muri e terrazzamenti). Le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere in materiale compatibile con il territorio agricolo, con il contesto e con l'uso a cui sono destinate. Non è ammesso l'uso di superfici asfaltate; l'eventuale inserimento di area a parcheggio dovrà avere suolo permeabile o semipermeabile ad elementi inseriti.
3. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione di specifici interventi e potranno essere realizzate con le modalità e nel rispetto di quanto stabilito dalla relativa normativa di settore. Per la gestione dei materiali da scavo si fa riferimento alle vigenti norme nazionali.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti 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 locale.
5. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 o nell'ambito di strutture censite ex art. 89 comma 4 LR 1/2015 gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

### **TITOLO II – SISTEMA URBANO**

#### **CAPO I – SITUAZIONI INSEDIATIVE**

##### **ART. 20 - Articolazione**

1. I successivi articoli, unitamente al Dimensionamento, fissano i contenuti, le quantità ed i parametri dei singoli ambiti da dettagliare nel PRGO. Il PRGS individua i seguenti insediamenti:
  - ✓ Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015: gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto;

- ✓ Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015: gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che non rivestono valore storico-culturale;

### **ART. 21 - Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015**

1. Nel PRGS sono individuati in termini fondiari gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale e le parti di territorio da essi interessati che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, che ne costituiscono l'integrazione storico – ambientale e paesaggistica.

In questi insediamenti non possono essere localizzati stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

L'altezza massima consentita è pari a quella esistente.

2. Per le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia.

3. Le dotazioni territoriali e funzionali che dovranno essere garantite negli insediamenti di cui al presente articolo sono quelle previste dal R.R. 2/2015.

4. Il PRGO potrà articolare questi insediamenti in aree e dettare per queste sottoclassi una normativa di dettaglio.

### **ART. 22 – Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015**

1. Il PRGS delimita gli insediamenti esistenti residenziali e produttivi consolidati da conservare, trasformare e completare, non aventi le caratteristiche di cui al precedente articolo.

2. Le dotazioni territoriali e funzionali che dovranno essere garantite negli insediamenti di cui al presente articolo sono quelle previste dal R.R. 2/2015.

3. Per le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia.

4. Il PRGO potrà articolare questi insediamenti in aree e dettare per queste sottoclassi una normativa di dettaglio.

## **TITOLO III – BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE - AMBITI DI TUTELA E DI VINCOLO**

### **CAPO I - AMBITI DELLA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

#### **ART. 23 – Beni architettonici tutelati**

1. Sono i beni che hanno un provvedimento esplicito e specifico di tutela ex Dlgs 42/2004. Sono riportati all'Allegato V.

2. Per questi beni sono consentiti solo interventi fino alla lettera c) dell'art. 7 co. 1 della LR 1/2015 (restauro e di risanamento conservativo).

#### **ART. 24 - Disciplina delle aree boscate**

1. Sono le aree agricole coperte da bosco vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. g). In dette aree si applica quanto previsto dall'art. 85 della LR 1/2015.

2. Per le aree boscate ricadenti nello spazio rurale è prevista una fascia di transizione pari a metri venti in cui l'attività edilizia è limitata ai soli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 c. 4 L.R. 1/2015.

Per le aree boscate a confine con gli insediamenti la fascia di transizione è pari a metri cinque.

3. Tutte le opere di sistemazione con valenza paesaggistica dovranno essere conformate ai criteri contenuti nell'Allegato A al PTCP "Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano paesaggistico".

4. La destinazione ad area boscata in via cautelativa risulta prevalente sulle altre eventuali destinazioni urbanistiche previgenti fino al definitivo accertamento della presenza di bosco della Comunità Montana, ai sensi della DGR 1098/2005.

5. Ai fini della presente normativa, il PRGS intende quali "soprassuoli percorsi dal fuoco" le aree boscate che siano state parzialmente o totalmente distrutti da incendi. Dette aree sono individuate e censite dal catasto delle aree percorse dal fuoco, annualmente aggiornato a seguito del manifestarsi degli eventi.

In queste aree, e in quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da alluvioni o frane, comunque nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 della L.R. 1/2015 e all'art. 10 della L. 353/2000, è vietata:

- per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
- per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. 353/2000;
- per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo i casi di specifica autorizzazione.

E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

#### **ART. 25 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (d. lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)**

1. In detti ambiti sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali corridoi ecologici alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale; gli ambiti fluviali sono vincolati per una fascia di ml 150 misurata come disposto dall'art. 108 L.R. 1/2015 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda.

2. In tali ambiti si applica la disciplina di cui ai successivi commi e quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004, dall'art. 108 L.R. 1/2015 e dall'art. 39 c. 4 del P.T.C.P.

3. Sono ammessi gli interventi ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d), della LR 1/2015, e l'ampliamento di cui all'art. 91 della L.R. n. 1/2015 per quelli a destinazione residenziale. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la riqualificazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua.

4. Sono vietate le edificazioni e gli scavi nei pressi dei corsi d'acqua a distanza inferiore a metri 10 dal piede degli argini e loro accessori nonché, nel caso in cui i corsi d'acqua fossero sprovvisti di argini, dal ciglio superiore degli stessi.

5. Gli interventi ammessi di nuova edificazione, di recupero dell'esistente e di sistemazione delle aree libere dovranno attenersi ai criteri progettuali di cui all'allegato A del PTCP e dovranno tendere prioritariamente alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

6. E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate a criteri di massima compatibilità ambientale e caratterizzate dall'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica; sono di norma vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico.

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

8. In conformità all'art. 96 del R.D. 523/1904 va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m. 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

## **ART. 26 - Aree archeologiche**

1. Il PRGS individua le aree sottoposte a vincolo archeologico e le aree indiziate archeologicamente.

2. Gli interventi che interessano queste aree, ricomprendenti le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, archeologico o demo-etno-antropologico, sono subordinati all'obbligo, per il proprietario unitamente al direttore dei lavori, di inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria una comunicazione, almeno quindici giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli.

La suddetta comunicazione dovrà contenere il recapito del direttore dei Lavori e/o del mittente. Alla medesima dovrà essere allegata almeno la seguente documentazione:

- data di inizio dei lavori;
- copia del titolo abilitativo dei lavori;

- planimetria in scala appropriata con sovrapposizione delle aree interessate dai lavori a quella perimettrata dal PRG;
- relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire;
- eventuali ulteriori elaborati grafici e particolari costruttivi.

La Soprintendenza indicherà se gli eventuali scavi di sbancamento dovranno essere effettuati in presenza di personale della Soprintendenza stessa, con i relativi oneri a carico del proprietario; ai sensi del D. Lgs. 42/2004, nel caso di rinvenimenti di interesse archeologico dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza archeologica dell'Umbria al fine della loro collocazione.

#### **ART. 27 - Disciplina degli ambiti degli usi civici**

1. Il PRGS individua gli ambiti degli usi civici. Tali ambiti sono vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Per gli ambiti degli usi civici valgono le norme delle aree boscate di cui al precedente art. 14.

#### **ART. 28 - Area di studio ex dpgr 62/1998 (ex art. 87 lr 1/2015)**

1. All'interno dell'area di studio sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, quelli ricompresi in piani pubblici di settore, quelli di aree di valenza regionale.

### **CAPO V – INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEGLI EDIFICI SPARSI**

#### **ART. 29 – Disciplina dei beni di interesse storico-architettonico sparsi nel territorio ex art. 89 comma 4 lr 1/2015**

1. Il PRGS individua gli Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale ai sensi dell'art. 89, comma 4, LR 1/2015.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente, in armonia con la DGR 420/2007, sono individuati con apposita schedatura gli edifici oggetto di censimento, distinti nel modo seguente:

- ✓ Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra (ETPI)
- ✓ Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata (ETPA)

3. Rientrano nella categoria ETPI gli edifici aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 2 lett. a) e lett. d) della D.G.R. 420/2007.

4. Rientrano nella categoria ETPA gli edifici aventi le caratteristiche di cui all'art 3 comma 2 lett. b), e) della D.G.R. 420/2007.

5. Per gli edifici di cui ai commi precedenti valgono le categorie di intervento, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e gli indirizzi previsti nella D.G.R. 420/2007.

Le prescrizioni specifiche di ogni singola scheda prevalgono sulle prescrizioni generali.

6. Per gli edifici per i quali è consentita la demolizione e ricostruzione, in caso di inadeguatezza del sito a livello geologico, è possibile intervenire con opere di ristrutturazione edilizia come disciplinate dall'art. 7 comma 1 lett. d) della L.R. 1/2015 come integrato dal RR n. 2/2015. La possibilità di spostare l'area di sedime potrà essere concessa solo su asseverata e dimostrata inadeguatezza del sito a livello geologico a firma di professionista abilitato. L'asseverazione dovrà essere supportata da rilievi grafici e fotografici delle problematiche riscontrate e da idonei saggi geognostici e dalla dichiarazione esplicita che il sito non presenta idonei requisiti geologici e geotecnici anche nel rispetto della vigente normativa antisismica.

7. In caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in situ diverso, l'intervento dovrà prevedere che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.

8. Ai fini della corretta individuazione dei singoli interventi sui fabbricati in applicazione del presente Titolo, si definiscono:

- gli edifici esistenti, quelli definiti dall'art. 22 del RR 2/2015
- il singolo edificio, quello definito dall'art. 7 comma 1 lettera m) della LR 1/2015.

#### **ART. 30 – Disciplina dei beni sparsi nel territorio ex art. 91 comma 5 lr 1/2015**

1. Tali edifici possono essere individuati dal Comune, con specifica variante agli strumenti urbanistici generali, nelle modalità previste all'art. 32 comma 4 lettera 1) della LR 1/2015.

2. Per questi edifici valgono i limiti degli interventi previsti nello Spazio Rurale dalla LR 1/2015. Gli interventi ammissibili vanno realizzati nel rispetto della DGR 420/2007.

### **CAPO II – CRINALI, PAESAGGIO E VEDUTE, U.D.P.**

#### **ART. 31 – Crinali**

1. Al fine di garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalla ferrovia, il PRGS definisce un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale principale. Tale fascia è pari a 30 m per lato rispetto alla linea di crinale, così come identificata nella cartografia.

2. All'interno di questa fascia, nelle aree non ricadenti entro specifiche previsioni del presente PRGS 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.

3. Entro questa fascia sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d) della LR 1/2015, ivi compresi gli ampliamenti e i cambi d'uso previsti nello Spazio Rurale, fatte salve più restrittive norme relativi ai singoli Ambiti in cui è ricompresa la fascia di rispetto.

4. Sono fatte salve le previsioni edificatorie già previste dallo strumento urbanistico vigente e

riconfermate dal presente PRGS.

### **ART. 32 - Coni e vedute**

1. Il PRGS riporta i Coni Visuali e le Vedute oggetto di tutela. All'interno degli stessi sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e la prospettiva panoramica. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, con eccezione degli interventi ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d) della LR 1/2015, sono subordinati alla redazione di un progetto che evidenzi gli elementi modificativi del sistema immagine e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela. Vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature.
2. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata - in sede autorizzatoria - anche con il rilascio di specifiche prescrizioni che potranno riguardare la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite, oltre al rilascio di specifiche prescrizioni concernenti la messa a dimora di essenze vegetali.

### **ART. 33 - Viabilità storica**

1. Il PRGS riporta le direttive della viabilità storica così come indicate dal PTCP per le quali vale l'indirizzo di generale tutela e conservazione del tracciato e degli elementi di equipaggiamento funzionale e di arredo di valenza storica e tradizionale. Le opere di manutenzione ordinaria tenderanno a non modificare la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato mantenendo i livelli di percettibilità originaria. Di norma è ammesso il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti, è ammessa altresì la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto, evitando le opere di asfaltatura.
2. Deve essere garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali ovvero ripristinate le eventuali caratteristiche perdute ma comunque definite.
3. Il PRG potrà definire con specifica variante ex art. 32 LR 1/2015 la esatta consistenza fondiaria del tracciato.

### **ART. 34 – Viabilità panoramica**

1. Il PRGS riporta la viabilità panoramica così come indicata dal PTCP. La fascia di rispetto è pari a 20 m. dal ciglio stradale. In tale fascia è vietata la nuova edificazione. La trasformazione o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente è consentito solo qualora non sia di ostacolo o limitante la godibilità delle vedute panoramiche. E' vietato lungo il tracciato l'allestimento di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali.

Negli insediamenti già esistenti sono comunque fatte salve le previsioni del PRG pre-vigente.

### **ART. 35 – Aree ad alta esposizione panoramica**

1. Nel PRGS sono riportate, ai sensi dell'art. 29 c. 4 del P.T.C.P., le aree che, per la loro sensibilità hanno un peso particolare nella gestione paesaggistica e panoramica del territorio comunale ai fini dell'eventuale installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.
2. Nelle aree incompatibili l'installazione di impianti eolici è preclusa in quanto, per la loro elevata visibilità dal sistema viario principale non è compatibile con l'obiettivo strategico di tutela e valorizzazione dell'immagine dell'Umbria.

## **CAPO III - RETE ECOLOGICA**

### **ART. 36 - Disciplina della rete ecologica**

1. Il PRG Parte strutturale nelle Tav. EP08 nord e sud Sistema delle Tutele Ambientali e Naturalistiche Rete Ecologica Regionale e Tav. EP09 nord e sud REC - Rete Ecologica Comunale, individua le seguenti categorie:

- Unità Regionali di connessione ecologica (habitat e connettività);
- Corridoi e Pietre di guado (habitat e connettività);
- Barriere antropiche (aree edificate, strade e ferrovie);
- Matrice (aree non selezionate da quelle specie faunistiche, definite ombrello, la cui salvaguardia assicura la protezione a molte altre specie che condividono gli stessi ambienti).

2. Le Unità Regionali di connessione ecologica costituiscono aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse con la relativa fascia di permeabilità ecologica. Esse comprendono al loro interno:

- Boschi: per i quali dovrà essere attuato quanto previsto dall'art. 15 delle presenti N.T.A.
- Pascoli: si dovranno mantenere e tutelare i pascoli primari con particolare attenzione a quelli primari e secondari che dovranno essere mantenuti anche tramite la limitazione dell'espansione di arbusteti e cespuglietti nelle aree pascolive, la difesa dal degrado idrogeologico delle aree pascolive, la conservazione di radure e garighe nel contesto boschivo difendendole dall'assalto della vegetazione forestale con interventi mirati e periodici; dovrà essere incentivata l'espansione della vegetazione arbustiva nelle zone di riforestazione e di protezione idrogeologica (fatta eccezione per i pascoli).
- Arbusteti: grande importanza rivestono gli arbusteti come aree rifugio-trofiche per la fauna e come zone cuscinetto tra le aree agricole e quelle boscate, pertanto dovranno essere mantenuti gli arbusteti esistenti.

3. I Corridoi ecologici e le Pietre di guado costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali.

Essi costituiscono un elemento importante per il mantenimento della biodiversità e, a tale scopo, ne dovrà essere assicurata la conservazione e favorito il potenziamento.

Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.

- Nei corridoi e pietre di guado individuati dalla Rete Ecologica regione Umbria e nei nuovi corridoi ecologici, è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate alla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, art. 11, comma 2 e siano previsti interventi di riambientazione.
- Nei corridoi e pietre di guado è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricolturali e silvicolturali o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3 dell'art. 10 LR 27/2000. E' comunque consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5 del cit. articolo. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura.

#### Interventi nei corsi d'acqua e nelle formazioni ripariali

- Le sponde dei corsi d'acqua saranno mantenute in una condizione naturale evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi.
- Nelle difese idrauliche si farà uso, ove possibile, di interventi di consolidamento basati sulla ingegneria naturalistica.

#### Interventi nei fossi e corsi d'acqua secondari

Le sponde dei corsi d'acqua dovranno essere mantenute in una condizione naturale evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi.

- Non potrà essere estirpata la vegetazione legnosa arborea ed arbustiva ma ne è consentita soltanto la manutenzione.

#### Interventi nei Corridoi boschivi

Questi sono di rilevante interesse per preservare il patrimonio ecologico residuo in quanto rappresentano dei veri ponti di collegamento tra aree altrimenti disgiunte. Per tale motivo è vietata la riduzione delle superfici e ne è consentita solo la manutenzione.

- Non potranno essere estirpate le siepi lineari arbustive e arboreo-arbustive;
- Dovranno essere incentivate la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati, scoline e fossi dovranno essere mantenuti in funzione.

#### Interventi nei corridoi di vegetazione arbustiva ed arborea

- Lungo le aree individuate come corridoi faunistici e pietre di guado dovranno essere potenziate le formazioni arboree lineari, le siepi lungo le strade, lungo i percorsi e le

siepi di delimitazione dei fondi agricoli utilizzando specie vegetali rigorosamente autoctone.

- dovranno essere ripristinati i filari alberati o isolati di delimitazione dei fondi agricoli;
- le formazioni arboree ed arbustive non potranno essere tagliate o estirpate ma solo manutenute;
- non potranno essere realizzate strutture costituenti barriera che possano limitare lo spostamento della fauna all'interno del corridoio ecologico.
- si dovrà prevedere la realizzazione di passaggi per la fauna sulla viabilità principale.
- Nel caso della realizzazione di recinzioni tra i fondi, queste dovranno consentire il passaggio della fauna e dovrà essere incentivata la realizzazione di recinzioni a filo e quelle costituite solo da siepi, mentre le altre tipologie di recinzione dovranno prevedere dei varchi ogni 20 metri, di dimensioni almeno 30x30 cm.

#### 4. Barriere Antropiche

I progetti di opere che producono frammentazione della rete ecologica (barriere antropiche) dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica, come di seguito specificato:

##### **Sottopassi faunistici**

Durante la fase di progettazione di un nuovo tracciato stradale, dovranno essere previsti studi atti all'individuazione di "Passaggi per la fauna selvatica". Essi costituiranno elementi di un ecosistema che permetterà alla fauna selvatica di attraversare le barriere costituite dai manufatti lineari (strade, ferrovie, canali).

Si dovranno prevedere:

**Ponti biologici**, nel caso in cui si prevede la realizzazione di grandi infrastrutture lineari.

**Sottopassi**, nel caso di infrastrutture di limitate dimensioni.

**Passaggi per pesci**, nel caso in cui, lungo il fiume o il corso d'acqua, si prevede lo sbarramento con briglie o dighe.

**Barriere antiattraversamento** per piccola fauna al fine di impedire l'accesso della fauna sulla carreggiata nei punti delle sedi stradali in cui siano stati rilevati frequenti attraversamenti di animali e allo scopo di indirizzarli in punti a maggiore sicurezza.

##### **Realizzazione di fasce arboreo–arbustive ai lati delle strade**

Per garantire la permeabilità ecologica delle aree urbanizzate si dovrà prevedere la piantumazione di elementi arborei e/o arbustivi, utilizzando specie autoctone, in particolare lungo la viabilità che collega aree verdi perturbate con quelle poste all'interno della città al fine di creare "cunei".

##### **Riqualificazione del tessuto urbano esistente**

Nelle aree di nuova edificazione si dovrà procedere alla realizzazione di una fascia di vegetazione, di ampiezza variabile in ragione delle dimensioni e della tipologia del nuovo insediamento, con funzione di separazione tra l'urbanizzato e il territorio circostante.

La scelta delle specie, che saranno comunque autoctone e provenienti da ecotipi locali, avverrà tenendo conto delle caratteristiche ecosistemiche e della vegetazione potenziale dell'area interessata, nonché della funzione "tampone" che la vegetazione naturale può svolgere. La realizzazione di un "diaframma verde", in grado di porsi come barriera tra le strutture e

l’ambiente circostante, provvederà a mitigare il disturbo acustico e visivo che le strutture antropiche *determinano su gran parte degli elementi della fauna*.

#### **Aree residuali**

Nelle aree libere residuali devono essere attuate opere di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di aree verdi con piantumazione di specie vegetali arboree e/o arbustive autoctone.

## **CAPO IV – AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE**

### **ART. 37 – Disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale. (Articolazione interna)**

1. 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 collinari e sub-montane. Analogi riferimento dovrà essere rispettato per il nuovo impianto di essenze arboree ed arbustive.
2. 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 culturali 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.
3. 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 culturale, nel rispetto della compatibilità con i valori ambientali tutelati;
- l'attività zootechnica 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 silvoculturali 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. Sono consentiti 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. Gli interventi sul patrimonio esistente possono comprendere anche l'ampliamento ai fini residenziali e il cambio d'uso degli annessi.

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, è ammissibile, 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.

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 all'art. 15.

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*”.

**4. Classe 4a** - In dette aree, fatte salve le specifiche norme per gli edifici oggetto di censimento, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) di cui all'art. 7 L.R. 1/2015. In tali zone è vietata la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree nonché della vegetazione ripariale.

Sono consentiti interventi per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie nel rispetto di quanto sopra e subordinatamente all'accertamento delle condizioni di divieto di cui al comma 3 dell'art. 83 della L.R. 1/2015.

## **ART. 38 - Siti Natura 2000, SIC**

1. Le aree di cui al presente articolo sono assoggettate alla disciplina del Decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97 e del D.P.R.120/2003, nonché al rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 12/2010, dalla DGR 423/2013 e dall'art. 84 della L.R. 1/2015 e loro ss. mm. e ii. In tali aree sono consentite solo forme di utilizzo del suolo che non compromettano l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente.

2. All'interno di dette aree, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 91 della L.R. 1/2015, sono consentiti:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché l'ampliamento di cui all'art. 91 della L.R. n. 1/2015;
- il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, dei sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici, tagliafuoco o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati;

3. Tutti gli interventi edilizi sono assoggettati alle disposizioni della D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420. Non è ammessa la nuova edificazione. E' esclusa la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente; la possibilità di deroga è subordinata alla Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e relativi atti di recepimento.

4. All'interno di dette aree, con esclusione di quanto disciplinato dal precedente comma 2, è preclusa: ogni attività di modifica del territorio e dell'ambiente (ad esclusione dei tagli culturali dei boschi e dell'attività silvopastorale); la realizzazione di reti tecnologiche aeree; l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria (con esclusione di quella relativa alla rete escursionistica).

5. In detti territori sono inibite – ai sensi della D.G.R. 214/99 - le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti a fuoristrada.

## **ART. 39 – Aree Faunistiche - Zone di ripopolamento e cattura**

1. Sono le zone che fanno parte degli ambiti di interesse faunistico, destinate alla riproduzione, all'irradiamento e alla cattura della selvaggina autoctono e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria. Salvo diversi e più restrittivi vincoli in tali zone si applicano le disposizioni previste dal "Piano faunistico venatorio provinciale", la L.R. 14/94 e ss. mm. e ii. e il "Regolamento provinciale per la disciplina degli allevamenti di selvaggina all'interno delle oasi di protezione e zone di ripopolamento e cattura".

2. All'interno di tali zone salvo diversi e più restrittivi vincoli è consentita l'edificazione con le modalità previste per le aree agricole.

3. L'Amministrazione comunale, di concerto con gli Enti competenti promuove le necessarie azioni di valorizzazione e di conservazione, prevedendo o prescrivendo le eventuali opere di compensazione o mitigazione a fronte degli interventi urbanistico-edilizi e infrastrutturali ammessi, al fine di salvaguardare e incrementare i livelli di biopermeabilità.

#### **ART. 40 - Vincolo idrogeologico ex R.D. 30 novembre 1923 n. 3267**

1. Il vincolo riguarda aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno ed è finalizzato essenzialmente ad assicurare che le trasformazioni operate su tali aree non producano dissesti o distruggano gli equilibri raggiunti e consolidati, modificando le pendenze o con l'uso e la non oculata regimazione delle acque meteoriche o di falda.

2. In tali aree si applica il disposto dell'art. 127 della L.R. 1/2015.

### **TITOLO V - INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

#### **CAPO I – VIABILITA' E MOBILITA'**

##### **ART. 41 - Articolazione**

1. La rete per la mobilità che attraversa il territorio comunale si articola come segue:

- Viabilità primaria di interesse nazionale e regionale (Strade extraurbane principali di tipo B);
- Viabilità provinciale e comunale (Strade extraurbane secondarie di tipo C);
- Strade locali e vicinali di tipo F;
- Rete ferroviaria.

2. Le fasce di rispetto delle strade, costituite dalle strisce di terreno esterne al confine stradale sulle quali insistono limitazioni all'uso e alle trasformazioni, sono definite in relazione alla classificazione della rete stradale in conformità al codice della strada (D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii.) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/92). Alla rete stradale si applica il disposto dell'art. 100 LR 1/2015.

3. La profondità delle fasce di rispetto stradale relativa alle strade come classificate al precedente punto deve essere, fuori dal limite dei centri abitati, non inferiore a:

- ✓ ml. 40 per le strade di tipo B
- ✓ ml. 30 dal ciglio stradale, per le strade di Tipo C;
- ✓ ml. 20 per le strade di interesse locale Tipo F – Provinciali e Comunali non comprese tra quelle della categoria precedente;
- ✓ ml. 10 per le strade vicinali.

4. In tali fasce gli interventi edificatori consentiti sono disciplinati dall'art. 105 della L.R.

1/2015.

Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono, per le fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione nei modi previsti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

Per quanto non previsto dal PRG si applicano le disposizioni del Regolamento Regionale 2/2015, nonché quanto previsto negli articoli da 97 a 105 della L.R. 1/2015.

5. Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili. In sede di progettazione della rete stradale, o anche successivamente, in tali ambiti sono comunque ammessi:

- ✓ i parcheggi e le aree sosta;
- ✓ gli impianti di distributori di carburante e le relative strutture accessorie;
- ✓ l'installazione di chioschi provvisori per attività di ristoro e/o commerciali;
- ✓ la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale.

Il PRG Parte operativa, all'interno degli ambiti, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.

6. L'area ricadente nella fascia di rispetto produce eventuali diritti edificatori secondo la disciplina della componente nella quale ricade; tali diritti sono da esercitare su aree esterne confinanti alla fascia di rispetto e aventi la medesima classificazione di zona.

7. La viabilità di progetto dovrà essere oggetto di una accurata definizione di dettaglio, in sede di stesura del PRG Parte operativa e/o redazione dei progetti di opera pubblica.

#### **ART. 42 - Rete ferroviaria**

1. Ai fini della salvaguardia e tutela dei tracciati ferroviari da velocizzare e di quelli con previsione di raddoppio, è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a metri sessanta dall'asse ferroviario, ridotti a metri trenta nei centri abitati e nelle zone previste come edificabili dagli strumenti urbanistici generali vigenti, ove è applicabile la deroga prevista dall'articolo 60 del DPR 11 luglio 1980, n. 753.

### **CAPO II – DOTAZIONE IMPIANTISTICA E INFRASTRUTTURE**

#### **ART. 43 - Dotazione impiantistica – rete idrica – reti tecnologiche**

1. Per i nuovi impianti di depurazione delle acque reflue ricadenti negli ambiti edificabili dovrà essere osservata una distanza minima di metri cento tra l'edificazione e il limite dell'area dell'impianto da definire nel P.R.G.O.

2. Per i punti di captazione delle risorse idro-potabili è prevista una fascia di salvaguardia di metri duecento, fermo restando quanto previsto dall'art. 107 della L.R. 1/2015, dove non è ammesso:

- ✓ accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- ✓ spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o 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;

- ✓ dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- ✓ individuazione di aree cimiteriali;
- ✓ apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- ✓ apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- ✓ gestione di rifiuti;
- ✓ stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- ✓ centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- ✓ pozzi perdenti;
- ✓ pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

All'interno della fascia di rispetto, per un raggio di metri dieci dal punto di captazione, vi è una zona di tutela assoluta che dovrà essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio a tal uopo previste.

All'interno della fascia di rispetto di metri duecento, qualora la stessa sia interessata da edificazioni esistenti o ammissibili, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la tutela della zona stessa anche attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione, reti fognarie e di depurazione. Nell'elaborato dei progetti edilizi che prevedono l'edificazione in tali ambiti dovranno essere dettagliate le distanze dai punti di captazione delle risorse idropotabili esistenti.

3. Le reti fognarie, in virtù di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.G.R. n. 357 del 01.12.2009, dovranno essere collegate ad adeguati sistemi di trattamento, in virtù anche di quanto stabilito dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii.. La tempistica di adeguamento delle reti fognarie esistenti è stabilita dalla norma nazionale, per tale tipologia di impianto, entro il 2015. Per le reti fognarie di nuova realizzazione, per effetto della misura Q3P del Piano di Tutela delle Acque, l'adeguamento dovrà essere contestuale alla realizzazione della stessa rete fognaria. Inoltre per effetto della misura Q17P del richiamato Piano si prevederà un aumento della capacità depurativa degli agglomerati al fine di tenere conto di tutti i contributi di carico convogliati alla depurazione, derivanti dall'applicazione delle misure sul sistema fognario.

4. I gasdotti sono soggetti alle "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo, e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0.8" e successive modifiche ed integrazioni previste dal D.M. 24.11.1984.

Nei progetti dovranno comunque essere dettagliate le distanze dai gasdotti esistenti e verificate le eventuali distanze da rispettare.

#### **ART. 44 - Fasce di rispetto per gli elettrodotti**

1. Le fasce di rispetto per gli elettrodotti 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 e ss. mm. e ii.

2. All'interno delle fasce di rispetto, di cui al comma precedente, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza continuativa superiore a 4 ore.
3. 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.
4. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di impianti (elettrodotti, stazioni e cabine elettriche) sono definite all'art. 178 della L.R. 1/2015.

#### **ART. 45 – Zone sottoposte a vincolo cimiteriale**

1. Nel PRGS è riportata la fascia di rispetto cimiteriale. In tale fascia 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 10.09.90, n. 285, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 338 del R.D. 27. 7. 1934 n. 1265.

2. 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. La dimensione, l'altezza, il numero, il tipo di convenzionamento eventualmente necessario di detti chioschi saranno definite dal PRGO per ogni area cimiteriale.
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.

#### **ART. 46 – Aree per la protezione civile**

1. Il PRGS è coordinato con il Piano di protezione civile e ne assume i principali obiettivi. Con il Piano di Protezione Civile condivide anche le aree destinate all'ammassamento, alla sosta, al ricovero, ecc.

#### **ART. 47 - Struttura urbana minima**

1. Il PRGS negli elaborati SUM 01, SUM 02, SUM 03, SUM 04 definisce fondiariamente gli elementi insediativi e le infrastrutture lineari e nodali, costituenti nel loro insieme la SUM - Struttura Urbana Minima – di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici, allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana. La definizione cartografica proposta deve essere considerata indicativa per il PRGO, al quale è demandata l'effettiva definizione e disciplina.

2. Il PRGO detta la disciplina specifica per tali ambiti al fine di qualificare dal punto di vista antisismico gli immobili e le infrastrutture di cui al precedente comma. L'obiettivo da perseguire

con il PRGO è quello di qualificare sismicamente gli immobili e le infrastrutture considerate strategiche in modo tale da garantire la minima efficienza necessaria ad assolvere le normali funzioni a cui gli stessi sono deputati. Il PRGO, al fine di raggiungere tali obiettivi, potrà anche prevedere meccanismi premiali e compensativi.

### **CAPO III – INQUINAMENTO ATMOSFERICO, ELETTROMAGNETICO, ACUSTICO E LUMINOSO**

#### **ART. 48 - Inquinamento atmosferico**

1. Il miglioramento delle qualità dell'aria, con riferimento ai limiti e obiettivi fissati dalla legislazione vigente in materia, dovrà essere perseguito dall'Amministrazione Comunale attraverso strumenti e regolamenti di settore, che favoriscano limitazioni e compensazioni delle emissioni inquinanti in atmosfera, quali:

- individuazione di "ambiti industriali" idonei al nuovo insediamento o al trasferimento, delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti;
- introduzione di norme che incentivano l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili per le nuove costruzioni.

#### **ART. 49 - Inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale**

1. Il PRGS, nel rispetto del piano comunale di classificazione, approvato con D.C.C. n. 15 del 23 marzo 2007, persegue l'obiettivo di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica, dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

2. Il Piano Comunale di classificazione acustica, redatto in conformità della Legge Regionale 6 giugno 2002, n. 8, ha suddiviso il territorio comunale in n 6 zone acustiche identificate in base alle destinazioni d'uso e delle infrastrutture, alla situazione topografica e agli indicatori di valutazione delle attività antropiche.

3. Il piano disciplina i requisiti acustici passivi degli edifici, stabilisce quando è necessaria la valutazione previsionale del clima acustico e le opere soggette a valutazione di impatto acustico.

#### **ART. 50 - Inquinamento elettromagnetico - disciplina delle aree sensibili**

1. Le strutture per telefonia o S.R.B. possono essere collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e nel territorio agricolo ove compatibili. I criteri localizzativi devono comunque tenere conto delle prescrizioni e delle incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre impatti sul territorio. Il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti e la delocalizzazione di siti che producono emissione di onde elettromagnetiche con tensione nominale superiore a 20 kV, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area.

2. Gli impianti radioelettrici devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità

del segnale.

3. Al fine di attuare quanto espresso al comma precedente, 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.
4. 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.
5. Il PRGO deve individuare e perimetrare le aree sensibili nel rispetto di quanto disposto dal presente articolo.

#### **ART. 51 - Inquinamento luminoso e risparmio energetico**

1. Al fine di contenere l'installazione sul territorio comunale di impianti di illuminazione esterna pubblici e privati carenti dei requisiti antinquinamento e ridotto consumo sui nuovi impianti si applica quanto previsto dalla L.R. 28 febbraio 2005 n. 20 e successivo Regolamento di attuazione.

#### **ART. 52 - Norma di raccordo con gli aspetti geologici e idraulici**

1. Per la normativa sugli aspetti relativi agli ambiti di pericolosità geologica, geomorfologica ed idraulica si rinvia alle relative Norme Tecniche di Attuazione. Detta normativa ha effetto prevalente sulle altre.

#### **ART. 53 - Norme transitorie e finali**

1. Le misure di salvaguardia entrano in vigore al momento della adozione del PRGS (data di pubblicazione sul BUR Umbria).
2. Per gli edifici le cui destinazioni d'uso siano contrastanti con le previsioni di Piano, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRGS, nonché eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di SUC.
3. Fino all'adozione del nuovo PRGO sono confermati gli usi, gli indici e gli altri parametri urbanistici ed edilizi disposti dal PRGO vigente, ove non in contrasto con le previsioni del PRGS adottato.
4. Sono fatte salvi gli incrementi e le premialità disposte da leggi statali o regionali.
5. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione del PRGS.
6. I titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del PRG mantengono la loro validità, anche in caso di contrasto con il PRGS medesimo, a condizione che i lavori assentiti abbiano avuto inizio e che gli stessi vengano ultimati entro i termini di

efficacia dei rispettivi titoli abilitativi.

7. Le misure di salvaguardia decadono se entro i tre anni successivi non si perviene all'approvazione efficace del PRGS e dunque torna a rivivere la normativa previgente.

## ALLEGATI

### ALLEGATO I - CRITERI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PRG OPERATIVO

#### SISTEMA URBANO

##### **ART. 01 - Obiettivi generali**

1. Costituiscono obiettivi strategici specifici del PRGS e criteri per il PRGO:

- il contenimento delle previsioni di espansione, in modo da non incrementare irragionevolmente l'occupazione *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;
- 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;
- 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. 02 - Criteri di perequazione urbanistica, compensazioni e premialità**

1. Il PRG assume l'obiettivo di promuovere forme di perequazione, premialità e compensazione tra i proprietari delle aree interessate da previsioni di trasformazione, ai fini del perseguitamento di un'equa distribuzione dei diritti edificatori. Tutte le zone insediabili in cui si articola il PRG sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione, in linea con i principi e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, Titolo II, Capo V, e l'attuazione avviene secondo le modalità dettagliate nel PRG Parte operativa in base al disposto dall'art. 40 c. 2 L.R. 1/2015. Laddove tale istituto non possa essere applicato a causa della necessità di conseguire obiettivi di interesse pubblico generale è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati

mediante il trasferimento in altre aree edificabili secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari e sulla base delle modalità fissate dal PRG Parte operativa.

2. La perequazione urbanistica si applica alle aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRGO sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Essa si realizza mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali senza ricorso all'esproprio.

3. La premialità è finalizzata ad incentivare l'assunzione, da parte dei soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di quantità edificatorie di incremento oltre a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi volti a migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, rispetto a quanto previsto da disposizioni statali e regionali.

4. La compensazione consiste nell'attribuzione da parte del Comune di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti restrittivi dei diritti reali disposti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, previste dal PRG. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione quelle previste dal comma 2 dell'art. 39 della L.R. 1/2015.

5. I diritti di un'area possono essere oggetto di trasferimento in altra area, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima come dotazione territoriale. Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il PRG PS riconosce una possibilità edificatoria composta, anche da componenti di carattere premiale, perseguitando gli obiettivi di cui al comma 2 art. 38 L.R. 1/2015.

6. Allo scopo di perseguire gli obiettivi di interesse pubblico e di qualità del PRGS, il PRGO potrà assoggettare le aree di trasformazione urbanistica alla seguente ripartizione:

- un'area privata, articolata in una porzione destinata alla concentrazione della capacità edificatoria riconosciuta dal PRGO e una porzione permeabile o di verde pubblico per garantire la qualità ecologico-ambientale dei nuovi interventi;
- un'area destinata alle dotazioni territoriali, comprensiva della quota dovuta per legge come standard urbanistico, i suoli costituenti la quale vengono ceduti all'Amministrazione comunale a titolo gratuito. Essa comprende anche i suoli destinati a interventi di edilizia residenziale sociale.

7. La contribuzione alle dotazioni territoriali avviene di norma nella forma della cessione di suoli (perequazione fondiaria). È demandata al PRGO la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, la contribuzione sotto forma di suoli potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (perequazione integrata).

È altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di PRGO, trasformare le capacità edificatorie destinate all'edilizia sociale privata in edilizia di libero mercato. A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere o servizi, con particolare riferimento agli obiettivi fissati per le situazioni urbane interessate.

8. Per assicurare il principio di equità tra i titolari della proprietà e di collaborazione con la Pubblica Amministrazione in attuazione delle scelte di pianificazione, il PRGS riconosce la possibilità della cessione al Comune senza condizioni, oneri o indennizzi della parte dell'area del comparto, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale; tale cessione è perequata consentendo che l'equivalente SUC realizzabile in applicazione dell'IUT, venga trasferita nella restante parte dell'area.
9. Il PRGO, in applicazione dei commi precedenti e di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, può agire sui valori degli indici di edificabilità in termini di premialità e/o ai fini compensativi.
10. L'eventuale attuazione delle condizioni di cui ai commi precedenti è garantita da una convenzione sottoscritta tra i titolari della proprietà e l'Amministrazione comunale; a tal fine il PRGO definisce gli schemi convenzionali necessari per l'applicazione della procedura di perequazione urbanistica.
11. Il PRGO può, per i compatti di attuazione, definire schede progetto aventi valore di indirizzo per l'attuazione diretta ovvero per la formazione dei piani attuativi, composte da elementi normativi e schemi grafici relativamente alle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale ed aree edificabili nonché alle tipologie edilizie, agli allineamenti, alle superfici coperte, agli spazi liberi, alla sagoma di massimo ingombro.
12. Il PRGO può riconoscere specifiche condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si impegnano ad attuare le seguenti azioni, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015:
  - ripristinare, realizzare e riqualificare spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
  - eliminare i detrattori ambientali e paesaggistici;
  - favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
  - favorire l'edilizia sociale;
  - realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana.
13. In applicazione di quanto previsto in materia di compensazione dalla L.R. 1/2015, il PRGO può prevedere l'utilizzazione delle quantità edificatorie derivanti da compensazione in base al disposto del comma 2 art. 40 L.R. 1/2015.

14. Le quantità edificatorie attribuite attraverso l'applicazione degli strumenti di cui sopra sono iscritte nel "Registro delle quantità edificatorie" per quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 1/2015.

I valori delle compensazioni e delle premialità vengono definiti sulla base di perizie tecnico - estimative e sono deliberate dal Comune nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 L.R. 1/2015.

15. Le premialità e le compensazioni conseguenti all'applicazione della presente norma, in termini di aree e di quantità edificatorie, possono incrementare le previsioni del PRG di non oltre il trenta per cento di quanto consentito dall'art. 95 c. 3 L.R. 1/2015.

## **SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE**

### **ART. 03 – Insediamenti ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015**

1. Il PRGO, nel rispetto del PRGS nonché del Dimensionamento dello stesso, dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse, le distanze, le caratteristiche tipologiche etc., necessarie all'attuazione di detti insediamenti, assegnando ad esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi, definendo le norme tecniche d'attuazione nel rispetto delle presenti norme, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime.

2. Il PRGO definirà per ciascuna zona i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici. E' fissato in ogni caso fin d'ora il limite massimo di 9,50 m per l'altezza.

### **ART. 04 – Aree agricole periurbane**

1. Le aree agricole periurbane 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 culturali 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 queste aree il PRGS 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.

## ALLEGATO II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI

### **Art. 01 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1).**

1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione.

2. 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 direttive 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-igrofili o da sistemi vegetazionali lineari (vegetazione ripariale, siepi di confine, pioppetti 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 componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccati ed edicole, i viali alberati, la rete viaria storica, il reticolto idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

3. Gli obiettivi dell'UdP 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 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;

4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario di pianura 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 Deruta attraverso un maggior equipaggiamento ambientale e vegetazionale degli Ambiti di nuova espansione ed una riqualificazione di quello dei Tessuti consolidati da ristrutturare.

**Art. 02 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta (UdP2).**

1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione

2. 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 anticrinali 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 reticolo 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 el 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 agritouristica e sia alla residenza rurale, con nuove costruzioni di annessi e impianti agricoli realizzate in relazione ai processi di trasformazione dell'attività agricola, ed e' 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 e' caratterizzato dalla presenza del seminativo semplice, con sistemazioni prevalente 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 componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli

edifici rurali tipici quali molini essiccati ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

### 3. Gli obiettivi dell'UdP sono:

- La 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;

### 4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario attraverso una sua riambientazione che, nella considerazione delle logiche economiche che le presiedono, sappia reintrodurre elementi di qualita' sia nella loro immagine paesaggistica sia nella loro condizione ecologica.
- Il 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.
- La 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.

## **Art. 03 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3).**

1. 1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio alto collinare in conservazione
2. 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 geormofologicamente dal sistema di anticrinali 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 reticolo 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 componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccati ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

### **3. Gli obiettivi dell'UdP 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 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 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;

4. 4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La 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 flogistico e vegetazionale.

#### **Art. 04 – Crinali**

1.Oltre a quanto già disposto all'art. 30 sono da tutelare 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.

### **ALLEGATO III - TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Tabella di Sintesi del Dimensionamento della Variante PRGS Comune di Deruta ex art. 95 comma 3 della LR 1/2015 e DGR 598 del 2015 lett. G punto 1

PRG vigente al 13/11/1997	mq	PRGS Vigente	mq	PRGS Variante	mq		mq	%
Insediamenti vigenti	2.550.827	Insediamenti vigenti	4.648.789	Insediamenti riconfermati al netto delle infrastrutture territoriali	4.471.060			
Massimo incremento possibili 10%	255.082,70	Superficie a destinazione residenziale sottratte compensabili	54.781	Zauni Prevalentemente residenziali (individuate per compensazione)	47.333			
TOTALE	2.805.910	Rettifiche per sottrazione (superficie compensabile)	629	Rettifiche errori insediamenti esistenti (individuate per compensazione)	4.759			
Il PRGS vigente approvato successivamente al 13/11/1997 contiene previsioni che eccedono il limite del 10% previsto dall'art. 95 comma 3 della LR 1/2015. La Variante al PRGS non può incrementare la sua superficie territoriale, ma può confermare le previsioni e compensare gli insediamenti già previsti.		<b>TOTALE Superficie a destinazione residenziale compensabili</b>	<b>55.410</b>	<b>TOTALE Zauni e rettifiche (residenziali)</b>	<b>52.092</b>	<b>TOTALE Superficie a destinazione residenziale differenziale a disposizione del comune non localizzata nel PRGS</b>	<b>3.318</b>	
		Superficie per attrezzature sottratte compensabili	16.518	Zauni Attrezzature (individuate per compensazione)	10.528			
				Rettifiche errori attrezzature (individuate per compensazione)	3.114			
		<b>TOTALE Superficie per attrezzature compensabili</b>	<b>16.518</b>	<b>TOTALE Zauni e rettifiche (attrezzature)</b>	<b>13.642</b>	<b>TOTALE Superficie per attrezzature differenziale a disposizione del comune non localizzata nel PRGS</b>	<b>2.876</b>	
				Insediamenti ex art. 21 c.1 lett. d) LR 1/2015	138.014			
				Insediamenti ex art. 21 c.1 lett. e) LR 1/2015	4.333.046			
				Rettifiche grafiche	7.873			
				Zauni (residenziali e attrezzature)	57.861			
				Insediamenti urbanizzati ed urbanizzabili variante al netto delle infrastrutture territoriali	4.536.794	4.536.779		
				Infrastrutture territoriali	105.801			
		<b>Insediamenti urbanizzati ed urbanizzabili vigenti (macroaree)</b>	<b>4.648.789</b>	<b>Insediamenti urbanizzati ed urbanizzabili variante con infrastrutture</b>	<b>4.642.595</b>	<b>Incidenza della Variante rispetto al PRGS vigente</b>	<b>1.414</b>	
						<b>TOTALE Superficie residua</b>	<b>6.194</b>	

**ALLEGATO IV - BENI CENSITI EX ART. 89 CO. 4 LR 1/2015**

Elenco dei fabbricati, relative categorie e interventi ammessi				
<b>Edificio</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Categoria</b>	<b>Interventi Ammessi</b>
1	3	5	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
2	42	174, 338	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
3	38	3	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
4	37	25	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
5	34	24	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
6	34	26	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
7	32	28	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
8	30	553	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
9	28	115	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
10	27	88	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
11	27	550	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
12	21	381	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13A	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13B	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13C	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
14	35	43	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
15	2	206	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
16	34	38	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
17	18	245	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
18	18	36	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
19	18	130	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
20	10	34	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
21	10	603	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
22	18	62	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
23	19	1	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
24	10	27	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007

## ALLEGATO V - BENI VINCOLATI EX D.LGS 42/2004

- 1 Palazzo del Buon Tromboni - Foglio 33, particella 23 - Castelleone;
- 2 Fabbricato colonico denominato "La Fontana - Foglio 40, particella 87 - Casalina;
- 3 Chiesa parrocchiale di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella C, sub. 1 (attualmente censita al Foglio 1 particella 2042, sub. 1) - S. Nicolò di Celle;
- 4 Campanile della chiesa parrocchiale di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella C, sub. 1 (attualmente censita al Foglio 1 particella 2042, sub. 1) - S. Nicolò di Celle;
- 5 Casello ferroviario e corte . Foglio 8, particella 53 - Catasto Terreni – S. Angelo di Celle;
- 6 Forno al servizio del casello ferroviario Foglio 8, particella 115 - Catasto Fabbricati -. Al Catasto Terreni fa parte della particella 53 . S. Angelo di Celle;
- 7 Terreno e pozzo al servizio del casello ferroviario Foglio 8, particelle 52 - Catasto Terreni – S. Angelo di Celle;
- 8 Forno a servizio del casello - Foglio 2, particella 100 - Catasto Fabbricati - S Nicolò di Celle;
- 9 Forno a servizio del casello - Foglio 2, particella 100 - Catasto Fabbricati – S. Nicolò di Celle;
- 10 Fabbricato rurale denominato "La Barca" - Foglio 10, particella 27, sub. 1 e 2 (per la parte antica) - Deruta;
- 11 Castello di Casalina - Foglio 37, particella 111, sub. 3, particelle 112, 113, 138, 165 sub. 1, particella B sub. 1 - Casalina
- 12 Ex asilo infantile e locali annessi di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella 2014 - Catasto Terreni - . Nicolò di Celle;
- 13 Essiccatoi di Casalina - Foglio 37, particella 539, sub. 1-2-3 e 4 – Catasto Fabbricati - Casalina;
- 14 Ex Convento di San Francesco – Attuale Museo della ceramica - Foglio 21, particella 123 - Deruta;
- 15 Area ove sono presenti resti di una Villa Romana - Foglio 14, particelle 4/ parte e 11/parte – loc. Perugia Vecchia;
- 16 Palazzo Campana- Foglio 21, particella 181, sub. 1-2-3 . Deruta, via Vitalini.

## ALLEGATO VI – NORME DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

### AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA

1. Il PRG Parte strutturale, nella Carta dello zoning geologico tecnico (Elaborati n. 5a e b), individua le aree interessate da pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica e le suddivide in:
  - 1) Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe:
    - a) le aree individuate dal PAI dell'Autorità di Bacino del Tevere come a rischio idrogeologico elevato (R3);
    - b) le frane attive, quiescenti e presunte individuate dal PAI dell'autorità di Bacino del Tevere dal progetto IFFI, dal PGR 2008 e quelle individuate nella presente variante;
    - c) le aree esondabili ricadenti nelle fasce A ( $Tr= 50$ ) e B ( $Tr= 200$ ) del PAI per il reticolo principale del fiume Tevere;
    - d) Le aree di rispetto delle captazioni idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006.
  - 2) Aree a media pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità condizionata. Rientrano in tale classe le frane inattive del PAI e le aree esposte al rischio di frana o in erosione individuate dal PAI, dal progetto IFFI e dai rilevamenti di campagna (PRG). Inoltre rientrano in questa classe le aree con acquiferi alluvionali di interesse regionali derivanti dalla tavola 45 della L.R. 27/2000.
  - 3) Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree esondabili ricadenti in fascia C del PAI per il reticolo principale (Fiume Tevere).

#### 1) **Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

Nelle zone ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica gli interventi sia di nuove edificazioni, laddove possibili, che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati.

1a) Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 commi 2 del piano di assetto idrogeologico – primo aggiornamento – e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art 15 delle Norme tecniche di attuazione del

PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Primo aggiornamento.

1b) In queste aree i progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

- a. Indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
- b. Analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
- c. Analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente;
- d. Analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto;
- e. Non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%;
- f. Sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- g. Sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RU, AM, BA, D.

In questi ambiti l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso ed alla dimostrazione dell'efficacia di tali interventi a seguito del consolidamento dovrà basarsi su un dettagliato studio geologico geomorfologico e idrogeologico comprendente:

- Il rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- La definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con

- l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- Il campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- L'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con o senza sovraccarichi;
- La proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisti.

L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento. I titolari della proprietà delle aree di cui al punto 1b) comma a., devono provvedere alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la regimazione delle acque meteoriche di ruscellamento di superficie.

1c) Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr=50 anni) e B (Tr=200) del PAI reticolo secondario Torrente Puglia, si applica quanto riportato all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento – approvato con DPCM 10/04/2013 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e alla DGR n. 447/08 e ss.mm.ii.;

1d) nelle aree di rispetto delle captazioni delle risorse idropotabili ad uso pubblico ai sensi del D.Lgs 152/2006 è vietata:

- a. Ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.
- b. Sono inoltre vietati:
  - La lavorazione, nonché l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
  - La dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - L'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
  - Lo spandimento di concimi chimici, fertilizzati e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture

compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;

- Il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto di perdite dello stoccaggio e distribuzione;
- La dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- La dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- L'individuazione di aree cimiteriali;
- L'infossamento di carcasse di animali;
- Apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- La realizzazione di invasi e laghetti a fossa che portino all'emergenza della falda;
- 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 qual-quantitative della risorsa idrica;
- Gestione dei rifiuti;
- Pozzi perdenti.

- c. 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 D.Lgs. 152/2006. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.
- d. Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento ad uso potabile, le relative aree di rispetto dovranno essere individuate sulla base di

studi geologici ed idrogeologici atti ad accettare 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. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 ml.. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati criteri costruttivi atti ad evitare la contaminazione della falda oggetto di emungimento da possibili inquinanti idrogeologici dalla superficie.

- e. 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 accettare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006.
- f. In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda.

## 2) **Aree a media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico**

Nelle zone a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica gli interventi sia di nuove edificazioni, laddove possibili, che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati.

- I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e idrogeologico comprendente un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidensi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:
  - Indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
  - Analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche

- dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
- Analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente;
  - Analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
- Nelle aree interessate da frane inattive e/o stabilizzate e nelle aree esposte a rischio di frana o in erosione dal PAI, Progetto IFFI e dagli studi dell'attuale variante al PRG, 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.
- Nelle aree con acquiferi alluvionali di interesse regionale derivanti dalla tavola 45 della LR 27/2000 è necessaria l'adozione di accorgimenti tecnici volti a perseguire gli obiettivi di qualità delle acque superficiali e sotterranee individuati dall'art. 73 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 1171/2007. In tutto il territorio rurale e nel caso di insediamenti non allacciabili ad una rete di pubbliche fognature recapitanti ad un depuratore, la costruzione di edifici abitativi o il recupero ad uso abitativo di edifici preesistenti, sarà subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità

locale del suolo e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali di inquinamento delle acque sotterranee e del suolo. Escluse le zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile esistenti come definite dall'art. 94, c. 4, del D.Lgs. 152/2006, gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilabili alle domestiche all'interno di corpi idrici superficiali, come definiti dall'art. 2 comma m) della DGR n. 1171/2007 e al suolo, potranno essere effettuati dopo preventiva depurazione che garantisca l'abbattimento entro i termini di legge degli inquinanti biologici (BOD5, COD, Ntot, Porg, ecc.). In particolare l'autorizzazione allo smaltimento in corpi idrici superficiali e al suolo dopo depurazione dovrà sottostare ad una attenta analisi da parte di un tecnico abilitato che individui le condizioni geologiche e idrogeologiche del sito (individuazione di un corpo ricettore, profondità della falda freatica, permeabilità dei terreni nei primi due-tre metri a partire dal piano campagna) e ne dimostri la fattibilità nel rispetto della normativa vigente in materia di salvaguardia e tutela delle acque dall'inquinamento. Il sistema depurativo dovrà consentire le necessarie opere di pulizia periodica e manutenzione, il ciclo di depurazione dovrà essere del tipo trattamento primario in fossa Imhoff, secondario in filtro percolatore aerobico o similare per le acque scaricate in corpo idrico superficiale, con l'aggiunta di un trattamento terziario in trincea drenante per l'acqua dispersa al suolo al fine di restituire, in uscita, un acqua con i parametri specifici stabilmente nei limiti prescritti dalla tabella 6 della DGR n. 1171/2007.

In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda.

### **3) Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

Gli interventi proposti in queste zone dovranno, nel rispetto della normativa vigente, essere supportati da un'indagine geologica volta a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e la profondità del livello di falda. In queste zone dovranno comunque essere previsti idonei sistemi di regimazione ed allontanamento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale al fine di evitare che la loro azione, nel tempo, possa provocare lo scadimento delle caratteristiche fisiche e meccaniche dei litotipi fondali.

Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C ( $Tr=500$  anni) si applica quanto riportato all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento- adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con delibera n. 125 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e alla DGR n. 447/08.

## AREE A PERICOLOSITA' SISMICA

Il territorio comunale ricade, sulla base della deliberazione della Giunta Regionale del 18 settembre 2012, n. 1111 (Aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), tra quelli in zona sismica 2. In base alle cartografie prodotte dalla regione Umbria, equivalenti al livello 1 di approfondimento (Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica) degli "Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica", ai sensi della DGR n. 377/2010 è necessario che la parte operativa del PRG debba essere corredata nelle aree urbanizzate soggette a trasformazioni urbanistica e da urbanizzare, da indagini di livello 2 di approfondimento (almeno per gli aspetti conoscitivi) nelle aree suscettibili di amplificazione e nelle aree suscettibili di instabilità di versante, di liquefazioni, di addensamenti e cedimenti differenziali, di deformazioni del suolo per faglie attive e capaci note da letteratura o a seguito di specifici studi settoriali;

- Gli strumenti attuativi, ad esclusione delle zone agricole, devono essere sempre corredati da indagini di livello 3 di approfondimento qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera;
- È sempre necessario eseguire indagini di livello 3 di approfondimento sulle aree destinate ad ospitare edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti in caso di collasso così come definiti nella DGR n. 1700 del 9 novembre 2003;
- I costi delle indagini di cui sopra per gli strumenti attuativi e per gli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti, nonché per gli interventi diretti, sono a carico del soggetto attuatore.

## **ALLEGATO VII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AI CORSI D'ACQUA MINORI**

1. Nelle aree inondabili individuate dallo studio idraulico sui corsi d'acqua minori l'attuazione degli interventi sarà disciplinata dalle seguenti norme:
  - Nelle aree classificate di inondazione per Tr. 50 anni si applica la disciplina di cui all'art. 28, delle NTA del P.A.I.;
  - Nelle aree classificate di inondazione per Tr. 200 anni e per le aree di inondazione indiretta e marginale, si applica la disciplina di cui all'art. 29, delle NTA del P.A.I.;
2. Per le aree di cui al precedente comma 1, si applica inoltre la disciplina di cui agli articoli 46 e 47 delle N.T.A. del P.A.I.;
3. Nelle aree inondabili di cui sopra, già classificate edificabili dallo strumento urbanistico vigente alla data del 18 luglio 2012 (primo aggiornamento P.A.I.), e confermate dalla presente Variante, l'attuazione delle previsioni sarà subordinata al parere preventivo dell'autorità competente alla tutela del vincolo, sulla base di uno specifico e dettagliato studio idraulico finalizzato anche alla messa in sicurezza dell'area d'intervento. In caso di parere negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area con le modalità di cui all'art. 9, capo IV, titolo I, delle presenti N.T.A.

**ALLEGATO VIII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AL  
"RISCHIO INVASI"**

Nelle aree a rischio di inondazione per cedimento da sbarramenti di ritenuta, di cui all'elaborato "RISCHIO INVASI", allegato al P.R.G. parte strutturale, gli interventi qualora siano rilevanti ai fini del rischio, saranno subordinati al parere preventivo dell'autorità competente in materia idraulica, da esprimere sulla base di uno specifico e dettagliato studio idraulico finalizzato anche alla messa in sicurezza dell'area d'intervento. In caso di parere negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area con le modalità di cui all'art. 9, capo IV, titolo I, delle presenti N.T.A.

Gruppo di lavoro:

Studio Associato OSA  
Arch. Bruno Mario Broccolo  
Ing. I Matteo Bugiantella  
Arch. Valerio Marino  
Arch. Maria Rosaria Vitiello

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	\SERVER\Dropbox\lav\225 Deruta\PRGS\NTA\225 NTA Deruta R13	
Page number:	57	
Tag:	Deruta, NTA, Variante	
Prodotto da:	BMB	13/10/16
Viewed by:	BMB	13/10/16
Approved by:	BMB	21/10/16
Delivery to:	Comune di Deruta - Responsabile Area Tecnica - Geom. Vairo Verbena	
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 1 copie)	

Firme e timbri



BRUNO MARIO BROCCOLO  
762  
DERUTA PROVINCIA DI PERUGIA