

COMUNE DI MARSCIANO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE STRUTTURALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
VARIANTE**

**APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 80 DEL 21.12.2012**

Discoc:documenti/PRG2006

INDICE

<u>TITOLO I.....</u>	<u>3</u>
<u>DISPOSIZIONI GENERALI.....</u>	<u>3</u>
<u>TITOLO II.....</u>	<u>34</u>
<u>TITOLO III.....</u>	<u>59</u>
<u>AZIONI STRATEGICHE PER IL TERRITORIO. INDIRIZZI, LIMITI E CITERI ATTUATIVI PER LA PARTE OPERATIVA DEL PRG.....</u>	<u>59</u>
<u>TITOLO IV.....</u>	<u>91</u>
<u>TITOLO V.....</u>	<u>95</u>
<u>TITOLO VII.....</u>	<u>120</u>
<u>IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – DISPOSIZIONI FINALI.....</u>	<u>120</u>
Art. 70 Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.....	122
Art. 71 Inquinamento luminoso.....	122
<u>TITOLO VII.....</u>	<u>123</u>
<u>IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – DISPOSIZIONI FINALI.....</u>	<u>123</u>
<u>CAPO I.....</u>	<u>123</u>
<u>DIMENSIONAMENTO.....</u>	<u>123</u>
Art. 72 Dimensionamento delle aree	123
<u>CAPO II.....</u>	<u>123</u>
<u>DISPOSIZIONI FINALI.....</u>	<u>123</u>
Art. 73 Validità dello studio geologico	123
Art. 74 Validità della norma più restrittiva.....	123

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I CARATTERI ED OBIETTIVI

Art. 1 Caratteri, obiettivi e strategie del PRG per il governo del territorio.

1. Il PRG è lo strumento con il quale il Comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'art. 8 della LR 11/05, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del proprio territorio definendone assetti di tutela e sviluppo strutturali ed operativi.
2. Ai sensi dell'art. 2 della LR 11/05, il PRG del Comune di Marsciano è composto:
 - a. da una Parte Strutturale che, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata regionale e provinciale e tenendo conto delle relazioni con i territori dei comuni contermini, nonché delle linee guida del Documento Programmatico e degli indirizzi derivanti dalla Conferenza di Copianificazione, definisce le strategie per il governo del territorio provvedendo a:
 - identificare le componenti strutturali del territorio;
 - articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
 - configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane territoriali tramite scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilità delle azioni di piano;
 - indicare l'insieme delle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;
 - individuare le macroaree sulle quali concentrare le azioni strategiche per il governo del territorio comunale (parti urbane consolidate e aree extraurbane) rinviando alla Parte Operativa il compito di conformare i diritti edificatori dei suoli.
 - stabilire i principali indirizzi, limiti e criteri per l'attuazione della Parte Operativa del PRG.
 - b. da una Parte Operativa, che:
 - individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG ;
 - individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche nella , nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.
 - disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG.
3. Il P.R.G. del Comune di Marsciano si prefigge i seguenti obiettivi:
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare la realizzazione di una moderna immagine urbana, intesa come valore sociale, culturale ed economico a partire soprattutto dal patrimonio edilizio esistente sia storico che non, in quanto risorsa economica di grande valore strategico;
 - tutelare i valori produttivi, paesaggistici ed ecologici del territorio, nello spirito di costruire un equilibrato sviluppo tra ambiente naturale ed ambiente antropico;
 - tutelare e valorizzare le risorse paesaggistico-ambientali del territorio comunale così come individuate dalla pianificazione paesistica provinciale e nazionale;

- mantenere l'organizzazione policentrica del comune assicurando ad ogni centro un appropriato livello di servizi ed essenziali spazi comuni, nel rispetto del ruolo e delle vocazioni storicamente ricoperte da ciascun centro;
- incentivare trasformazioni urbanistiche ecosostenibili al fine di limitare il consumo di suolo anche attivando politiche di coopianificazione con i Comuni della stessa Unità di Copianificazione e al fine di concentrare nel territorio quelle attività ed infrastrutture che per loro caratteristica assumono valore strategico di scala sovracomunale;
- favorire l'integrazione funzionale delle destinazioni d'uso (residenza, terziario, attività produttive, servizi), con riguardo alla reciproca compatibilità, sia nella città consolidata che nelle zone di espansione, nonché negli ambiti designati dello spazio rurale;
- consolidare e sostenere le attività produttive esistenti, in particolare quelle connesse alla lavorazione delle terre, alla agricoltura ed all'artigianato;
- incentivare il sistema produttivo turistico nel rispetto delle peculiarità storico-architettoniche e paesistiche del territorio comunale con particolare riferimento al territorio rurale ed al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- migliorare e qualificare il sistema commerciale a distributivo, puntando soprattutto sulle produzioni artigianali e su strutture commerciali di qualità;
- potenziare il sistema delle attrezzature pubbliche sia culturali che ricreative-sportive (musei, biblioteche, piscine, parchi..), al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti e di creare nuove opportunità di sviluppo economico (centro espositivo polifunzionale, centro di ricerca applicata nel settore del laterizio e delle terre lavorate, centro turistico sportivo,...).

Art. 2 Campo di applicazione e principi informatori del PRG

1. In conformità a quanto disposto dalla LR 11/05, le presenti norme costituiscono l'apparato disciplinare della Parte Strutturale del PRG del Comune di Marsciano.
2. Le disposizioni contenute nella del PRG hanno efficacia, nei limiti di cui alle presenti norme sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni ed hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.
3. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie il PRG Parte Strutturale definisce esclusivamente gli ambiti di salvaguardia (corridoi infrastrutturali) proporzionati all'interesse dell'infrastruttura all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato relativo al progetto definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori eventualmente presenti all'interno di detti ambiti, anche configurati attraverso la Parte Operativa del PRG, sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale tra quelle sulle quali il PRG ha stabilito di applicare i principi di compensazione di cui all'art. 30 della LR 11/05 (aree agricole per nuovi insediamenti).
4. Il PRG si applica alla totalità del territorio comunale ed è lo strumento con il quale il Comune definisce le strategie per il governo del proprio territorio in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale regionale e provinciale con particolare riferimento al PUT ed al PTCP oltre che agli strumenti sovraordinati di carattere settoriale.
5. Nel PRG Parte Strutturale convergono:

- a) gli elementi di programmazione e pianificazione comunale atti a garantire e perseguire la compatibilità delle scelte urbanistiche con la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche e storico culturali previste dal PTCP;
 - b) le **azioni strategiche** da attivare per perseguire l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio, prescindendo dall'attribuzione dei diritti edificatori la cui conformazione è demandata alla Parte Operativa del Piano;
 - c) l'identificazione delle componenti strutturali e caratterizzanti il territorio comunale intese quali invarianti dei luoghi, oggetto di tutela e valorizzazione (**azioni di conservazione e valorizzazione**);
 - d) l'identificazione degli ambiti della città e dei tessuti consolidati (**azioni di consolidamento e riqualificazione**);
 - e) l'identificazione degli ambiti di trasformazione ove è promossa e privilegiata l'applicazione dei meccanismi della perequazione, della compensazione e della copianificazione (**azioni di trasformazione**);
6. Il PRG Parte Strutturale restituisce l'idea complessiva e condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, attraverso un disegno i cui contenuti non mirano a configurare l'assetto di diritti edificatori, ma linee strategiche per il perseguimento della qualità del governo del territorio nel rispetto dei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata; demanda alla Parte Operativa il compito di disciplinare e configurare l'insieme dei provvedimenti urbanistici atti a costruire nel dettaglio l'assetto della città e del territorio nel rispetto degli scenari prefigurati.
7. Il PRG Parte Strutturale stabilisce le linee di indirizzo per la Parte Operativa fissando limiti e criteri per l'attuazione delle azioni da esso previste

Art. 3 Contenuti del PRG

1. Ai sensi dell'art. 3 della LR 11/05 e nel rispetto del PTCP della Provincia di Perugia, il PRG Parte Strutturale identifica:
 - a. gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurano il rispetto della biodiversità, in coerenza con quanto stabilito dalla DGR 30/11/2005, n. 2003- Approvazione del Progetto di Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), e dagli artt. 9 e 10 L.R. 27/2000 come sostituiti dalla L.R. 11/2005;
 - b. le aree instabili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nel rispetto delle indicazioni fornite con lo Studio Geologico del Piano, e in conformità ai limiti stabiliti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).
 - c. le aree agricole e di particolare interesse agricolo, nonché le aree boscate, con riferimento alle singole normative di settore;
 - d. gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'art. 29 della LR 27/2000; i beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, nonché gli

edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico-architettonico e culturale di cui all'art. 33 della LR 11/05;

- e. gli insediamenti esistenti non aventi caratteristiche di cui al precedente punto d);
- f. le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

2. Il PRG Parte Strutturale illustra:

- a. l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio posta a base del Piano, tramite azioni di tutela-valorizzazione, riqualificazione o trasformazione coerenti con le caratteristiche delle componenti strutturali di cui al comma precedente, sia in ambito extraurbano (*spazio rurale*) che in ambito urbano (*spazio urbano*);
- b. il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali esistenti e di progetto quantificando queste ultime in rapporto alle situazioni attuali e potenziali nonché ai limiti ed alle indicazioni stabilite dal PTCP;
- c. le azioni strategiche di pianificazione relative allo *spazio rurale* improntando le stesse agli obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed antropiche e del paesaggio nonché a quelli di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni di degrado;
- d. le azioni strategiche di pianificazione relative dello *spazio urbano* articolando le stesse in azioni di conservazione- valorizzazione, consolidamento e riqualificazione dell'esistente e di trasformazione delle aree per nuovi insediamenti la cui definizione urbanistica e disciplina è affidata alla Parte Operativa del PRG;

3. In particolare, il PRG , in coerenza con il PTCP, detta gli indirizzi relativi ai criteri e ai modi di intervento sulle componenti strutturali del territorio in funzione della loro appartenenza ai Sistemi Paesaggistici ed Unità di Paesaggio, dallo stesso identificati come porzioni del territorio comunale aventi caratteristiche naturali, morfologiche, idrografiche vegetazionali , antropiche, insediative e degli usi del suolo omogenee, cioè tali da rendere a ciascuna porzione, e al tutto, specificità ed identità fortemente riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico.

4. Il PRG stabilisce, anche in riferimento ai Sistemi Paesaggistici ed alle Unità di Paesaggio di cui al precedente comma e rinviando alla Parte Operativa approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali di cui al comma 1 lettere a),b),c),d), e di valorizzazione delle componenti vincolate dal Dlgs 42/2004 di cui al comma 1 lettera d).

5. Il PRG indica, anche con riferimento ai Sistemi Paesaggistici ed alle Unità di Paesaggio, i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere nella disciplina della Parte Operativa circa le componenti strutturali di cui al comma 1 lettere d),e),f).

6. Il PRG Parte Strutturale individua inoltre:

- la struttura urbana minima di cui all'art. 3 comma 3 lettera d) della LR 11/05 definendo gli obiettivi da perseguire in materia di prevenzione antisismica e

demandando alla Parte Operativa o a piani di settore l'adozione di interventi di carattere specifico;

- le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto;
- le aree che, in continuità con l'insediamento esistente, costituiscono zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti urbani stabilendo i criteri cui la Parte Operativa dovrà attenersi nella relativa disciplina urbanistica circa il dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo di dette aree, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire ed i meccanismi perequativi e compensativi da attivare.

7. Non costituiscono variante alla Parte Strutturale del PRG i casi previsti al comma 9 art. 18 della L.R. 11/2005.
8. Il PRG Parte Strutturale fissa i criteri per l'elaborazione di piani e programmi di settore di carattere comunale ed operativo nel caso in cui gli stessi possano incidere sulle componenti strutturali del territorio individuate e disciplinate dallo stesso Piano.
9. Gli elaborati grafici del PRG Parte Strutturale, con i contenuti di cui ai successivi commi 10 e 11, sono costituiti da tre principali famiglie:
 - elaborato restitutivo dello stato di fatto (Tav. 1)
 - elaborati con contenuti di carattere prescrittivo (Tavv. 2,3,4,5,6);
 - elaborati illustrativi del progetto strutturale del PRG (Tavv. A,B)
10. I contenuti degli elaborati grafici del PRG di cui al precedente comma 9, sono i seguenti:

Elaborato restituivo dello stato di fatto

TAV. 1 Rappresentazione dello stato di fatto

Elaborati con contenuti di carattere prescrittivo

TAV. 2 Sistema delle componenti naturali (art. 3 comma 1 lett. a LR 11/05);

TAV. 3 Sistema delle aree instabili e del rischio ambientale (art. 3, comma 1 lett. b LR 11/05)

Tav. 4 Sistema produttivo agrario (art. 3, comma 1, lett. c LR 11/05)

Tav. 5 Sistema degli insediamenti di valore storico-culturale (art. 3, comma 1, lett. d LR 11/05)

Tav. 6 Sistema delle infrastrutture lineari e nodali (art. 3, comma 1, lett. f LR 11/05 prescrittiva limitatamente ai soli elementi che assumono carattere prescrittivo o vincolistico in ragione di normative sovraordinate di settore)

Tavola individuazione aree **Protezione civile**

Tavola **RERU**

11. I contenuti degli elaborati illustrativi del progetto strutturale del PRG, di cui al precedente comma 10, sono i seguenti:

Elaborati illustrativi del progetto strutturale del PRG

Tav. A Azioni strategiche per il territorio comunale (art. 2, commi 1 e 2, punto 4 LR 11/05) articolate in:

- Azioni strategiche per lo sviluppo dello *spazio urbano*, con l'individuazione delle Macroaree delle azioni di conservazione e valorizzazione, consolidamento e riqualificazione, trasformazione (macroaree CUr, Cf, - RUr, RUp – Tur, Tup);
- Azioni strategiche per lo sviluppo dello *spazio rurale*, con l'individuazione delle Macroaree delle azioni di conservazione e valorizzazione e delle azioni di consolidamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti (macroaree MVPR, MRE);
- Azioni strategiche relative al *sistema connettivo infrastrutturale e dei servizi* (macroaree RI – TI - CI);

Tav. B Azioni strategiche per il sistema connettivo ed infrastrutturale urbano e territoriale (art. 2 commi 1 e 2, punto 4 LR 11/05 ; art. 3, comma 1, lett. f LR 11/05), con i seguenti contenuti:

- Sistema della mobilità;
- Azioni strategiche relative a: ambiti a servizio della mobilità intermodale; azioni di riqualificazione infrastrutturale (RI); azioni di trasformazione infrastrutturale (TI) Viabilità di progetto di valenza strategica; corridoi relativi alle nuove viabilità di progetto; struttura urbana minima del capoluogo e dei centri frazionali di cui all'art. 3 comma 3 lettera d) della LR 11/05.

Art. 4 Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale

1. Il P.R.G. consta dei seguenti elaborati:

TAV. 1 Rappresentazione dello stato di fatto

Tav. 1 Nord; Tav. 1 Sud; Tav. 1 Est; Tav. 1 Ovest scala 1:10.000

TAV. 2 Sistema delle componenti naturali

Tav. 2 Nord; Tav. 2 Sud; Tav. 2 Est; Tav. 2 Ovest scala 1:10.000

TAV. 3 Sistema delle aree instabili e del rischio ambientale

Tav. 3 Nord; Tav. 3 Sud; Tav. 3 Est; Tav. 3 Ovest scala 1:10.000

Tav. 4 Sistema produttivo agrario

Tav. 4 Nord; Tav. 4 Sud; Tav. 4 Est; Tav. 4 Ovest scala 1:10.000

Tav. 5 Sistema degli insediamenti di valore storico-culturale

Tav. 5 Nord; Tav. 5 Sud; Tav. 5 Est; Tav. 5 Ovest scala 1:10.000

Tav. 6 Sistema delle infrastrutture lineari e nodali

Tav. 6 Nord; Tav. 6 Sud; Tav. 6 Est; Tav. 6 Ovest scala 1:10.000

Tav. A Azioni strategiche per il territorio comunale

Tav. A Nord; Tav. A Sud; Tav. A Est; Tav. A Ovest scala 1:10.000

Tav. B Azioni strategiche per il sistema connettivo ed infrastrutturale urbano e territoriale

Tav. B Nord; Tav. B Sud; Tav. B Est; Tav. B Ovest scala 1:10.000

- RELAZIONE GENERALE

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- ALLEGATI:

- A. Elenco degli immobili, dei complessi edilizi e delle zone edificate aventi carattere architettonico ed urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica e di aggregazione (Art. 6 Legge regionale 53/74, modificato dall'art. 34 della LR 31/97).
- B. Studio geologico ed idrogeologico e relativa cartografia in scala 1:5.000 e 1:10.000.
- C. Analisi agro-forestale del territorio comunale.

2. Costituiscono inoltre parte integrante delle presenti NTA, in qualità di appendice normativa, gli allegati alle norme del PTCP di seguito indicati:

- Allegato A del PTCP:
“Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano Paesaggistico”;
- Allegato B del PTCP:
“Carta dei giardini storici - Carta di Firenze”;
- Allegato C del PTCP:
“Abachi delle specie vegetali”.

Art. 5 Rispetto del PRG e delle presenti NTA

1. Nella formazione della Parte Operativa del PRG dovranno essere rispettate le indicazioni, le modalità, i criteri ed i limiti fissati dalle presenti norme per tutto il territorio comunale, così come definiti negli elaborati prescrittivi del PRG, nonché essere perseguite e rispettate le azioni di cui agli elaborati illustrativi del progetto strutturale.

2. E' prescrittiva e vincolante per la Parte Operativa del PRG la definizione spaziale delle macroaree per lo sviluppo dello *spazio urbano* e dello *spazio rurale* nonchè per lo sviluppo del *sistema connettivo ed infrastrutturale territoriale ed urbano* come individuate nel PRG Parte strutturale.
3. Le presenti norme sono:
 - prescrittive e direttamente operative per tutti gli ambiti individuati in termini fondiari negli elaborati prescrittivi del PRG ed afferenti al Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse di cui al Titolo II delle presenti NTA;
 - direttamente operative per tutti gli ambiti appartenenti allo spazio rurale, fatto salvo quanto previsto all'art. 42 e fatte salve le norme di carattere sovraordinato e di strumenti di settore così come richiamati nelle presenti NTA;
 - prescrittive per gli indirizzi, limiti e criteri stabiliti nelle presenti NTA per la formazione e l'attuazione della Parte Operativa.
4. Il PRG Parte Strutturale e le presenti norme, prevalgono, in caso di contrasto sul PRG Parte Operativa.

Art. 6 Validità

1. Il P.R.G. Parte strutturale è stato redatto in conformità della L.R. 11/05 e delle disposizioni prescrittive del PTCP della Provincia di Perugia.
2. I contenuti programmatici e le previsioni urbanistiche del P.R.G. Parte Strutturale hanno una validità decennale e potranno essere modificate nei modi e forme previsti dalle norme vigenti in materia. In ogni caso dopo la scadenza decennale le norme rimarranno valide sino alla approvazione di quelle previste per la loro sostituzione.

CAPO II STRUTTURA DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Art. 7 Classificazione e definizioni della struttura del territorio comunale

1. Nel territorio comunale di Marsciano il PRG Parte Strutturale individua la compresenza di tre principali Macrosistemi articolati in:
 - a. **Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse;**
 - b. **Macrosistema insediativo e dello spazio urbano;**
 - c. **Macrosistema delle aree aperte e dello spazio rurale;**

2. Al macrosistema di cui alla lettera **a**, si riconducono le componenti del territorio comunale che costituiscono il Sistema delle componenti naturali, ambientali e storico culturali del territorio ed il Sistema delle connessioni territoriali e infrastrutturali rispetto alle quali adottare politiche di tutela e salvaguardia al fine di perseguire la conservazione dei valori statuari del territorio e politiche di valorizzazione atte a garantire lo sviluppo sostenibile del territorio e la sua identità’.
3. Al macrosistema di cui alla lettera **b**, il PRG riconduce le componenti dello *spazio urbano* cui sono associate le parti del territorio comunale la cui conformazione e i cui caratteri insediativi costituiscono un insieme complesso di spazi aperti e costruiti e di funzioni tali da essere identificati quali entità di tipo urbano. Al macrosistema appartengono il capoluogo e le frazioni, nonché gli aggregati minori. Allo *spazio urbano* sono altresì associate dal PRG le parti del territorio agricolo, a diretto contatto con gli insediamenti, alle quali il piano riserva sia il compito di costituire i nuovi bacini di sviluppo sia il compito di garantire gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti, nonché di evitare effetti di saldatura tra gli insediamenti prossimi.
4. Al macrosistema di cui alla lettera **c**, il PRG associa le componenti dello *spazio rurale* cioè le parti del territorio prevalentemente caratterizzate da usi agricoli e silvo-pastorali, sostanzialmente costituite da uno spazio aperto ove la trama degli elementi naturalistici, paesaggistici ed ambientali prevale sul sistema degli insediamenti. Per gli insediamenti rurali il PRG prevede azioni di conservazione e valorizzazione laddove i caratteri tipologici evidenziano un interesse storico-architettonico, azioni di consolidamento e ristrutturazione atte a migliorarne i caratteri rispetto al contesto nonché a promuovere azioni di trasformazione degli usi attuali laddove quelli esistenti costituiscono detrattori dei valori paesaggistico-ambientali dei luoghi. Il PRG nello spazio rurale garantisce opportuni livelli multifunzionali.
5. Il PRG promuove, nel rispetto dei criteri di compatibilità, l’utilizzo polifunzionale dello spazio *urbano* e multifunzionale dello *spazio rurale* del territorio attraverso l’individuazione di quattro classi di *usi prevalenti* esistenti o potenziali:
 - *Usi prevalentemente residenziali;*
 - *Usi prevalentemente produttivi;*
 - *Usi del parco urbano del Fiume Nestore;*
 - *Usi di carattere connettivo e infrastrutturale;*

Al carattere infrastrutturale sono ricondotte le azioni strategiche per il sistema connettivo ed infrastrutturale di cui al successivo comma 9.

6. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all’art. 2 comma 5 delle presenti NTA, il PRG Parte Strutturale individua tre tipologie di **Azioni Strategiche**:
 - *Azioni strategiche per lo sviluppo dello spazio urbano;*
 - *Azioni strategiche per lo sviluppo dello spazio rurale;*
 - *Azioni strategiche per il sistema connettivo e infrastrutturale urbano e territoriale*
7. *Le azioni strategiche per lo sviluppo dello spazio urbano* del PRG parte strutturale, combinate con le classi d’uso prevalente, si esplicano nel territorio comunale, così come rappresentato nella Tav. A, nelle seguenti Macroaree:

CUr *macroarea della conservazione e valorizzazione prevalentemente residenziali*
Cf *macroarea della conservazione e valorizzazione del parco urbano del fiume Nestore*

RUr macroaree della conservazione e riqualificazione di ambiti prevalentemente residenziali

RUp macroaree della conservazione e riqualificazione di ambiti prevalentemente produttivi

TUr macroaree della trasformazione di ambiti prevalentemente residenziali

TUp macroaree della trasformazione di ambiti prevalentemente produttivi

8. *Le azioni strategiche per lo sviluppo dello spazio rurale* del PRG parte strutturale si esplicano nel territorio comunale, così come rappresentato nella Tav. A, nelle seguenti Macroaree:

MRE Ambiti dei villaggi rurali

MVPR Macrozone di rispetto

9. *Le azioni strategiche per il sistema connettivo e infrastrutturale urbano e territoriale* del PRG Parte Strutturale si esplicano, come illustrato nelle Tavole A e B, nelle seguenti macroaree:

RI azioni di riqualificazione infrastrutturale;

TI azioni di trasformazione infrastrutturale

CI Ambiti di rispetto interni alle aree urbane

10. Le macroaree afferenti alle azioni strategiche dello spazio urbano ed alle azioni strategiche dello spazio rurale, non sono conformative di diritti edificatori i quali saranno esplicitati nella Parte Operativa del PRG, nel rispetto di quanto previsto al Titolo III delle presenti NTA.

Alla Parte Operativa del PRG sono rinviate, come precisato al Titolo III, contestualmente all'attribuzione ai suoli dei diritti edificatori, la definizione di parametri urbanistico-edilizi ed ecologici, di destinazione d'uso di zona, nonché dei principi attuativi di perequazione e compensazione e le modalità attuative delle stesse previsioni.

Art. 8 Il Macrosistema dei limiti e dei vincoli all'utilizzazione di beni e risorse

1. Il Macrosistema dei limiti e dei vincoli all'utilizzazione di beni e risorse, come definito in termini fondiari nelle tavole prescrittive del PRG Parte Strutturale (Tavv. 2,3,4,5,6), riunisce in sé i sistemi delle componenti naturali, ambientali e storico culturali del territorio, nonché quelli delle connessioni territoriali ed infrastrutturali.
2. Detti sistemi sono composti da un insieme di aree ed ambiti che costituiscono gli elementi statuari del territorio di Marsciano e sulle quali si conformano vincoli e limiti di carattere sovraordinato o di Piano e tutte le azioni strategiche previste dal PRG Parte Strutturale secondo quanto stabilito e disciplinato nelle presenti NTA.
3. Gli ambiti appartenenti alla Macroarea dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse individuate nel territorio comunale, così come illustrate nelle Tavole 2,3,4,5,6 del PRG Parte Strutturale, e disciplinate al Titolo II delle presenti NTA, sono i seguenti:

- Sistemi Paesaggistici ed Unità di Paesaggio;

- Ambiti della tutela ambientale e paesistica. Aree soggette ai vincoli di cui al D.Lgs 42/2004;
- Aree delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche. Siti di interesse naturalistico;
- Ambiti del vincolo idrogeologico;
- Aree del rischio geomorfologico,
- Ambiti del rischio idraulico;
- Sistema delle infrastrutture lineari e nodali esistenti a carattere prescrittivo o vincolistico;
- Il sistema delle Aree agricole;
- Il sistema delle Aree di particolare interesse agricolo;
- Il sistema delle Aree boscate;
- Il Sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale;
- Beni di interesse storico culturale: centri e nuclei storici, beni storici puntuali, viabilità storica, aree archeologiche;
- Beni di interesse storico culturale: vedute, coni visuali e crinali.

CAPO III PARAMETRI URBANISTICO- EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 9 Parametri urbanistico-edilizi, ecologici e definizioni

1. Il PRG Parte Strutturale rappresenta lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, definisce le azioni strategiche per il governo del territorio atte a configurare uno scenario di sviluppo sostenibile. A tale fine il PRG Parte Strutturale assume come propri i parametri urbanistico-edilizi e le definizioni afferenti al quadro legislativo regionale, e nazionale per quanto applicabili, in materia di disciplina edilizia e dell'assetto del territorio in vigore al momento della sua approvazione.
2. Alla disciplina della Parte Operativa del PRG, nel rispetto dei limiti stabiliti dalle presenti norme, il PRG Parte Strutturale rinvia il compito di definire nel dettaglio parametri urbanistico-edilizi ed ecologici per ogni ambito disciplinato, integrando e/o modificando quanto già eventualmente stabilito dal regolamento edilizio comunale vigente al momento della sua approvazione.
3. Per quanto concerne la disciplina dello *spazio rurale* il PRG assume le definizioni di cui all'art. 32 della LR 11/05 riferite a: *impresa agricola, nuovi edifici, edifici esistenti, indice di utilizzazione territoriale, superficie utile coperta, singolo edificio, piano aziendale, piano aziendale convenzionato, progetto d'area.*
4. La disciplina della Parte Operativa del PRG dovrà recepire i parametri urbanistici ed ecologici, indici o definizioni del quadro legislativo di cui al comma 1 e definire parametri, indici o definizioni di carattere autordinato eventualmente più restrittivi rispetto a quelli previsti da detto quadro legislativo.
5. In particolare in relazione alle disposizioni del Regolamento Regionale 03/11/2008 n. 9, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:
 - a) **Superficie territoriale - (St) – art. 2 R.R. n. 9/2008:**
 1. Si definisce superficie territoriale la superficie di una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale, comprensivo delle aree già edificate o destinate all'edificazione e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per altre opere e servizi pubblici, sia esistenti che di progetto, nonché di eventuali aree di rispetto.
 2. Si definisce territorio agricolo, la superficie di terreno nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), fermo restando che l'edificazione è realizzata su terreno in proprietà o con altro diritto reale che conferisce titolo all'edificazione.
 3. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati si applica l'indice di utilizzazione territoriale di cui al successivo p.to n) .
 4. La potenzialità edificatoria viene calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale, alla superficie territoriale. Tale potenzialità può essere incrementata considerando anche quella acquisita con atto registrato e trascritto di terreni di proprietà diverse.

b) **Superficie per opere di urbanizzazione primaria – art. 3 R.R. n. 9/2008:**

1. Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall' [articolo 24, comma 7 della L.R. n. 1/2004](#) , riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di

parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale.

2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione primaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.
3. Si definisce sede stradale l'area delimitata dai confini della proprietà stradale, che comprende la carreggiata, i marciapiedi, le piste ciclabili, le opere di sostegno e le fasce di pertinenza destinate alla viabilità, oltre a quanto indicato dalla [legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46](#) (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi) e relative disposizioni attuative.
4. Per spazi di sosta o di parcheggio, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta ha dimensione minima di metri lineari 2,50 per 5,50. Le corsie di manovra hanno dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri lineari 6,00, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
5. La larghezza dei marciapiedi di pertinenza delle strade, delle aree di sosta o dei parcheggi non può essere inferiore a metri lineari 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.

c) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria – art. 4 R.R. n. 9/2008:

1. Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dall' [articolo 24, comma 8 della L.R. n. 1/2004](#) , riguardano: asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla [legge 1° agosto 2003, n. 206](#) (Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo). Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti speciali pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Tra le opere di urbanizzazione secondaria sono comunque incluse, ove non sopra precisato, le aree per dotazioni territoriali e funzionali destinate ad attrezzature di interesse sovracomunale.
2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione secondaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.

d) Superficie fondiaria - (Sf) – art. 5 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce superficie fondiaria la superficie del terreno già edificato e/o destinato all'edificazione, al netto delle superfici destinate dallo strumento urbanistico generale e dal piano attuativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti o previste.
2. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.
3. Eventuali previsioni d'uso di superficie fondiaria finalizzata al miglioramento degli spazi pubblici esistenti, contenute nel titolo abilitativo e regolate da convenzione o atto d'obbligo, qualora non prescritte dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria da computare ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del lotto.

4. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria così come definito al successivo p.to o).
5. In base alla superficie fondiaria viene calcolata la potenzialità edificatoria dei lotti.

e) Superficie asservita - (Sa) – art. 6 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce superficie asservita la superficie territoriale o fondiaria, espressa in metri quadrati, necessaria a legittimare l'edificazione rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.
2. Le aree asservite ad un edificio per l'applicazione degli indici di cui al [Capo III](#) del RR.9/2008 , possono restare di proprietà diversa ovvero essere cedute a terzi, purché nell'atto pubblico di trasferimento, registrato e trascritto, risulti l'obbligo della loro inedificabilità in rapporto all'indice utilizzato.
3. Nel caso si intervenga su di un edificio esistente mediante aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, o si realizzino nuovi edifici nelle superfici territoriale o fondiaria di cui ai punti a) e d), per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, devono essere considerati anche gli edifici già esistenti. È fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del PRG consentano incrementi di superficie utile coperta indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona o i casi in cui sono applicabili modalità premiali, compensative e perequative dei diritti edificatori in base a specifiche normative.
4. L'area asservita a costruzioni esistenti non può essere asservita ad altre costruzioni, fatto salvo il caso di incremento dell'indice di edificabilità o di una sua sottoutilizzazione, rispetto a quanto considerato al momento dell'asservimento o di modifica della destinazione e normativa urbanistica dell'area medesima.
5. Restano ferme le normative in materia di vincolo di asservimento dei terreni previste dagli strumenti urbanistici o da normative di settore.

f) Area di sedime - (As) – art. 7 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce area di sedime l'area, misurata in metri quadrati, ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale delle murature e delle strutture portanti esterne della costruzione sovrastante il piano di campagna e delle parti di costruzioni entroterra non ricoperte superiormente da terreno vegetale di idoneo spessore come previsto al successivo p.to g), comma 2 lettera b).
2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriera architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio.
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell' [articolo 13, comma 1, lettera c\) della L.R. n. 1/2004](#) , l'area di sedime di un edificio esistente può essere modificata sia come forma che come superficie, a condizione che la variazione mantenga un punto di contatto con l'area di sedime esistente, nel rispetto dei parametri edilizi e di specifici limiti stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche. Tra gli interventi di ristrutturazione di cui sopra rientra la delocalizzazione degli edifici determinata da norme speciali, anche qualora la nuova area di sedime non mantenga alcun punto di contatto con la precedente area.

g) Superficie permeabile e impermeabile (Sp - Si) – art. 8 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce superficie permeabile la parte di superficie fondiaria priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.

2. A tal fine:

- a) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;
- b) sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche di cui alla [lettera a\)](#) realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

3. Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al precedente [comma 2](#), per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.

h) Perimetro di un edificio - (Pe) – art. 9 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce perimetro di un edificio il perimetro delimitato da qualunque struttura edificata fuori terra o entroterra, con la esclusione delle opere di cui al precedente p.to f) comma 2 e di eventuali intercapedini aventi le caratteristiche richiamate al successivo p.to r) comma 3, lettera j.

i) Quota di spiccatto - (Qs) – art. 10 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce quota di spiccatto la quota del terreno sistemato nel punto di contatto con la parete del prospetto dell'edificio, rappresentato dal piano stradale o dal piano del marciapiede o dal piano del terreno a sistemazione definitiva.
2. Per sistemazione definitiva si intende la modifica motivata dell'andamento della linea naturale del terreno, dedotta dal piano quotato a corredo del progetto, mediante sbancamenti e/o rilevati.
3. Il regolamento comunale per l'attività edilizia può stabilire, in base alla presenza di terreni pianeggianti o in pendenza, tenendo conto dell'atto d'indirizzo di cui alla Delib.G.R. 27 aprile 2006, n. 674 dello strumento urbanistico, nonché delle diverse situazioni idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche e di assetto territoriale, le limitazioni per la formazione di scavi o di rilevati rispetto alla linea naturale del terreno ante operam ai fini della realizzazione delle quote di spiccatto.

l) Linea di spiccatto - (Ls) – art. 11 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce linea di spiccatto la linea, sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccatto, come definite al precedente p.to i), lungo il perimetro esterno dell'edificio.

m) Sagoma di un edificio - (Se) – art. 12 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce sagoma di un edificio la figura planovolumetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluse le opere di cui al precedente p.to f) comma 2.
2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell' [articolo 13, comma 1, lettera c\) della L.R. n. 1/2004](#) , la sagoma di un edificio esistente può essere modificata, nel rispetto dei parametri edilizi stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia, ferma restando la possibilità di mantenere il volume, le superfici e le altezze preesistenti, e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche.

n) Indice di utilizzazione territoriale (Iut) – art. 13 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale tra la superficie utile coperta, edificata ed edificabile e la superficie territoriale di tale porzione di territorio. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

o) Indice di utilizzazione fondiaria - (Iuf) – art. 14 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

p) Indice di copertura - (Ic) – art. 15 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui al precedente p.to f) e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.

q) Indice di permeabilità - (Ip) – art. 16 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo e la superficie fondiaria del lotto o del comparto libera da costruzioni.-

r) Superficie utile coperta - (Suc) – art. 17 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:

a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nella medesima fattispecie, per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale situati all'interno delle zone specificamente previste dal PRG e per i piani completamente interrati di qualsiasi edificio, lo strumento urbanistico può prevedere un divisore maggiore;

b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate al successivo p.to s) comma 3 lettera c). La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spiccatto di cui al precedente p.to l);

c) non costituisce incremento della superficie utile coperta l'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti a destinazione artigianale e industriale, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;

d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole la superficie utile coperta è misurata con le modalità previste dalla normativa regionale di riferimento, come integrata dalle presenti norme, oltre a quanto previsto ai successivi commi 3 e 5, ferme restando le disposizioni di cui all'[articolo 69, comma 9 della L.R. n. 11/2005](#).

2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti dalle presenti norme.

3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio non sono conteggiati:

- a) gli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale ed al risparmio energetico, nei limiti e con le modalità previste dall' [articolo 37, comma 1, lettera a\) della L.R. n. 1/2004](#);
- b) i vani e gli spazi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, di cui all'articolo 38, comma 1, lettere a) e b) della [L.R. n. 1/2004](#) , nei limiti e con le modalità ivi previste;
- c) le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all' [articolo 41, comma 1, lettera a\) della L.R. n. 1/2004](#) , nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo, ottenibili dividendo il relativo volume di incremento consentito (10 per cento) per tre;
- d) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;
- e) le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato:
- 1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o qualora previsto dalle parte strutturale o parte operativa ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;
 - 2) secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;
 - 3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della [L.R. n. 11/2005](#);
- f) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui al successivo p.to v) comma 2, lettera a), p.to 5 lettera b) p.to 2 del successivo p.to v);
- g) i vani scala, compresi gli androni e i pianerottoli, fino ad un massimo di mq. 20 per ogni piano;
- h) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a m. 1,80;
- i) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra, di cui al successivo p.to v) comma 2, lettera b) p.to 4 e lettera c, punti 1), 2) e 4), nei limiti di metri quadrati 30 di superficie utile coperta ovvero del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;
- j) le intercapedini ventilate completamente interrato, aventi una larghezza utile interna non superiore a metri lineari 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;
- k) i locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di cui al successivo p.to v), comma 2, lettera b) e lettera c) p.to 4), punti 7) e 9);
- l) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;
- m) le strutture leggere di sostegno di pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia o acqua calda privi di sovrastante serbatoio, posti a copertura di aree per parcheggi pubblici o di interesse pubblico costituenti dotazioni territoriali e funzionali in attuazione delle relative normative, con esclusione dei tessuti esistente di formazione storica prevalentemente residenziale e spazio rurale.
4. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo sono stabilite dalle presenti NTA.

5. Per le attività produttive, anche agricole, il regolamento comunale per l'attività edilizia o lo strumento urbanistico possono stabilire le tipologie e/o le superfici dei locali tecnologici per impianti idrici, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici e pompaggio indispensabili all'attività aziendale, da non computare nella superficie utile coperta, ad integrazione di quelle elencate nel precedente [comma 3](#).

s) Altezza di un edificio - (Ae) – art. 18 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce altezza di un edificio la distanza massima verticale, misurata in metri lineari, nel modo seguente:

a) nel caso di edifici con coperture inclinate, è la distanza, misurata in gronda, intercorrente tra la linea di spiccato, di cui al precedente p.to i) e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della falda della copertura, posta al livello più alto dell'edificio stesso considerando anche i corpi di fabbrica arretrati. Qualora l'inclinazione delle falde della copertura sia superiore al trentacinque per cento, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla distanza media tra la linea di colmo e l'estradosso dell'ultimo solaio;

b) nel caso di edifici con coperture piane, è la distanza intercorrente tra la linea di spiccato e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della parte strutturale del solaio di copertura posto al livello più alto dell'edificio stesso anche in caso di corpi di fabbrica arretrati, escludendo lo spessore delle eventuali coibentazioni fino ad un extraspessore massimo di 10 cm. Ove l'altezza del parapetto superi i metri 1,20 rispetto al piano di calpestio della copertura, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla sommità del parapetto medesimo.

2. Per edifici con particolare articolazione plani-volumetrica e composizione architettonica o posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso, di cui al successivo p.to t).

3. La misura dell'altezza non tiene conto:

a) dei soli volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche destinate anche alla produzione di acqua calda o di energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati con la costruzione;

b) degli impianti tecnologici e di servizio rispondenti a particolari esigenze di funzionalità dell'edificio in relazione alla sua destinazione;

c) delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a metri lineari 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano potrà essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per motivi di sicurezza siano prescritti dagli organi competenti due accessi per entrata e uscita degli autoveicoli. Dette limitazioni non trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati.

t) Altezza di una facciata di un edificio - (Af) – art. 19 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce altezza di una facciata di un edificio, l'altezza di ogni prospetto del corpo di fabbrica omogeneo per forma e definizione architettonica in cui può essere scomposto l'edificio stesso. Tale altezza è data dalla media delle distanze misurate relativamente al prospetto considerato come indicato al precedente p.to s) comma 1).

2. Nella media di cui al [comma 1](#) non si tiene conto di parti di pareti rientranti o sporgenti rispetto al piano prevalente del prospetto.

3. Nel caso di pareti non verticali l'altezza è data dalla loro proiezione virtuale sulla verticale.

u) Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale - (Au) – art. 20 R.R. n. 9/2008:

1. Si definisce altezza utile di un piano o di un locale la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto o controsoffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari delle travi e delle capriate a vista.

2. Le altezze utili interne dei piani e dei locali con coperture inclinate sono computate, nel caso che le pareti interessate abbiano altezze variabili e non omogenee, calcolando l'altezza media ponderale di ogni singola parete, data dal rapporto tra la sua superficie e la rispettiva lunghezza.

3. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce per gli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali per le diverse destinazioni d'uso o funzioni nel rispetto delle normative statali e regionali.

v) Opere Pertinenziali - (Op) – art. 21 R.R. n. 9/2008:

1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

a) dalla oggettiva strumentalità;

b) dalla limitata dimensione;

c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto in zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia o dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono così differenziate:

a) opere pertinenziali di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera d\) della L.R. n. 1/2004](#) , eseguibili senza titolo abilitativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo:

1) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (quali acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione, telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 3,00 ed altezza non superiore a metri lineari 1,80;

2) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;

3) pannelli solari senza serbatoio di accumulo da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968;

4) elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;

5) opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche da realizzare nei limiti e con le modalità di cui all' [articolo 7, comma 1, lettera b\) della L.R. n. 1/2004](#) che, pertanto, non interessino immobili compresi negli elenchi di cui alla parte prima e seconda del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) , nonché gli immobili di cui all' [articolo 4, comma 2, della stessa L.R. n. 1/2004](#) e quelli di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici. Tali opere non debbono riguardare elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma di un edificio;

- 6) manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a mq. 4,00 e altezza non superiore a metri lineari 2,00;
 - 7) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla Delib.G.R. 7 giugno 2006, n. 955, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00;
 - 8) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavedi o logge, escluse quelle aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - 9) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi dell' [articolo 32, comma 2, lettera i\) della L.R. n. 11/2005](#) ;
 - 10) l'installazione di serbatoi di gpl, fino alla capacità di 13,00 metri cubi purché completamente interrati;
 - 11) i pergolati con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti;
 - 12) opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;
- b) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della [L.R. n. 1/2004](#), ma sottoposte a denuncia di inizio attività:
- 1) recinzioni, muri di cinta e cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiore a metri quadrati tremila come previsto all' [articolo 13, comma 1, lettera f\) della L.R. n. 1/2004](#) ;
 - 2) opere per la eliminazione di barriere architettoniche quali scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati, come previsto all' [articolo 20, comma 1, lettera d\) della L.R. n. 1/2004](#) ;
 - 3) parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all' [articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122](#) che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;
 - 4) impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agrituristico che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e nuova superficie utile coperta. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 6,00;
 - 5) installazione di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno o, relativamente alle zone A, senza serbatoio di accumulo;
 - 6) installazione di serbatoi di gpl diversi da quelli di cui alla [lettera a\)](#) , punto 10), purché adeguatamente schermati con essenze vegetali autoctone;
 - 7) tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - 8) strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi;
 - 9) installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nei limiti di cui all' [articolo 12, comma 5 del D.Lgs. 387/2003](#) e d.m. 19 febbraio 2007 e relative disposizioni regionali;
- c) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della [L.R. n. 1/2004](#) sottoposti a permesso di costruire:
- 1) le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla [lettera a\)](#) , punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agrituristico, sportive, ricreative e servizi;

- 2) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
- 3) i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell' [articolo 9, comma 1 della l. 122/1989](#), che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;
- 4) manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla [lettera a\)](#) , punto 1);
- 5) i muri di sostegno;
- 6) recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado;
- 7) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00;
- 8) gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste alla [lettera b\)](#) , punto 4);
- 9) nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all' [articolo 4](#) , commi 3 e 4 della [legge regionale 14 agosto 1997, n. 28](#) , nei limiti di metri quadrati 20,00 di superficie utile coperta.

z) Definizione di edificio esistente – art. 22 R.R. n. 9/2008:

1. Si definiscono edifici quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o già esistenti alla data di entrata in vigore della [legge 6 agosto 1967, n. 765](#) o per quelli anteriori, se già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.
2. Ai fini di cui al [comma 1](#) perché l'edificio possa essere considerato esistente è necessaria la presenza delle opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso.
3. La destinazione d'uso dell'edificio è determinata con le modalità previste all' [articolo 33, comma 2 della L.R. n. 1/2004](#) .
4. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto o fatiscente, sempreché siano presenti gran parte degli elementi strutturali di cui al [comma 2](#) , la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti:
 - a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;
 - b) documentazione fotografica;
 - c) atti pubblici di compravendita;
 - d) certificazione catastale.
5. Resta invariato quanto previsto:
 - a) all' [articolo 11](#) dell'allegato "A" della Delib.G.R. 19 marzo 2007, n. 420 in merito alla ricostruzione di parte di edifici con valore storico ed architettonico;
 - b) dall'allegato "A" della D.G.R. 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di riparazione dei danni causati dagli eventi sismici.

aa) Distanze tra edifici - De – art. 23 R.R. n. 9/2008:

1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre metri lineari 1,00.

2. Negli interventi di cui all' [articolo 3, comma 1](#) , lettere b), c) e d) della [L.R. n. 1/2004](#) le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
3. Nei centri e nuclei storici (zone di tipo A di cui al D.M. 1444/1968) per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) e all' [articolo 13, comma 1, lettera c\) della L.R. n. 1/2004](#) , o per eventuali nuove costruzioni ammesse, le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del [codice civile](#) .
4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai precedenti commi 2 e 3 sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà, come di seguito indicati:
 - a) nelle zone di tipo B ed E, di cui al d.m. 1444/1968, metri lineari 10,00 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;
 - b) nelle zone di tipo C, D, F di cui al d.m. 1444/1968, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10,00, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;
 - c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a metri lineari 10,00 purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;
 - d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;
 - e) tra edifici di proprietà diversa che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione di quanto previsto al precedente p.to v), comma 2, lettere b) e c), aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 6,00. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).
5. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le distanze minime tra gli edifici residenziali o per attività ricettive, direzionali o servizi rispetto a edifici, strutture o infrastrutture che hanno rilevanza sotto il profilo del rischio ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.
6. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi metri lineari 2.
7. È fatto salvo quanto previsto dall' [articolo 41, comma 2 della L.R. n. 1/2004](#) in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 5.
8. Per le opere pertinenziali di cui al precedente p.to v), comma 2, lettera a) e quelle di cui all' [articolo 38, comma 1 della L.R. n. 1/2004](#) , nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del [codice civile](#) .

bb) Distanza dai confini - (Dc) – art. 24 R.R. n. 9/2008:

1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui al precedente p.to h) ed il confine.
2. Per gli interventi edilizi sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate:
 - a) dai confini: metri lineari 5 nel caso di edifici con altezza superiore a 2,40 metri lineari;
 - b) dai confini: metri lineari 3,00 nel caso di edifici che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione di quanto previsto al precedente p.to v) comma 2, lettere b) e c), aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40;
 - c) dai comparti o ambiti o zone edificabili a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico: metri lineari 5,00;

d) nel caso di locali o strutture realizzati completamente al di sotto del livello del terreno sistemato debbono essere posti a distanza dal confine non inferiore a metri lineari 1,50, indipendentemente dall'altezza e dal numero dei piani interrati. Per i manufatti e gli impianti tecnologici a rete o puntuali, completamente interrati non è prescritta alcuna distanza dal confine di proprietà fatte salve normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;

e) fatto salvo quanto previsto al successivo [comma 4](#) , non sono previste distanze minime dai confini per la realizzazione di muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali fino a m. 2,00 di altezza anche volti a delimitare confini di proprietà. Per la realizzazione dei muri di contenimento di cui sopra, aventi altezza superiore a ml. 2,00, è prevista una distanza minima dal confine pari all'altezza del muro eccedente i metri lineari 2,00, ferma restando la possibilità di realizzare recinzioni e ringhiere in struttura leggera alla sommità del muro medesimo.

3. Per gli edifici e manufatti realizzati entro e fuori terra la distanza dai confini di cui ai commi 1 e 2 e dai confini stradali, può essere definita da un accordo tra i proprietari, da presentare al comune, fermo restando il rispetto di quelle di cui all' [articolo 23](#) del R.R. n. 9/2008.

4. Le distanze dai confini indicate al [comma 1](#) possono essere ridotte, rispetto a piazze o altri spazi pubblici o parcheggi, mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

5. È fatto salvo quanto previsto dall' [articolo 41, comma 2 della L.R. n. 1/2004](#) in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza dai confini non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico di edifici esistenti necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 5.

6. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quali balconi, terrazze, scale e simili, la sporgenza massima dovrà distare dal confine di proprietà non meno di metri lineari 3,00.

7. Per le opere pertinenziali di cui al precedente p.to v) comma 2 lettera a) e quelle di cui all' [articolo 38, comma 1 della L.R. n. 1/2004](#), nonché per le opere volte all'eliminazione della barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del [codice civile](#) .

cc) Distanze dalle strade - (Ds) – art. 25 R.R. n. 9/2008:

1. La distanza dalla strada è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui al precedente p.to h) ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui al precedente p.to b) comma 3.

2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG Parte operativa e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in metri lineari 5.

3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle disposizioni di cui al [comma 2](#) , le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada.

4. Le opere di recinzione di ogni tipo e le opere di sostegno dei terreni o la realizzazione di manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione nel caso in cui fronteggino strade pubbliche o di uso pubblico posti all'esterno dei centri abitati, debbono essere arretrate almeno metri lineari 6,00 dall'asse stradale e di metri lineari 4,50 in caso di strade vicinali fatte salve le maggiori distanze stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da normative nazionali e regionali.

5. Le distanze di cui al [comma 2](#) possono essere ridotte nel caso di edifici pubblici mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

6. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le norme per l'arretramento delle opere di recinzione e di sostegno dei terreni da strade pubbliche o di uso pubblico, poste all'interno dei centri abitati o degli insediamenti, previsti dallo strumento urbanistico generale, salvo quanto previsto al [comma 4](#).

dd) Volume urbanistico di un edificio - (V) – art. 26 R.R. n. 9/2008:

1. Qualora si renda necessario procedere alla determinazione del volume utilizzando indici volumetrici previsti dal PRG, il calcolo delle quantità urbanistiche ammesse si effettua applicando detti indici alla superficie fondiaria o territoriale di cui ai precedenti p.ti a) e d).
2. Ai fini del rispetto della densità dello strumento urbanistico generale, il volume degli edifici è quello fuori terra e quello derivante dalle pareti laterali scoperte di piani seminterrati.
3. Il conteggio del volume di un edificio si effettua moltiplicando la superficie utile coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale.
4. L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici delle pareti laterali scoperte ed il perimetro, calcolando le altezze come previsto ai precedenti p.ti s) e t).
5. La superficie utile coperta dei singoli piani è computata con le stesse modalità, limitazioni, criteri previsti al precedente p.to r).
6. Gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti possono essere ricondotti rispettivamente a indice di utilizzazione territoriale o fondiario di cui ai precedenti p.ti c) e d), dividendo gli stessi indici volumetrici per 3, fatto salvo quanto previsto all' [articolo 32, comma 2, lettera c\) della L.R. n. 11/2005](#) con riferimento alle norme per il territorio agricolo.
7. Le opere o i manufatti non incidenti, ai sensi di quanto previsto al precedente p.to s), sulla valutazione dell'altezza non si computano nella superficie utile coperta e nel volume di un edificio.
8. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3,00.

6. Vengono inoltre, individuate le ulteriori seguenti definizioni:

ee) Indice di edificabilità fondiaria - (If)

L'indice di edificabilità fondiaria rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mc/mq.

ff) Indice di edificabilità territoriale - (It)

L'indice di edificabilità territoriale rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mc/mq.

gg) Superficie libera - (Sl):

Misura in mq. la superficie non occupata da edifici e si ottiene sottraendo la superficie coperta (Sc) alla superficie fondiaria (Sf).

hh) Superficie coperta - (Sc)

La Superficie coperta esprime la misura in mq della superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi, chiostrine, porticati.

ii) Superficie minima di intervento - (Smin):

E' la porzione di territorio all'interno del quale ogni trasformazione edilizia e urbanistica deve essere definita con progetto unitario.

ll) Superficie utile coperta per lo spazio rurale - (Suc-rur):

Espressa in mq, si applica nell'ambito dello spazio rurale, costituito dalle aree esterne alle macroaree definite dal PRG Parte strutturale, ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R. 1/2004. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3,50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La Suc-rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur.

Le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato sono da computare entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2005.

mm) Area di Pertinenza - (Ap):

Misura in mq la superficie che per contiguità e funzionalità, è strettamente necessaria per il soddisfacimento della capacità edificatoria ammessa dallo strumento urbanistico, ovvero la superficie sulla quale sono applicati o verificati i parametri urbanistici vigenti al momento della sua edificazione. Rappresenta inoltre la superficie, circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.

L'area di pertinenza degli edifici esistenti è quella architettonicamente integrata all'edificio stesso o quella catastale, nel caso di frazionamento successivo della proprietà delle aree nei casi di ampliamento, il volume concedibile è quello risultante dalla differenza tra l'applicazione dell'indice fondiario attuale all'area di pertinenza e il volume concesso dall'atto abilitativo precedente.

L'area di pertinenza degli edifici ad uso residenziale deve essere sistemata a verde, con adeguate alberature, per almeno una quota non inferiore al 30% dell'area scoperta derivante dalla differenza tra la superficie fondiaria del lotto e la superficie coperta del fabbricato da realizzare o ampliare.

nn) Carico urbanistico - (CU):

Si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standard pubblici e privati richiesti ai sensi del PRG in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso.

oo) Potenzialità edificatoria - (Pe):

Si definisce potenzialità edificatoria di un comparto o di un'area la quantità edilizia massima, espressa in mc di Volume o in mq di Suc oppure in forma di It o If o IUT o IUF, consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti.

pp) Verde privato - (Vp)

E' lo spazio lasciato libero che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle macroaree ed è espresso in m.

qq) Indice di piantumazione arborea - (Ipa):

L'Indice di piantumazione arborea esprime il numero di alberi di alto/medio fusto da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale o fondiaria libera dalle costruzioni.

rr) Impresa agricola

Per impresa agricola si intende l'impresa condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del codice civile (nel testo modificato dall'art. 1 del D.Lgs 228/2001), con adeguata capacità di reddito sulla base dei parametri definiti dalla Giunta Regionale.

ss) Centro aziendale

Per centro aziendale si intende l'insieme delle strutture, edifici destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili, annessi rurali, ecc., dove si concentrano le attività di servizio dell'impresa agricola, nonché la maggiore percentuale di ubicazione degli appezzamenti di terreno che costituiscono l'azienda agricola richiedente, considerando come elemento prevalente degli appezzamenti la loro produttività, valutata come "Produzione Lorda Vendibile", elementi che dovranno costituire la base per la redazione del previsto piano aziendale. Nel computare la superficie fondiaria, considerando anche gli appezzamenti frazionati dall'unità principale e non contigui ad essa, è consentito prevedere nel computo anche gli appezzamenti posti nei Comuni adiacenti o confinanti, con la prescrizione che, l'edificazione richiesta dovrà essere effettuata nel Comune con maggiore superficie di terreno o di dimostrata maggiore produttività, valutata con il parametro della "Produzione Lorda Vendibile".

(tt) Annessi rurali

Per annessi rurali si intendono gli edifici rurali, non adibiti a residenza e destinati alle attività produttive agricole o zootecniche legate all'impresa agricola.

uu) Pergolato

Per pergolato si intende un manufatto a cielo aperto, eventualmente copribile soltanto con vegetazione naturale, con tre lati aperti, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime, di struttura facilmente rimovibile e che non sia destinato né a deposito, né a lavoro, né ad abitazione anche saltuaria.

vv) Gazebo

Per gazebo si intende una struttura realizzata con materiali leggeri, non stabilmente infissa al suolo, ma semplicemente appoggiata ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime. Tale struttura è completamente aperta, copribile per un periodo massimo di 4 mesi, finalizzata esclusivamente al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole.

Art. 10 Coefficiente di conversione volumetrica

1. Il coefficiente di conversione volumetrica rappresenta il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie utile coperta, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio.
2. Il PRG Parte strutturale stabilisce un coefficiente di conversione volumetrica pari a 3.

Art. 11 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. Il PRG Parte strutturale, nel rispetto della Legge Regionale 12/02/2004 n. 1 e ss. mm. ii., stabilisce le seguenti categorie di intervento urbanistico-edilizio:
 - ❖ **Manutenzione ordinaria (MO):** gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;
 - ❖ **Manutenzione straordinaria (MS):** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;
 - ❖ **Restauro e Risanamento conservativo (RC):** gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;
 - ❖ **Ristrutturazione edilizia (RE):** gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;
 - ❖ **Nuova costruzione (NC):** gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al [numero 6](#));
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei pozzi;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
 - 6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
 - 7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
-

- ❖ **Ristrutturazione urbanistica (RU):** gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- ❖ **Ampliamento (AM):** interventi di nuova costruzione in allargamento o sopraelevazione degli edifici esistenti, nonché ove consentito, quello di cui all'articolo 35 L.R. 11/2005;
- ❖ **Opere interne (OI):** quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

2. Il PRG Parte strutturale, stabilisce inoltre le seguenti definizioni e/o sottodefinitoni di categorie di intervento urbanistico-edilizio:

(DS) Mutamento delle destinazioni d'uso: si intendono gli interventi volti al mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammesse nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente PRG; i mutamenti delle destinazioni d'uso possono essere realizzate con

o senza opere edilizie. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza.

(BA) Eliminazione di barriere architettoniche: Si intendono gli interventi rivolti alla eliminazione di barriere architettoniche, essi non dovranno modificare le caratteristiche degli elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Nel caso che gli interventi interessino gli edifici vincolati, anche in parte, ai sensi del D.Lgs 42/2004 dovrà essere valutata, caso per caso, la possibilità di intervento e applicata la soluzione tecnica che meno interferisce con i caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dell'edificio.

(D) Demolizione: si intendono gli interventi che comportano la demolizione totale o parziale dei manufatti edilizi senza la loro ricostruzione.

(R-BC) Restauro Beni Culturali: Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per interventi di restauro si intendono quegli interventi diretti sugli immobili e/o beni storici, vincolati ai sensi del citato decreto, volti a mantenerne l'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali; nel caso di interventi volti al miglioramento sismico degli immobili il restauro comprende altresì interventi di miglioramento strutturale.

Ripristino e ripristino ambientale: si intendono gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti completamente degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.

Bonifica ambientale: si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.

Recupero ambientale: si intendono l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti. Tali interventi possono prevedere:

- la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

CAPO IV

STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE E GESTIONE

Art. 12 Attuazione del PRG

1. I contenuti prescrittivi della Parte Strutturale del PRG sono immediatamente cogenti.
2. I vincoli ed i limiti all'utilizzazione di beni e risorse di cui al Titolo II delle presenti NTA relativi ad interventi urbanistico-edilizi ricadenti negli ambiti indicati dal PRG nelle Tavv. 2.3.4.5.6 hanno immediata efficacia con l'adozione della Parte Strutturale e sono cogenti per

chiunque intervenga nel territorio e gli interventi stessi, qualora ammessi, dovranno essere realizzati secondo quanto prescritto nelle presenti NTA.

3. La disciplina contenuta nelle presenti NTA ed afferente alla tutela in materia paesistica ed ambientale costituisce prescrizione immediatamente prevalente, sulla Parte Operativa del P.R.G., sui piani attuativi e di settore non ancora approvati e su tutti gli atti sottordinati eventualmente in contrasto con la stessa.
4. Sono attuate direttamente, mediante approvazione di Piani attuativi e/o Progetti Esecutivi, le previsioni relative alle Azioni a carattere infrastrutturale, relative alle attrezzature di interesse generale ed ai servizi di interesse pubblico, alla viabilità ed infrastrutturazione pubblica, secondo le modalità e le prescrizioni stabilite nelle presenti norme.
5. I contenuti di carattere non prescrittivo del PRG Parte Strutturale nonché la conformazione dei diritti edificatori saranno esplicitati attraverso la disciplina della Parte Operativa. Il P.R.G. Parte Operativa stabilirà quali delle proprie previsioni assoggettare a strumento urbanistico attuativo.
6. Gli interventi ricadenti nelle Macroaree dello *spazio rurale*, così come identificate nel PRG Parte Strutturale, sono attuati nei limiti e con le modalità previste dalla L.R. 11/05 e in ottemperanza ai limiti e ai vincoli di cui alle presenti NTA, nonché in ottemperanza a quanto previsto al successivo art. 42 relativamente alle zone MVPR ed MRE.
7. Costituisce quadro di riferimento degli interventi ammessi dal PRG nello spazio rurale oltre alla L.R. 11/05, che è in ogni caso prevalente, (ad eccezione delle zone MVPR ed MRE), il Piano di Sviluppo Rurale Regionale.
8. Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello *spazio rurale*, così come identificato nel PRG :
 - i Piani attuativi (di iniziativa pubblica, privata o mista come definiti all'art. 20 della LR 11/05);
 - i Piani attuativi a valenza paesistica;
 - il progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio di cui alla lettera i) dell'art. 32 della L.R. 11/05, ove richiesti;
 - gli strumenti di attuazione diretta limitatamente ai casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG.
9. Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello *spazio urbano*:
 - la Parte Operativa del PRG;
 - gli strumenti di attuazione diretta ed indiretta nei casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
 - gli strumenti urbanistici attuativi della pianificazione concertata pubblico/privato, pubblico/pubblico;
 - i Piani e Programmi urbanistici finalizzati alla riqualificazione urbana secondo quanto disposto all'art. 28 della LR 11/05 e ss. mm. e ii.
10. Sono soggette a copianificazione tra Provincia e comune e relativa intesa, ai sensi dell'art. 8 del PTCP, le localizzazioni territoriali delle seguenti strutture qualora non disciplinate da leggi o piani specifici di settore:
 - Ospedali;
 - Sedi per l'istruzione universitaria;

- Sedi per l'istruzione medio-superiore;
 - Strutture di vendita e centri commerciali di nuova realizzazione di cui alle lettere G1 e G2 dell'art. 4 della LR 24/99;
 - Interporti, aviosuperfici e aeroporti;
 - Aree produttive (ex zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68) superiori a 15 Ha;
 - Aree produttive per l'ubicazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - Attività estrattive come specificate all'art. 29 delle norme di attuazione del PTCP della Provincia di Perugia;
 - Grandi infrastrutture a rete di scala sovracomunale inerenti la mobilità e le reti tecnologiche;
 - Discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti.
11. L'attuazione degli interventi previsti dal P.R.G. Parte Operativa, relativamente ai nuovi complessi insediativi quali ambiti di trasformazione riconducibili a ex zone omogenee di tipo C), D) ed F), dovrà avvenire applicando il principio perequativo secondo il quale lo strumento attuativo deve assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree interessate indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso da esso assegnate alle stesse aree; il piano attuativo dovrà pertanto stabilire di volta in volta i criteri ed i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, concentrare preferibilmente le volumetrie consentite su una parte minoritaria dell'area e destinare la restante parte a prevalenti usi collettivi, assicurando la cessione gratuita al Comune con modalità compensative piuttosto che espropriative.
12. Di norma la Parte Operativa del piano disporrà che nella formazione dei piani Attuativi si proceda attraverso la “**Regola del terzo**”, ovvero destinando:
- ❑ 1/3 della superficie delle aree di trasformazione alla concentrazione delle capacità edificative previste per l'intero ambito;
 - ❑ 1/3 per le opere di infrastrutturazione primaria e secondaria;
 - ❑ 1/3 da destinare alle volumetrie della compensazione di cui al successivo comma 13
13. Ai fini della acquisizione di suoli edificabili pubblici, atti al soddisfacimento dei bisogni rivenienti dall'applicazione dei criteri compensativi di ricollocazione di volumi da dismettere per la riduzione della vulnerabilità sismica, per la realizzazione di infrastrutture di interesse generale, per la riqualificazione degli insediamenti esistenti, per il miglioramento della sicurezza del sistema infrastrutturale e viario, nonché per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e convenzionata etc., negli ambiti di trasformazione sarà riconosciuto ai proponenti i piani attuativi una premialità che sarà definita dalla Parte Operativa del PRG qualora gli stessi proponenti cedano gratuitamente al comune 1/3 della superficie delle aree di trasformazione.

Art. 13 Gestione

1. L'Amministrazione Comunale all'inizio del proprio mandato amministrativo, nella revisione o integrazione della Parte Operativa definirà le opere infrastrutturali da realizzare coniugandole con il piano delle OO.PP.
2. Gli ambiti assoggettati alle Azioni di conservazione e valorizzazione ed alle Azioni di consolidamento e riqualificazione, come individuati dal PRG , definiscono le “zone di recupero” ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

TITOLO II

IL MACROSISTEMA DEI VINCOLI E DEI LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DEI BENI E DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE. NORME PRESCRITTIVE

CAPO I

VINCOLI E LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DI BENI E RISORSE

Art. 14 Il macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse

1. Il PRG , in conformità alla LR 11/05 nonché ai disposti di cui alla L.R. 27/2000 e al PTCP, identifica in termini fondiari l'insieme delle componenti strutturali del territorio comunale che a vario titolo costituiscono *il Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse*.
2. Il Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse è costituito dall'insieme delle componenti e dei sistemi naturali, paesaggistico-ambientali e storico culturali di cui all'art. 8 delle presenti NTA.
3. L'insieme delle limitazioni scaturenti per effetto di norme sovraordinate costituisce nel PRG un limite diretto e/o indiretto o indotto all'uso e alla trasformazione degli immobili e dei beni direttamente interessati.

CAPO II

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI DELLE COMPONENTI NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 15 Individuazione e classificazione del Sistema delle componenti naturali.

1. Nella Tavola 2 Il PRG identifica i seguenti beni e risorse quale elementi del **Sistema delle componenti naturali** :
 - **Unità di paesaggio** ;
 - **“Aree di studio”** di cui all'art. 17 della L.R. 27/2000;
 - **“Ambiti fluviali”** vincolo D. Lgs. 42/2004 e loro articolazioni di cui al comma 4 all'art. 39 del PTCP:
 - “Aree di salvaguardia dei corsi d'acqua” (Aree di interesse paesaggistico- fasce di rispetto dei corsi d'acqua);
 - “Aree di interesse paesaggistico” (Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale);
 - **“Ambiti delle aree boscate”** vincolo D. Lgs. 42/2004 incluse le **“aree percorse dal fuoco”**;
 - **Siti di interesse comunitario**;
 - **Aree ad elevata diversità floristico vegetazionale**;
 - **Aree di interesse faunistico - ZRC**;
 - **RERU**.

Art. 16 Individuazione e classificazione del sistema delle aree instabili e del rischio ambientale

1. Nella Tavola 3, il PRG identifica il **Sistema delle aree instabili e del rischio ambientale** di carattere idrogeologico-geomorfologico e di vulnerabilità degli acquiferi al fine di evidenziare le aree del territorio comunale da sottoporre a modificazioni o trasformazioni condizionate.
2. L'articolazione delle componenti di cui al comma 1 è la seguente:
 - **aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui R.D. 3267 del 30.12.1923;**
 - **(Rf1) Aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti**
 - **(Rf2) Aree a franosità diffusa e con indizi di instabilità, aree associabili a fenomeni franosi inattivi o presunti**
 - **(R2) Zone a rischio medio per fenomeni franosi individuati come R2 dal P.A.I.**
 - **(R3) Zone a rischio elevato per fenomeni franosi individuati come R3 dal P.A.I.**

 - **Aree ricadenti in fascia A (PAI)**
 - **Aree ricadenti in fascia B (PAI)**
 - **Aree ricadenti in fascia C (PAI)**
 - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R4**
 - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R3**
 - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R2**
 - **Aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG esterne agli ambiti urbani o urbanizzabili**
 - **Aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG relative ad ambiti urbani o urbanizzabili da sottoporre a specifici studi idraulici preliminarmente a ogni ipotesi di trasformazione**
 - **vincolo di rispetto dei pozzi**
 - **sorgenti**
 - **invasi artificiali e relativi ambiti del rischio idraulico.**

Art. 17 Individuazione e classificazione del sistema produttivo agrario

1. Nella Tavola 4 il PRG identifica le seguenti componenti del **Sistema produttivo agrario**:
 - **Aree agricole (EC)**
 - **Aree di particolare interesse agricolo**, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20 della L.R. 27/2000;
 - **Aree boscate (EB)**, elaborato A.7.1 del PTCP.
2. La perimetrazione delle aree EB non sempre coincide con la perimetrazione riportata all'interno del citato elaborato A.7.1 del PTCP; di volta in volta si dovrà pertanto procedere alla verifica della reale consistenza delle aree boscate ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. 1098/2005.

Art. 18 Individuazione e classificazione del sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale

1. Nella Tavola 5 il PRG identifica le seguenti componenti del **Sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale**:

- “Ville Giardini e parchi” vincolo art. 136 , comma 1, lettera b), del D. Lgs. 42/2004
- “Complessi caratteristici” vincolo art. 136 , comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004
- “Bellezze panoramiche” vincolo art. 136 , comma 1, lettera d), del D. Lgs. 42/2004
- Aree archeologiche indiziate
- Vincolo storico artistico archeologico art. 10 D. Lgs. 42/2004
- Emergenze storico architettoniche, in conformità ai disposti di cui alla LR 11/05 e al PTCP, costituite da:
 - centri e nuclei storici;
 - beni storici puntuali;
 - beni storici puntuali sottoposti a disciplina ex art. 33 c. 5 L.R. 11/2005;
 - incastellamento documentato del XI secolo
 - infrastrutture stradali storiche;
 - vedute e coni visuali;
 - crinali;
 - aree ad alta esposizione panoramica;
 - emergenze botaniche, vilai e filari alberati.

2. La sovrapposizione dei perimetri delle componenti strutturali di cui ai punti precedenti genera vincoli e limiti diretti all'utilizzazione dei beni e delle risorse ricadenti nelle azioni strategiche del PRG come rappresentate nelle Tavv. A e B e disciplinate al Titolo III delle presenti NTA.

CAPO III

DISCIPLINA DELLE COMPONENTI NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO

Art. 19 I valori statutari del territorio, sistemi paesaggistici ed Unità di paesaggio

1. L'insieme degli ambiti territoriali costituito dai beni e dalle risorse, di cui al presente titolo, rappresenta il sistema dei valori statutari del territorio del comune di Marsciano.
2. Al fine di salvaguardare e valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio caratterizzato da un sistema di pianura e collina il P.R.G. ha riportato nella Tavola 2 le 11 Unità di Paesaggio in cui è articolato il territorio. All'interno delle Unità di Paesaggio valgono le seguenti disposizioni generali:
 - Sono tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo – colturali. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto.
 - La scelta delle specie impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà

compiuta sulla base degli abachi di riferimento di cui all'Allegato C al PTCP; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord.

- Particolare cura dovrà essere posta al mantenimento ed alla valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.
- E' da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola con l'esclusione delle parti all'interno di centri e nuclei abitati e nelle loro immediate adiacenze, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- Le azioni pianificatorie e progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio privilegiando la tutela degli elementi dell'arredo esistenti nel territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc., nonché siepi, alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili di divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.
- Nelle zone collinari sono particolarmente tutelati gli elementi che connotano tale ambiente e le sue colture tipiche, la viabilità e le visuali panoramiche. Per queste ultime va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto non solo nel progetto degli edifici ma anche nelle sistemazioni del verde e delle colture.
- Dovrà essere salvaguardata la tipologia degli edifici rurali esistenti. L'eventuale nuova edificazione nelle aree agricole, ai sensi di quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2005, dovrà rifarsi alle tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.
- Gli annessi rurali dovranno essere collocati preferibilmente nelle adiacenze degli edifici principali dell'azienda in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente, in conformità con quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2005.
- Gli edifici produttivi agricoli dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente sia una composizione formale complessivamente coerente, sia una composizione di centro produttivo; particolare attenzione dovrà essere posta nella loro progettazione ed esecuzione sia per quanto concerne il loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri paesaggistici ed ambientali della zona, con i con visuali e la visibilità dalle infrastrutture della mobilità, sia per quanto attiene alle componenti costruttive, cromatiche e delle finiture esterne; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.
- Gli interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi che delle forme architettoniche della tradizione rurale, dovranno mantenere e salvaguardare le alberature e le forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.

- La realizzazione di nuovi edifici, qualora ammessa, dovrà evitare la saldatura delle aree edificate, prevedendo aree libere con finalità sia paesaggistiche che ecologiche.
- Interventi rilevanti in termini di incidenza sul paesaggio dovranno essere attentamente valutati e relazionati con il paesaggio circostante al fine di un loro corretto inserimento.

Art. 20 Disciplina delle aree sottoposte a tutela ambientale e paesistica

1. In dette aree la limitazione alle previsioni del PRG, così come definite dalle azioni strategiche nello *spazio rurale* e nello *spazio urbano* di cui al Titolo III delle presenti NTA, è quella scaturente dalla sovrapposizione delle aree sottoposte alla tutela ambientale e paesistica di carattere sovraordinato alla zonizzazione strategica di cui alle Tavv A e B. Nell'ambito del centro storico, la normativa coinciderà con il massimo del vincolo. Tale sovrapposizione e conseguenti limitazioni saranno esplicitate nelle tavole grafiche della Parte Operativa e nelle relative norme di attuazione.
2. In tutti gli ambiti sottoposti a tutela ambientale e paesaggistica sono ammessi gli interventi compatibili con le previsioni di P.R.G. previa autorizzazione degli Enti competenti.

Art. 21 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004. Vincolo storico artistico archeologico.

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari nella Tav. 5 le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 38 del PTCP.
2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei singoli provvedimenti di vincolo e con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che connotano tali aree, nel rispetto altresì del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi dovranno essere redatti in conformità all'Allegato A al PTCP. I progetti di recupero del patrimonio esistente dovranno rifarsi ai contenuti di cui alla DGR 420/2007 e successive modifiche ed integrazioni
4. Entro tali aree le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio comunale integrata da almeno due esperti in materia di beni ambientali, quali membro effettivo e supplente nominati dal Consiglio Comunale, scelti nell'elenco regionale degli esperti in beni ambientali ed assetto del territorio. I provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difforni dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.
5. In tali aree si applicano, oltre alle norme di cui al presente articolo, la disciplina di cui al successivo Capo VI, nonché le limitazioni agli interventi sui beni culturali censiti dal P.R.G. e disciplinati al successivo Capo V.

6. Le aree vincolate ai sensi dell'art. 136 , comma 1, lettera b), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali **“Ville Giardini e parchi”** caratterizzate sostanzialmente da ville ed edifici annessi (casini, cappelle, limonaie, etc), da giardini e parchi comprensivi degli elementi di arredo e delle sistemazioni del terreno. In tali aree si applica la seguente disciplina:
- sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che possano pregiudicare detti beni;
 - sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 della L.R. 1/2004 rivolti ad una migliore fruizione del bene, anche con variazione della destinazione d'uso, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale;
 - gli interventi sui giardini storici e sui parchi vincolati sono tenuti al rispetto delle prescrizioni della “Carta dei giardini storici” (Carta di Firenze di cui all'Allegato B al PTCP).
7. Le aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali **“Complessi caratteristici”** caratterizzate sostanzialmente dai complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. In tali aree si applica la seguente disciplina:
- sono consentite le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che non pregiudicano detti beni;
 - non sono di norma consentiti in tali ambiti interventi di realizzazione di nuovi complessi insediativi riconducibili a zone omogenee di trasformazione di tipo C e D di cui all'ex D.M.1444/68, mentre sono ammessi interventi relativi a zone omogenee di tipo F limitatamente ad attrezzature ed impianti di interesse generale che saranno realizzati mediante strumenti attuativi da sottoporre a verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale rispetto ai relativi provvedimenti di tutela;
 - sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 della L.R. 1/2004; quelli di nuova edificazione negli ambiti del consolidamento o di tipo B previsti dal P.R.G.; quelli di attuazione di nuovi complessi insediativi in zone classificate dal P.R.G. quali zone di trasformazione riconducibili al tipo C, D ed F di cui al DM 1444/68 dotati di strumento attuativo già adottato alla data di entrata in vigore del PTCP. Tali interventi devono comunque essere redatti secondo le indicazioni di cui all'Allegato A del PTCP;
 - Nelle zone agricole riconducibili a zone omogenee di tipo E ricadenti nelle aree vincolate sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dalla LR 11/05; detti interventi dovranno essere coerenti con i contenuti della DGR 420/2007.
- I terreni agricoli ricompresi all'interno delle aree vincolate concorrono, assieme a quelli esterni a dette aree, alla definizione della s.u.c. ammissibile ai sensi della LR 11/05 fermo restando che le volumetrie corrispondenti dovranno essere localizzate all'esterno dell'area vincolata, ma in adiacenza ad essa. Qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione delle s.u.c. ammesse sarà definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme relativamente a “vedute e con visuali” e “crinali”.
8. Le aree vincolate ai sensi dell' art. 136 , comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali **“Bellezze panoramiche”**. In tali aree si applica la seguente disciplina:
- sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche;

- gli interventi ammessi sono quelli previsti al precedente comma 7; la loro attuazione dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio;
- gli interventi ammessi dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'Allegato A al PTCP e nella DGR 420/2007.
- Nelle aree agricole riconducibili alla ex zone omogenee di tipo E di cui al DM 1444/68, purchè ricadenti nelle macroaree dello spazio rurale identificate dal PRG , e ricadenti nelle aree vincolate gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all'Unità di paesaggio in cui ricadono.
- Gli interventi ammessi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere eseguiti sia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive tradizionali dell'architettura rurale che delle caratteristiche storiche-architettoniche del manufatto interessato, nonché del suo aspetto esteriore;
- Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere realizzati in coerenza per forma e colore con l'esistente;
- Gli interventi di nuova edificazione, qualora consentiti dal PRG nello spazio rurale vincolato, dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all'Unità di paesaggio in cui ricadono. Essi dovranno essere eseguiti rifacendosi alle caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del luogo e qualora necessario a quelle dell'architettura rurale, attuati ricorrendo all'uso di materiali che si rifanno alla tradizione costruttiva locale evitando l'uso di materiali plastici o metallici lasciati a vista; la tinteggiatura esterna degli edifici dovrà privilegiare la colorazione ricompresa nella gamma delle terre, le coperture dovranno preferibilmente essere realizzati in laterizio, tegole e coppi. Gli edifici per le attività produttive agricole, qualora ammessi e nei limiti di cui alla LR 11/05, dovranno essere tinteggiati rifacendosi ai colori della gamma delle terre e le coperture alla gamma del laterizio evitando l'uso di materiali riflettenti e di superfici vetrate non schermate da essenze vegetali.
Gli interventi di cui sopra dovranno inoltre osservare i seguenti criteri:
 - le pavimentazioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate con selciati, acciottolati, piastrelle in cotto o ghiaia;
 - dovranno essere mantenute le alberature poste in filari che hanno carattere di marcatori del territorio; Dovranno essere mantenuti gli elementi di arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc. nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni o terrazzamenti;
 - dovrà essere salvaguardato il reticolo viario mantenendone, in via preliminare, il tracciato; i movimenti di terra sono consentiti solo se finalizzati all'uso agricolo del terreno e, comunque, limitati allo stretto necessario; in particolare non sono consentiti interventi di ristrutturazione agraria che risultino modificativi dell'assetto tradizionale della conduzione agricola, con particolare riferimento alla sistemazione a gradoni, a giro poggio ed alla colture arboree da frutto tipiche in filari;
 - tutti i nuovi impianti a rete dovranno, di norma, essere interrati.
- Nello spazio urbano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, in conformità alle singole azioni strategiche individuate nel PRG e della relativa disciplina, nonché attuati sulla base della disciplina operativa del PRG, dovranno essere eseguiti preferibilmente con materiali tipici della tradizione storico-edilizia della zona: muratura in pietrame locale, in mattoni a faccia vista, intonaco a base di calce tinteggiata con i colori della scala delle terre,

coperture in laterizio, tegole e coppi. In particolare gli interventi di recupero e quelli di nuove costruzione nelle aree per attività produttive secondarie e terziarie dovranno essere particolarmente attenti alle componenti costruttive, alle finiture esterne, agli elementi di arredo ed agli aspetti cromatici, per questi ultimi la progettazione dovrà affrontare il problema del colore delle facciate e le finiture delle stesse dando preferenza alla gamma delle terre escludendo la gamma dei bianchi e dei colori vivaci, nonché le finiture in cemento a vista, le coperture dovranno essere realizzate con materiali che si rifanno ai toni del laterizio evitando l'uso di materiali riflettenti e di superficie vetrate non schermate da essenze vegetali.

I progetti degli interventi di cui sopra dovranno fornire specifiche sui seguenti contenuti:

- ~ elaborato sui movimenti di terra;
- ~ elaborato sulle piantagioni in cui verranno indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico rifacendosi agli abachi delle specie vegetali di cui all'allegato C del PTCP. In genere verranno predisposte due planimetrie, in una verranno individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra verranno individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, i cespugli, le piante erbacee e con altri materiali da indicare;
- ~ elaborato sulle opere di finitura esterne degli edifici, sugli arredi, sulle pavimentazioni e sulle recinzioni.

9. Qualora in vigore delle presenti norme venga attivata la procedura per apporre nuovi vincoli o sorgano nuovi provvedimenti di vincolo alle aree individuate si applicherà la relativa conseguente disciplina.
10. Ai beni culturali che presentano interesse artistico, storico, archeologico ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 si applica la disciplina prevista al Capo III del Titolo I del citato Decreto.
11. Il P.R.G. Parte Operativa e il Regolamento Edilizio comunale articoleranno la disciplina di cui ai commi precedenti. Fino alla definizione di tale disciplina gli interventi si attuano nel rispetto dei contenuti di cui ai commi precedenti e per quanto in essi non previsto secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. 420/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 22 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004. Aree di studio di cui all'art. 17 della LR 27/2000.

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari nella Tav. 2 le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 39 del PTCP.
2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. sono mirati alla tutela e valorizzazione del vincolo ed al rispetto del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi dovranno essere redatti in conformità all'Allegato A del PTCP; gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno tenere conto di quanto indicato dalla DGR 420/2007 e successive modifiche ed integrazioni .
4. Entro tali aree le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio comunale integrata. I

provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difformi dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.

5. Le disposizioni di cui ai successivi commi 6 e 7 sono assoggettate alle limitazioni e modalità previste dal DLgs 42/2004.
6. La tutela dei corsi d'acqua è attuata dal PRG mediante l'individuazione degli Ambiti fluviali quali aree sottoposte alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/04. Così come previsto all'art. 39 del PTCP, dette aree vincolate sono articolate in:

- **Aree di interesse paesaggistico- fasce di rispetto dei corsi d'acqua (aree di salvaguardia dei corsi d'acqua);**
- **Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale (aree di interesse paesaggistico);**

Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m, misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, come quelli che prevedano:

- canalizzazione e/o copertura di corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- scogliere non rinverdibili e manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale;
- qualsiasi altra attività che rechi pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali.

Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

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

All'esterno delle macroaree, all'interno della fascia dei 150 m, misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, fermo restando l'assicurazione della garanzia della sicurezza idraulica, sono ammessi:

- gli interventi di (MO), (MS), (RC), (RE), e l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005 per quelli a destinazione residenziale. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la (RU) con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, previa predisposizione di piano di recupero.
- nella prima fascia di 100 m., misurata come sopra, è vietata la nuova costruzione.
- qualora la (RE) ricomprenda la demolizione o la (RU) di edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto di m. 30, la ricostruzione dovrà effettuarsi al di fuori di detta fascia di rispetto.

All'interno delle macroaree, nella fascia di 30 m., misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in

assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, è vietata la nuova edificazione.

Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/97, degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale e delle opere di manutenzione idraulica. Tranne più restrittivi vincoli e comunque nel rispetto della L.R. 28/2001, è ammesso il taglio selettivo delle piante di alto fusto che si presentano seccaginoso, malate, in via di deperimento, stramature o che abbiano inclinazione superiore al 50% e rispetto alla loro verticalità di crescita; nonchè il taglio di polloni soprannumerari sulla ceppaia con salvaguardia del pollone di maggiore vigoria e portamento, garantendo in ogni caso una distanza minima tra le chiome di tre metri, onde permettere il mantenimento della cortina di vegetazione ripariale.

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

In tali aree di salvaguardia dei corsi d'acqua e aree di interesse paesaggistico inoltre, salvo più restrittivi vincoli applicabili alle aree che rientrano negli ambiti di tutela di cui al presente Capo, si applica la seguente disciplina:

- sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato che andranno qui prioritariamente individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo fatte salve le limitazioni di vincoli eventualmente apposti in virtù dei fattori di rischio idraulico;
- è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle rive ed alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità ed all'uso di biotecnologie. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico sanitarie;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo più restrittivo vincolo di cui alle presenti N.T.A., sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 L.R. 1/2004 e successive modificazioni e di integrazioni e quelli di cui alla LR 11/05 finalizzati al miglioramento della qualificazione edilizia e tenuto conto del valore paesaggistico delle aree interessate;
- sono inoltre ammessi gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di opere pubbliche al servizio di insediamenti esistenti, di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali, gli interventi per la valorizzazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico. Quando il soggetto proponente dimostri l'impossibilità di soluzioni alternative, è altresì consentita la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. In tale caso gli interventi dovranno essere realizzati con l'uso di biotecnologie e comunque con materiali di basso impatto e di origine naturale,

prevedere interventi di mitigazione ambientale realizzati con l'uso di specie vegetali autoctone idonee all'ambiente idrico.

7. Il PRG individua in termini fondiari le aree vincolate ai sensi della lettera g) dell'art. 142 del DLgs 42/2004 che identificano gli Ambiti delle “**aree boscate**”.

In tali ambiti, coincidenti con le zone EB del PRG e riportati nelle Tavole 2 e 4, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii., dalla L.R. 28/2001, e dall'art. 39 del PTCP, salvo più restrittivi vincoli di cui alle presenti N.T.A., si applica la disciplina di seguito riportata.

Al fine di garantire la massima tutela alle aree boschive ricadenti nello spazio rurale, viene istituita una fascia di transizione, normata dall'art. 15 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii., pari a 50 m. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o al confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m.

Negli ambiti di cui al presente comma, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono sono ammessi:

- la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
- gli interventi selvicolturali dovranno attuarsi in coerenza con quanto previsto nel Regolamento Regionale di settore;
- la ricostruzione ed il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con specie autoctone, così come censite dall'Allegato C del PTCP; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce del bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco;
- la realizzazione di opere finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione ed estinzione degli incendi (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature);
- gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 della L.R. 1/2004 e quelli di cui all'art. 35 della L.R. 11/05.

□ E' vietato:

- il prelievo non regolamentato di biomassa;
- la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali; è consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico e per le quali sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi;
- la realizzazione di opere ed i movimenti terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a cinquecento metri da aree boscate, è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle indicate nell'elenco allegato al regolamento 7/2002 e ss. mm. e ii. salvo l'autorizzazione dell'ente competente per territorio.

Ai fini della presente normativa, il PRG Parte strutturale intende quali “aree percorse dal fuoco” le aree boscate che siano state effettivamente distrutte 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 è vietata:

- per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
- per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. 353 del 21.11.2000;
- per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione.

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

Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Iut) prevista per le zone agricole dagli articoli 34 e 35 della L.R. 11/2005.

- Nelle aree boscate gli interventi selvicolturali realizzabili senza autorizzazione ai sensi della vigente normativa sono i seguenti:

a) tagli colturali:

- *diradamento*: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;
- *sfollo*: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
- *ripulitura*: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.

b) potature e spalcatore: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi.

c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti.

d) ricostituzione di boschi percorsi da incendio.

e) tagli di avviamento ad alto fusto: interventi di diradamento graduale dei polloni sulle ceppaie finalizzati alla conversione in alto fusto dei popolamenti cedui;

f) nelle fustaie di conifere di origine artificiale si possono eseguire interventi che consentano l'insediamento e l'affermazione di specie arboree autoctone, con il fine di una graduale sostituzione parziale e/o totale delle conifere.

g) tagli di maturità. Tagli di fine turno che interessano esclusivamente i boschi cedui, nel rispetto dei turni minimi dettati dall'art. n°52 del Regolamento Regionale 7/2002.

h) sottopiantagione in cedui, cedui avviati all'alto fusto e in fustaie di specie pregiate di cui alla tabella "A" della L.R. 28/2001.

i) interventi selvicolturali nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 47 del Regolamento Regionale 7/2002.

- Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di assestamento forestale, se il piano stesso è stato approvato anche ai fini ambientali.
- Fermo restando le autorizzazioni ai fini idrogeologici e forestali, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, tutti gli altri interventi ed in particolare i tagli di rinnovazione, cioè tutti i tagli destinati a provocare il processo di rinnovazione o ad agevolare rinnovazione già esistente ed i tagli di maturità che interessano i boschi di alto fusto.
- Gli interventi non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelle indicate nel precedente comma sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti in materia.

La richiesta di autorizzazione ai fini di cui al D. Lgs 42/2004 art. 146 dovrà essere corredata da un piano di taglio e da apposita documentazione fotografica panoramica della zona interessata in duplice originale, nonché:

- corografia in scala 1:25000 con indicazione della zona soggetta al taglio;
- planimetria catastale con indicazione delle particelle di bosco da tagliare;
- deliberazione dell'Ente relativa alla decisione di effettuare il Taglio con indicazione in termini catastali delle zone da sottoporre a taglio e specificazione del tipo di utilizzazione;
- parere ai fini del vincolo idrogeologico rilasciato dalla competente Comunità Montana con allegato il progetto di taglio.

- I tagli dei boschi ripariali dovranno essere programmati e realizzati con particolare cura al fine di garantire il mantenimento degli esemplari migliori ed in numero significativo per le esigenze paesistiche e biologiche. I tagli dovranno preferibilmente essere eseguiti nei periodi di attività venatoria, al fine di mantenere le funzioni di “nicchia” ecologica per la riproduzione della fauna locale. In tali zone è consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini delle strade). Sono da evitare in tali zone tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico, quali:
 - il prelievo non regolamentato di biomassa;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi;
 - le opere di scasso dei terreni e quelle dei movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.
 - Sia negli ambiti che sono già stati interessati da rimboschimenti che in quelli di nuova individuazione sono da prevedere specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale al fine di un riequilibrio paesaggistico-ambientale dell'intera area. Tale risultato potrà essere perseguito oltre che con interventi di taglio selettivo anche con operazioni di bioingegneria. I rimboschimenti devono, di norma, essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinate, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale.
8. Nelle “Aree di studio” di cui all'art. 17 della L.R. 27/2000, in coerenza con quanto previsto dal comma 6 dell'art. 5 della L.R. 9/95, e dal comma 8 dell'art. 38 del P.T.C.P. 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 purché gli stessi vengano sottoposti al vaglio della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata ed autorizzati dagli Enti preposti secondo quanto previsto dalla normativa di settore.

Art. 23 Disciplina delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico

1. Nella Tavola 2 sono riportate le perimetrazioni delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche e le aree e siti di interesse naturalistico così come individuate ed articolate dal PTCP.
2. In tali aree debbono essere rispettate, oltre alle prescrizioni di cui al precedente art. 19 e le prescrizioni generali di cui al successivo Capo VI, le indicazioni di seguito riportate ed articolate in funzione della Classe Naturalistico-ambientale attribuita agli stessi dal P.R.G. in conformità alle direttive di cui al PTCP:

Aree ricadenti in Classe 4

(Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale)

Sono le aree che individuano il territorio naturalisticamente più privilegiato sotto il profilo floristico vegetazionale, faunistico, geologico, naturalistico ambientale.

Tenuto conto dell'alto valore di dette aree nelle stesse non è ammessa la realizzazione di nuovi complessi insediativi riconducibili a zone omogenee di tipo B, C, D di cui al D.M. 1444/68.

Sotto il profilo disciplinare le aree in Classe 4 sono articolate in due sottoclassi Classe 4a e Classe 4b nelle quali valgono le direttive di seguito riportate:

aree in sottoclasse 4a (art. 36 PTCP)

Sono le aree di Classe 4 alle quali è attribuito, sulla scorta della classificazione di cui al PTCP, un elevato interesse naturalistico e comprendenti le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale e le aree faunistiche segnalate.

In tali aree, ove prevale l'interesse conservazionistico del patrimonio biocenotico presente, non sono ammessi interventi che siano in contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al comma 2 art. 12 della L.R. 27/2000.

In tali aree, qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli previsti alle lettere a), b), c), d), f), dell'art. 3 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie sono subordinati all'accertamento dell'assenza delle condizioni di divieto di cui al comma 3 dell'art. 12 della L.R. 27/2000.

Nelle aree boscate ricadenti in tali ambiti saranno da incentivare operazioni volte alla trasformazione dei cedui in fustaie o cedui composti.

aree in sottoclasse 4b

Sono le aree di Classe 4 alle quali è attribuito, sulla scorta della classificazione di cui al PTCP, un elevatissimo interesse naturalistico e comprendenti i siti "Natura 2000" (SIC) individuati in termini fondiari dal P.R.G. e le oasi di protezione faunistica.

Nelle aree in sottoclasse 4b è vietata la realizzazione di nuovi edifici.

Negli edifici esistenti sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 della L.R. 1/2004. Gli interventi di cui alle lettere d) ed f) dell'art. 1 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni sono ammessi purché conformi alle indicazioni di cui al comma 3 dell'art. 12 della L.R. 27/2000 e purché i progetti degli stessi prevedano interventi di mitigazione ambientale degli elementi critici.

Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistico-edilizia o agricola che pregiudichino l'integrità degli habitat.

I piani e progetti ricadenti in tali siti dovranno essere sottoposti ad una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva "Habitat"92/43/CEE e relativi atti di recepimento (disciplina del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, del D.P.R.120/2003 e della D.G.R. n. 5 del 08/01/2009 e loro ss. mm. e ii.) e/o, nei casi previsti dal D.P.C.M. 377/88, dal D.P.R. 12 aprile 1996 e s.m.i. nonché dalla L.R 12/2010, a valutazione d'impatto ambientale che ne verifichino la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali di insieme. In tali siti, inoltre, non sono ammesse realizzazioni di opere pubbliche e di interesse pubblico, infrastrutture viarie e tecnologiche che non siano finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente

(sono ammesse deroghe subordinate alla Direttiva “Habitat”92/43/CEE e relativi atti di recepimento). In tali aree sono consentite solo forme di utilizzo del suolo che non compromettano l’equilibrio dell’ambiente naturale esistente

3. Al fine di garantire la massima tutela dei SIC e delle aree ad “elevata diversità floristico vegetazionale” (art. 14 L.R. 27/2000), il P.R.G. stabilisce l’apposizione di una fascia di rispetto ambientale di ml. 50,00 a corona della perimetrazione degli stessi all’interno della quale sono ammessi i soli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nei limiti fissati dalla LR 11/05., nonché gli interventi di modifica delle destinazioni d’uso degli annessi rurali ai fini residenziali e turistico-ricettivi.

CAPO IV

RISORSE AMBIENTALI DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO

(Aree di particolare interesse agricolo, aree boscate, aree agricole)

Art. 24 Disciplina delle Aree di particolare interesse agricolo

1. Nella Tavola 4 il PRG , in conformità ai disposti di cui alla L.R. 27/2000 e alla LR 11/05, individua le aree di particolare interesse agricolo.
2. Nelle aree di particolare interesse agricolo si applica la disciplina urbanistica stabilita dalla dall’art. 20 della LR 27/2000 e dalla LR 11/05 ove applicabile.
3. Le aziende agricole singole o associate possono promuovere, in detti ambiti di zona, piani attuativi che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell’ambiente in conformità a disposizioni e programmi comunitari in materia di tutela ambientale.
4. Tutti gli interventi edilizi ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia rurale tradizionale. Nel caso del ricorso a Piani Attuativi, gli stessi dovranno avere valenza di piani paesistici di dettaglio atti a definire in particolare il rapporto dell’intervento con l’ambiente naturale e con il contesto paesaggistico.
5. Ogni intervento su manufatti più propriamente destinati alla produzione ed ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2, dovrà prevedere il ricorso a materiali e tipologie riconducibili alla tradizione rurale locale, con particolare riferimento a paramenti murari, coperture, elementi strutturali delle tettoie (legno o mattoni). Nel caso di manufatti quali tettoie e serre o equivalenti (strutture a carattere temporaneo o effettuate con materiali non di pregio) si dovrà in ogni caso prevedere un progetto di sistemazione delle pertinenze mirato alla mitigazione ambientale con il ricorso ad opere a verde di specie autoctona.
6. Ogni intervento richiesto nelle aree di particolare interesse agricolo che comporti la modificazione dello stato di fatto sia dei fabbricati che degli spazi aperti (incluse le manutenzioni straordinarie e le ristrutturazioni) in data posteriore all’approvazione del presente PRG Parte Strutturale dovrà prevedere all’interno del progetto l’individuazione di un’area compensativa di risanamento ambientale, da effettuarsi con apposito progetto.

L'intervento compensativo potrà essere realizzato o attraverso la messa a dimora di specie vegetali, o con interventi mirati al recupero della permeabilità dei suoli o con la sistemazione di elementi tipici del paesaggio rurale, muri a secco, ciglionamenti, terrazzamenti. La compensazione sarà intesa come assolta nel caso in cui l'intervento proposto costituisca già di per sé opera di risanamento ambientale e/o paesaggistico. La Commissione Comunale per la Qualità architettonica e del paesaggio, integrata con esperto in materia di beni ambientali, giudicherà di volta in volta l'idoneità dell'intervento compensativo presentato.

Art. 25 Disciplina delle Aree boscate (EB)

1. Nelle aree individuate con acronimo EB nella Tavola 4 del PRG si applica la disciplina di cui al comma 7 art. 20 delle presenti NTA, nonché quanto previsto al successivo Capo VI.
2. In caso di discordanza tra le aree boscate individuate dal PRG Parte Strutturale e le aree di cui al P.T.C.P. si applica la procedura di cui alla D.G.R. 1098 del 6.7.2005

CAPO V

DISCIPLINA DEI BENI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE PRESENTI NEL TERRITORIO. VEDUTE , CONI VISUALI E CRINALI

Art. 26 Individuazione e classificazione.

1. Il P.R.G. individua nella Tav. 5 il sistema dei beni di interesse storico e culturale presenti nel territorio, come disposto dall'art. 33 comma 5 della LR 11/05, nonché dalla L.R. 27/2000 e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 35 delle norme del P.T.C.P. Detti beni sono così identificati:

A) Centri e nuclei storici

B) Beni storici puntuali

Contraddistinti da un numero progressivo (*n*) e da una sigla (*x*) che ne definisce la tipologia: *n/x*.

Le tipologie (*x*) individuate sono:

- X) Case coloniche, antichi mulini, magazzini rimesse per attrezzature agricole;
- Y) Centri agricoli aziendali, opifici agricoli, fattorie;
- J) Chiese isolate, Pievi, Oratori, cappelle private;
- Z) Case padronali, palazzi di campagna, ville, residenze di rilevante carattere architettonico;
- O) Complessi di archeologia industriale
- A) Scuole, asili;
- B) Case da casellante

C) Viabilità storica

- Probabile itinerario etrusco;
- Diverticolo della strada consolare amerina;
- Strade documentate nel XIII sec.;
- Tratto abbandonato dell'originaria Settevalli.

D) aree archeologiche indiziate

E) vedute e coni visuali

F) crinali

Nella Tavola 5 vengono altresì individuate le ***aree ad alta esposizione panoramica*** e le ***emergenze botaniche***.

2. Le presenti norme disciplinano le modalità d'uso, di tutela, di conservazione e di valorizzazione dell'insieme dei beni in virtù della specifica classificazione tipologica degli stessi.
3. Il PRG Parte Operativa dovrà definire le aree circostanti detti beni quali aree di rispetto ambientale e paesaggistico.

Art. 27 Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, coni visuali e crinali ricompresi negli ambiti dei vincoli autordinati

1. I beni oggetto della presente disciplina sono specificamente localizzati nella Tav. 5 mentre nell'allegato a) al P.R.G. è riportato l'elenco dei beni culturali sparsi individuati a seguito del censimento di cui all'ex art. 6 della L.R. 53/74. In tale allegato è riportata una rapida descrizione dei valori formali e architettonici riscontrati ed alla quale occorrerà fare riferimento per ogni intervento di recupero e riuso degli stessi, che dovrà comunque tenere conto della D.G.R. 420/2007.
2. Negli immobili ricadenti in tale classificazione è consentito il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibile con il mantenimento delle peculiarità dei caratteri architettonici, ambientali e paesaggistici dei singoli edifici e del contesto ove insistono.
3. Centri e nuclei storici: i beni di cui al punto A) del precedente art. 26 sono riconosciuti dal P.R.G. quali ambiti della conservazione e della valorizzazione pertanto agli stessi si applica, salvo più restrittivi vincoli legati alla sovrapposizione di contenuti prescrittivi derivanti da vincoli di carattere sovraordinato e pertanto prevalenti, quanto previsto dalle presenti norme per le Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio urbano, demandando alla Parte Operativa del PRG la disciplina di dettaglio nonché l'eventuale articolazione di aree riconducibili alle zone omogenee di tipo A di cui al DM1444/68 o di tipo B ad edificazione controllata.
4. Beni storici puntuali: relativamente agli immobili classificati tra i beni di cui al punto B) del precedente art. 26, si applica, salvo più restrittivi vincoli di cui alle presenti norme scaturenti da sovrapposizioni di contenuti prescrittivi derivanti da vincoli di carattere sovraordinato, la seguente disciplina:

- a) qualora contraddistinti in cartografia con il simbolo $n A/ x,y,\dots$, sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. L'edificio sito in Frazione Villanova individuato al n. 154A, danneggiato dal sisma del 15.12.2009, al fine di recupero funzionale dello stesso, può essere oggetto di interventi di ristrutturazione come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 della L.R. 1/2004.
- b) qualora contraddistinti in cartografia con il simbolo $n/ x,y,\dots$ sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti norme per le relative macroaree siano esse dello spazio urbano o dello spazio rurale ove è ubicata la costruzione.

Gli interventi dovranno in ogni caso essere improntati con criteri conservativi ed utilizzare materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti ed originarie, e comunque dovranno conformarsi a quanto previsto dalla DGR 420/2007.

5. Viabilità storica: i beni di cui al punto C) del precedente art. 26 costituiscono segni peculiari del paesaggio storico e pertanto debbono essere tutelati tramite interventi volti al recupero funzionale degli stessi, nel rispetto del valore storico-ambientale e paesistico, e tramite usi compatibili. E' ammesso un uso polivalente di tali beni purchè sia garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originarie, dei punti di vista, dei punti di accesso ed uscita, nonché degli elementi vegetali ed architettonici che ne costituiscono segnalazione.

E' consentito il ripristino, ove dimostrato da indagine storica, delle eventuali caratteristiche perdute. Lungo tali tracciati particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli allineamenti nei nuovi interventi di trasformazione urbanistica, ove previsti dal P.R.G., al fine di conservare il rapporto originario dei fronti stradali. Quanto al trattamento delle superfici di percorrenza e delle relative pertinenze sarà necessario evitare l'impiego di asfalto, mentre è comunque ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto. Nel caso in cui fossero formulate richieste di sdemanializzazione o modifica del tracciato, ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di operare diversamente, sarà necessario comunque conservare il segno originario del tracciato storico o tramite la conservazione dell'uso o con la segnalazione dello stesso ottenuta con elementi vegetali (alberature in filare, siepi...) di specie autoctona scelta tra quelle indicate all'Allegato C delle presenti norme.

In una fascia di 50 m a cavallo dei tracciati storici di cui al precedente punto gli interventi di scavo o di scasso, ad una profondità superiore a m 0,80 dal piano di campagna, devono essere comunicati al Comune almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, con lettera ufficiale contenente la descrizione delle opere che si intendono eseguire e la durata degli stessi.

6. Aree archeologiche indiziate: relativamente alle aree di cui al punto D) del precedente art. 26 nel caso di attuazione di interventi che comportano scavi o movimenti di terra, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.
7. Vedute e coni visuali: i beni di cui al punto E) del precedente art. 26 sono costituiti dalle vedute e coni visuali riportati nel P.R.G. così come individuati dal PTCP nell'ambito ricerca storica sull' "Immagine dell'Umbria". Le aree interessate dalla ricerca suddetta derivano da fonti iconografiche e sono relative al centro storico di Marsciano e ad una veduta del nucleo di S. Apollinare. Per tali ambiti valgono le previsioni dell'art. 35 delle norme del PTCP. In particolare al fine di salvaguardare il "Cono visuale", tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, con eccezione della (MO), (MS), (OI), (RC), (RE) 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. Sono vietati interventi di rimboschimento, la sostituzione di essenze danneggiate può avvenire con essenze dello stesso tipo.

8. Crinali: i beni di cui al punto F) del precedente art. 26 sono costituiti dai crinali che il P.R.G. identifica quali elementi della morfologia del territorio cui sono attribuiti valenze storico-paesaggistiche ed ambientali. Lungo la linea dei crinali segnalati, per un'ampiezza di m. 30 per ogni lato della stessa, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, di costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali. Sono consentite:
- l'attività agricola e silvo-pastorale;
 - la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
 - l'attuazione di progetti di recupero e di salvaguardia ambientale;
 - la manutenzione delle sedi stradali;
 - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 della L.R.1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la trasformazione e l'ampliamento previsti dall'art. 35 della LR11/05, purchè questi ultimi interventi non ostacolino le vedute e con visuali eventualmente segnalati.
- Sono fatte salve le limitazioni relative alle fasce di rispetto stradale.
9. Le emergenze botaniche presenti nel territorio costituite da filari, alberature singole, boschetti e simili, che non rivestono le caratteristiche del bosco, ma che assumono particolare rilievo nella configurazione del paesaggio e dell'ecologia dei luoghi devono essere tutelate e mantenute. Il PRG Parte Operativa dovrà individuarle e prevedere nella loro disciplina il divieto di erigere ogni nuova costruzione ad una distanza inferiore a m 50 da ogni esemplare tutelato e l'obbligo per la proprietà di provvedere alla conservazione di detti beni.
10. Le aree ad alta esposizione panoramica costituiscono contesti di primario interesse per la tutela dell'immagine dell'Umbria ai sensi dell'art. 25 della L.R. 27/2000. In dette aree i progetti relativi ad opere di infrastrutturazione e ad interventi ed impianti con ricadute paesaggistiche a livello territoriale, dovranno affrontare il tema della tutela e valorizzazione dell'area interessata evitando di sovrapporre ad essa elementi estranei e tali da configgere con i caratteri, le dimensioni ed i rapporti che definiscono quell'ambito visivo.

CAPO VI

PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA DELL'ASPETTO DEL TERRITORIO ED INDIRIZZI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE

Art. 28 Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio. Criteri per l'uso delle risorse territoriali e delle componenti paesaggistiche.

1. Anche ai fini della salvaguardia dell'aspetto del territorio ed in conformità ai criteri ed indirizzi stabiliti in seno al PTCP ed alla LR 11/05 sono fissati i seguenti criteri per l'uso e la tutela delle risorse territoriali:

Protezione degli alberi e della flora spontanea

Il patrimonio arboreo, arbustivo ed erbaceo presente nel territorio comunale e' tutelato ai sensi della L.R. N. 28/2001

Ai sensi della stessa legge è fatto divieto di abbandonare al suolo rifiuti di qualsiasi genere.

Qualora sia autorizzato l'abbattimento di alberature e' fatto obbligo allo stesso proprietario autorizzato di ripiantare, anche in altro sito, un numero di alberature di specie autoctona pari al doppio di quelle abbattute.

Alberature

In tutti i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovrà essere presentata una apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la presenza e il tipo di alberature presenti corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché il progetto di sistemazione degli stessi elementi vegetali.

Le alberature di nuovo impianto dovranno essere selezionate tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali (non destinate alla produzione di biomasse) sono disciplinati dalla L.R. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni; la richiesta di autorizzazione deve essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati progettuali anche dovranno indicare la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti atti ad assicurare la vita dei nuovi esemplari.

Dell'arredo urbano e del territorio

Le alberature di valore paesaggistico presenti nello spazio rurale e nello spazio urbano sono soggette a vincolo di conservazione.

Sono considerate di valore paesaggistico:

- le alberature lungo le strade sia private che pubbliche¹;
- le alberature lungo i corsi d'acqua;
- gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, ecc.);
- gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;

¹ In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno, per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se trattasi di cipressi, querce e lecci. Il progetto dovrà comunque contemplare la piantumazione di filari di alberature (cipressi, querce, lecci, pioppi) che, anche se non continui, disegnino nel territorio la direttrice fondamentale dei collegamenti.

- le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici ricadenti nelle macroaree della conservazione e valorizzazione dello spazio urbano individuate dal PRG o classificate nella Parte Operativa come aree riconducibili a zone omogenee di tipo A di cui al DM 1444/68.

Non sono considerate di valore paesaggistico e, quindi, non sono soggette a vincolo di conservazione:

- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Cupressus arizonica* volgarmente detto Cipresso dell'Arizona o Cipresso argentato;
- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Picea abies* volgarmente detto Abete rosso.

Qualora dette alberature siano abbattute dovranno essere sostituite con uguale numero di alberature di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica delle alberature considerate di valore paesaggistico è considerato intervento soggetto ad autorizzazione. Pertanto, la richiesta al Comune dovrà essere corredata da un progetto di risistemazione del paesaggio, che preveda il ripristino delle alberature con ripiantumazione di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme che verranno concordate con l'Amministrazione.

Sono altresì tutelati e quindi ne è vietata la demolizione, la sostituzione o la manomissione, senza la relativa autorizzazione, di tutti gli elementi tradizionali di arredo dei fondi agricoli di particolare fattura stilistica quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, etc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali) specialmente se poste su crinali, alberi di grandi dimensioni compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni; nonché aree "speciali" quali boschi.

2. Gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali, contraddistinti nella Tavola 5 del PRG con il simbolo :N./x,y,k,z, sono considerati beni di valore storico-culturale e paesaggistico e sono sottoposti a vincolo di conservazione. La Parte Operativa, sulla base di più approfonditi studi, potrà prevedere i limiti e le condizioni di applicazione di quanto previsto dalla LR 11/2005. Sugli stessi sono ammessi gli interventi come disciplinati dall'art. 27 comma 4 delle presenti norme e comunque nel rispetto della DGR 420/2007.

Recinzioni nello spazio rurale

Le recinzioni nello spazio rurale da realizzare sulle aree di pertinenza delle abitazioni, qualora ammesse, potranno essere eseguite con murature, realizzate con pietrame del posto² per un'altezza non superiore a ml 0,50 o in alternativa, con elementi vegetali arbustivi di specie autoctona, ed interposta rete metallica fino ad una altezza massima di ml 1,80. Le siepi dovranno essere realizzate con specie autoctone da scegliere tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme.

Le recinzioni afferenti attività di allevamenti allo stato naturale potranno essere eseguite con caratteristiche di temporaneità e sempreché sia garantito l'attraversamento pubblico degli spazi agricoli. In tal caso le recinzioni potranno essere eseguite con dritti in legno con interposti fili di acciaio, fino ad un'altezza di ml 1,30, oppure con dritti in legno ed interposte crociature, sempre in legno, fino ad un'altezza massima di ml 1,50. Per particolari tipi di allevamento relativi ad

² Arenaria, ciottoli di fiume, laterizi di recupero e/o fatti a mano.

animali di piccola taglia (selvaggina, lumache, pollame, etc) è ammessa la realizzazione di recinzioni in rete metallica e sostegni in legno.

Lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, devono essere realizzate ad una distanza dal ciglio della strada superiore o uguale a ml 1,50, salvo norme specifiche più restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa, o comunque stabilite dal Codice della Strada (D.lgs. 285/1992 e ss. mm. eii.).

Nel caso sussistano particolari situazioni di visibilità, il Comune, previo parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, prescriverà le opportune distanze, altezze e materiali da impiegare.

Le recinzioni devono comunque sempre essere realizzate nel rispetto dell'ambiente, delle disposizioni relative alle Unità di Paesaggio senza l'eliminazione di siepi naturali e quanto altro possa costituire riparo naturale per la fauna.

Recinzioni nello spazio urbano

Le recinzioni da realizzare nello spazio urbano nelle macroaree del consolidamento e della riqualificazione ed in quelle della trasformazione di cui al PRG Parte Strutturale (riconducibili nel P.R.G. Parte Operativa a zone omogenee di tipo B, C, D, F di cui al D.M 1444/68), saranno preferibilmente realizzate con i materiali tipici della tradizione storico-edilizia: murature in pietrame locale o in mattoni a faccia a vista, murature ad intonaco a calce con copertine lapidee o in laterizio, cancellate in ferro di disegno consono all'ambiente. Sono altresì ammesse le recinzioni eseguite con essenze vegetali ed eventuale rete metallica interposta.

In tal senso viene prescritto che ogni piano attuativo o singolo progetto preveda e renda vincolante in sede esecutiva una tipologia di recinzione omogenea con quella esistente limitrofa o nello stesso ambito considerato.

Saranno sempre da preferire recinzioni eseguite con specie vegetali autoctone, da scegliere tra quelle indicate nell'allegato C al PTCP con eventuale rete metallica interposta.

Salvaguardia dell'aspetto del suolo e del regime idrico delle acque

Le attività di scavo e di rinterro ed ogni altra opera che modifichi in modo rilevante l'aspetto del suolo o il regime idrico delle acque come la costruzione, ad esempio, di laghi artificiali o canali, sono soggette ad autorizzazione che dovrà essere rilasciata dal Comune nelle forme previste per il rilascio del permesso di costruire.

Dovranno essere sempre salvaguardati i fossi, i torrenti e gli impluvi naturali evitando ogni forma di artificializzazione degli stessi. E' altresì salvaguardata la vegetazione che contorna la rete idrica naturale, consentendo dei diradamenti limitatamente agli esemplari di Robinia pseudoacacia volgarmente detta acacia.

Gli interventi finalizzati al miglioramento del fondo agricolo dovranno essere realizzati con le modalità di seguito riportate:

- gli interventi di sbancamenti, scavi e rinterri, dovranno attuarsi in coerenza con quanto previsto dalle D.G.R. 674 del 27/04/2006, D.G.R.1064 del 27/07/2009 e dalla L.R. 11/2009 e ss. mm. e ii.;
- gli interventi di drenaggio, finalizzati alla regimazione delle acque mediante la captazione di acque su terreni asfittici che non dispongono la naturale capacità di sgrondo delle acque ristagnanti, dovranno essere realizzati mediante la asportazione di terreno con esecuzione di movimenti di terra a sezione aperta ed ampia, garantendo la realizzazione di filtro drenante mediante idoneo materiale calcareo fino a colmare l'area e la sezione scavata e comunque

nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 1064/2009. Detti interventi sono assoggettati alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri, sotto il profilo agronomico, la necessità dell'intervento proposto;

In ogni caso gli interventi sopra richiamati sono assoggettati alla presentazione di una relazione geologica, geotecnica ed idraulica che valuti la fattibilità dell'intervento, in rapporto alle peculiarità morfologiche e geomorfologiche dell'ambito all'interno del quale l'intervento si richiede.

Nelle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2004, è vietata l'apertura di nuove cave. Nelle altre aree l'attività estrattiva è regolamentata dalla L.R.2/2000 e ss.mm.e ii., e relativo Regolamento di attuazione, oltre che dal comma 1 dell'art. 29 del PTCP.

Nelle aree tutelate dal D.Lgs 42/2004, quali ambiti fluviali, si applica quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 22.

Sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, in conformità alle previsioni di PRG nonché in conformità alla normativa regionale vigente, gli interventi ammessi debbono essere volti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini ed alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie.

Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza del rischio idraulico.

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli

In considerazione della varietà percettiva che i dislivelli producono sotto il profilo paesaggistico, le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti esistenti devono essere salvaguardati e costituiscono indicazione per la progettazione paesaggistica di spazi non complanari.

Reti aeree di distribuzione

Gli impianti a rete aerei, qualora ammessi e previsti dal PRG Parte Operativa o da specifici regolamenti comunali, devono essere realizzati, di norma, lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole, alla conservazione dell'ambiente naturale e alla immagine paesaggistica complessiva. Dovrà essere valutata la possibilità del loro interrimento nel caso di interferenze visive con beni o complessi di beni assoggettati a vincoli di tutela paesaggistico-ambientale.

In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, oltre alla compatibilità con le previsioni del PRG, nella Parte Operativa del PRG dovrà essere formulata una disciplina atta ad evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate.

Della vegetazione urbana e di arredo.

- Nello spazio urbano ed in particolare nelle aree destinate a viali, oltre alle alberature e nel rispetto di queste, dovranno essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili, e attrezzature per la sosta dei passanti. Le stesse aree dovranno essere precluse alla circolazione di mezzi meccanici (auto, moto, etc.) e alle attrezzature pubblicitarie se non

collocate in spazi tali da non ostruire visibilità e libertà di circolazione pedonale, né costituire barriera architettonica;

- Gli accessi carrabili che interferiranno con i viali, ancorché ammessi, non dovranno preconstituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali;
- Gli orti, soprattutto nelle aree urbane, rivestono una particolare importanza ecologica. Essi pertanto dovranno essere conservati laddove esistenti o favoriti nel loro impianto avendo cura di inserirli correttamente nella composizione formale degli insediamenti e di disciplinare l'uso dei diserbanti e dei fertilizzanti chimici. Su tali basi la sistemazione delle aree ortive dovrà essere illustrata nei progetti di sistemazione esterna degli edifici per cui viene richiesta la concessione.

Art. 29 Indirizzi per la Parte Operativa del PRG in materia di aree autordinate di rispetto ambientale e paesistico

1. Il Piano strutturale rinvia alla Parte Operativa del PRG il compito di istituire il complesso di aree da assoggettare a specifiche condizioni di rispetto. A tale sistema di aree la Parte Operativa del PRG dovrà affidare il compito di salvaguardare le visuali da e verso i centri storici ed i beni culturali; di costituire filtri ecologici - ambientali di particolari risorse naturali al fine di eliminare o limitare la vulnerabilità delle stesse risorse; di garantire la necessaria protezione delle infrastrutture lineari; di instaurare i necessari equilibri urbanistici all'interno o all'intorno dei centri abitati.
2. Nell'ambito dello spazio rurale identificato dal PRG la Parte Operativa del PRG potrà istituire:
 - aree di rispetto ambientale e paesistico;
 - aree di rispetto infrastrutturale;
 - aree di rispetto ecologico e sanitario;
 - aree di rispetto del verde privato.

Art. 30 Indirizzi di ecologia urbana per la Parte Operativa del PRG

1. Il PRG Parte Operativa dovrà prevedere nella propria disciplina che ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà essere realizzato con criteri, tecniche ed accorgimenti atti a minimizzare l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
2. Ogni trasformazione ed utilizzazione prevista ed assentita dal PRG Parte Strutturale dovrà essere commisurata alla capacità di carico dei luoghi e degli specifici ecosistemi, allo scopo di non alterarne le caratteristiche peculiari e gli equilibri esistenti.
3. Negli interventi di trasformazione le scelte progettuali dovranno determinare il rispetto dell'orografia, della natura dei suoli e della vegetazione esistente per quanto possibile e nel caso ricostituire gli elementi sottratti con interventi mitigativi e compensativi.
4. L'architettura tradizionale dei luoghi, le forme, le dimensioni, i materiali ed i colori, contribuiscono a determinare la qualità del paesaggio antropico, e per tale motivo dovranno ispirare qualsiasi azione di conservazione e valorizzazione, di consolidamento e riqualificazione e di trasformazione.

5. Le acque sotterranee e superficiali e gli ambienti da esse originati costituiscono risorse da tutelare nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D. Lgs. 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni, e pertanto:
 - la qualità delle acque dovrà essere preservata da qualsiasi fenomeno di inquinamento;
 - nei cicli produttivi dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi a ciclo chiuso che prevedano la depurazione ed il riuso delle acque, anche in virtù di quanto disposto dalla L.R. 17/2008;
 - ogni intervento, sia edilizio che urbanistico, dovrà prevedere la realizzazione di reti separate delle acque: una per lo smaltimento delle acque reflue nei modi e nelle forme previsti dal D. Lgs. 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni, ed una per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per usi non potabili;
 - i corpi idrici già regimati con opere cementizie o simili dovranno essere rinaturalizzati, in tutti i casi tecnicamente possibili, attraverso interventi di ingegneria naturalistica;
 - nella realizzazione di nuovi interventi di regimazione delle acque e delle relative opere idrauliche dovranno essere utilizzate, in tutti i casi tecnicamente possibili, tecniche di ingegneria naturalistica, garantendo comunque il minimo impatto ambientale ed il rispetto delle tipologie tradizionali;
 - nelle opere di prelievo sulle sorgenti e sui corsi d'acqua dovrà essere sempre garantito il rilascio della cosiddetta portata di minimo vitale.
6. In ogni intervento edilizio e ciclo produttivo dovranno essere adottate misure e scelte progettuali atte a contenere i consumi energetici in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni nazionali e regionali di settore.
7. Qualsiasi opera ed azione realizzata e svolta nel territorio dovrà tendere a contenere il più possibile l'emissione di rumori molesti, ai sensi di quanto disposto dal Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Marsciano, e fonti luminose nocive, almeno in misura tale da non produrre fenomeni di inquinamento acustico e luminoso nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente disciplina di settore nazionale e regionale.
8. In ogni intervento e in ogni ciclo produttivo dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte ad evitare fenomeni di inquinamento atmosferico nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D.P.R. 203/88 e sue modifiche ed integrazioni.
9. La collocazione nel territorio di impianti zootecnici e di industrie insalubri, qualora ammesse dal P.R.G. e così come individuate nella Parte Operativa dello stesso, dovrà prevedere una fascia di rispetto non inferiore a ml. 800 tra questi ed i nuovi complessi insediativi previsti dal P.R.G. Parte Strutturale o l'ampliamento di quelli esistenti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 27/2000.

TITOLO III

AZIONI STRATEGICHE PER IL TERRITORIO. INDIRIZZI, LIMITI E CITERI ATTUATIVI PER LA PARTE OPERATIVA DEL PRG

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 31 Definizione, articolazione e caratteristiche delle azioni strategiche e norme generali per il PRG Parte Operativa.

1. Le azioni strategiche del PRG sono:

a. Azioni di conservazione e valorizzazione

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di tutelare e valorizzare le componenti strutturali dello *spazio urbano* e dello *spazio rurale* del territorio quali "invarianti dei luoghi". Le macroaree ad esse afferenti, come definite ai successivi commi, hanno caratteristiche, paesaggistico-ambientali, insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente conservare nell'assetto esistente e sottoporre ad azioni di valorizzazione mirate e controllate.

b. Azioni di consolidamento e riqualificazione

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale ed urbanistica degli ambiti consolidati siano essi riferiti allo spazio rurale antropizzato, che allo spazio urbano consolidato. Le macroaree ad esse afferenti, come definite ai successivi commi, hanno caratteristiche insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente confermare consentendo:

- interventi edilizi che completano e migliorano l'edificato esistente senza alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano;
- interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture delle attrezzature e del verde, siano essi pubblici o privati;
- interventi di miglioramento del valore e della compatibilità paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri, orientate alla riqualificazione dell'esistente, queste ultime con particolare riferimento allo spazio rurale. In detta categoria sono altresì iscritte le azioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti.

c. Azioni di trasformazione

Sono le azioni di sviluppo dello *spazio urbano* e dello *spazio rurale*. Le macroaree associate alle azioni di trasformazione, come definite ai successivi commi, sono di norma caratterizzate da suoli vergini ad oggi prevalentemente agricoli che, in virtù della loro localizzazione, il PRG inquadra nei processi di sviluppo urbano e territoriale. Ad esse è riservato il ruolo di accogliere i nuovi interventi di urbanizzazione siano essi rivolti agli usi prevalentemente residenziali, produttivi o infrastrutturali. Le macroaree della trasformazione prevalentemente residenziale, individuate in continuità con gli insediamenti esistenti, costituiscono i "bacini di riserva" entro i quali la Parte Operativa del PRG potrà attingere per soddisfare le esigenze di nuovi insediamenti, stabilendone la disciplina urbanistica, i modi di attuazione nel tempo, i principi perequativi e compensativi da attivare nel rispetto del dimensionamento e dei limiti stabiliti nelle presenti NTA.

2. Nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, il PRG promuove azioni strategiche volte all'utilizzo polifunzionale dello spazio urbano e a quello multifunzionale dello spazio rurale attribuendo pertanto agli stessi funzioni e usi prevalenti. Ad ogni azione strategica il PRG associa i seguenti **usi prevalenti esistenti e/o potenziali**:

- **Usi prevalentemente residenziali;**
- **Usi prevalentemente produttivi;**
- **Usi del del Parco urbano del Fiume Nestore;**
- **Usi di carattere connettivo e infrastrutturale.**

3. Le azioni strategiche del progetto strutturale del PRG riferite allo *spazio urbano*, combinate con gli usi di cui al precedente comma 2, articolano il territorio comunale nelle macroaree individuate nella Tavola A del PRG Parte Strutturale e di seguito riportate:

CUr macroaree della conservazione e valorizzazione prevalentemente residenziali;

Cf macroarea della conservazione e valorizzazione del parco urbano del fiume Nestore;

RUr macroaree del consolidamento e riqualificazione prevalentemente residenziali;

RUp macroaree del consolidamento e riqualificazione prevalentemente produttive;

TUr macroaree della trasformazione prevalentemente residenziali;

TUp macroaree della trasformazione prevalentemente produttive;

4. Le azioni strategiche del progetto strutturale del PRG riferite allo *spazio rurale* articolano il territorio comunale nelle macroaree individuate nella Tavola A del PRG Parte Strutturale e di seguito riportate:

MVPR – Macrozone di rispetto - Aree di riqualificazione e recupero di insediamenti avulsi dal contesto esistente

MRE - Ambiti dei villaggi rurali

5. Le azioni strategiche del progetto strutturale del PRG riferite al **sistema connettivo ed infrastrutturale urbano e territoriale** articolano il territorio comunale nelle macroaree, individuate nella Tavola A e B del PRG Parte Strutturale, e di seguito riportate:

RI macroaree della riqualificazione infrastrutturale;

TI macroaree della trasformazione infrastrutturale;

CI Ambiti di rispetto interni alle aree urbane.

6. Le azioni strategiche individuate dal PRG non sono conformative di diritti edificatori e le rispettive macroaree costituiscono pertanto gli ambiti attraverso i quali il Piano persegue obiettivi e strategie volte alla conservazione e valorizzazione, al consolidamento e alla trasformazione della città (*spazio urbano*) e del territorio (*spazio rurale*) in riferimento ad un'idea complessiva e condivisa di sviluppo socio-economico e spaziale per Marsciano.

7. Alla Parte Operativa del PRG è demandato il compito di:
- articolare le macrozone delle azioni strategiche in zone conformative dei diritti edificatori;
 - disciplinare limiti e vincoli di carattere urbanistico edilizio per ogni zona, nel rispetto degli indirizzi, criteri e limiti stabiliti dalle presenti NTA;
 - articolare le funzioni e gli usi di zona nel rispetto delle prevalenze attribuite dal PRG, promuovendo la polifunzionalità dello spazio urbano (residenze, terziario, infrastrutture, servizi ed attrezzature, verde; produttivo, terziario, infrastrutture, verde) e la multifunzionalità dello spazio rurale (produzione agricola, attività ricettive e del terziario compatibile, residenza, servizi, attrezzature, impianti) ;
 - articolare, dimensionare e normare le dotazioni minime secondo i parametri della vigente normativa nazionale e regionale.
 - stabilire modalità e regole attuative congrue per ogni articolazione della macroarea.
8. Le azioni strategiche per il sistema connettivo ed infrastrutturale urbano e territoriale sono azioni di programmazione alle quali il PRG affida, indipendentemente dal suolo urbano o rurale nel quale ricadono, il ruolo di “ordinare” le linee di riqualificazione e sviluppo prescelte per la città e per il territorio entro un quadro organico di programmazione.

CAPO II

AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO URBANO (Macroaree CUR-Cf; RUR-RUp; TUR-TUp)

Art. 32 Le azioni della conservazione e valorizzazione dello spazio urbano nelle macroaree CUR e Cf

1. Con le **macroaree CUR** il piano strutturale individua (Tav. A) gli ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, del centro storico del capoluogo e dei centri minori e le parti dell’abitato più prossime agli stessi costituite da tessuti storicizzati, nei quali promuovere le azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione.
2. Nelle aree CUR il PRG Parte Strutturale persegue le azioni strategiche riconducibili:
 - alla valorizzazione del patrimonio identitario, sia architettonico che storico-sociale;
 - alla rigenerazione funzionale degli insediamenti;
 - al miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini residenti;
 - al miglioramento dell’accessibilità e della fruibilità agli spazi storici ed ai servizi ivi localizzati;
 - al recupero di una “immagine restaurata e funzionale” dei luoghi storici.
3. Oltre alle azioni di tipo prettamente conservativo (restauro), la Parte Operativa del PRG dovrà individuare le parti che potranno essere rimosse (superfettazioni) e compensate negli ambiti previsti dal PRG Parte Strutturale, comunque nel rispetto e nei limiti consentiti dalla L.R. 12/2008.
4. Nelle aree Cur il PRG Parte Strutturale persegue:
 - gli obiettivi di sviluppo dell’attività commerciale e della sua specializzazione (il centro storico inteso “centro commerciale naturale”);

- l'interesse a rilanciare la funzione residenziale con il miglioramento della viabilità dell'ambiente urbano e delle singole residenze;
 - la regolarizzazione del traffico promuovendo la preminente pedonalizzazione delle vie urbane, l'adozione di sistemi di accessibilità alternativa ed il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.
5. Gli ambiti di cui al presente articolo designano, nel loro insieme e nella loro specificità, le zone di recupero di cui alla L.457/78.
6. Nelle Macroaree C_{Ur} la valorizzazione può essere perseguita anche attraverso il ricorso ad interventi di demolizione e/o sostituzione edilizia di parti incongruenti al fine di creare nuovi equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti, in attuazione e nel rispetto dell'art. 27 L. 457/78 . Alla Parte Operativa del PRG è demandato il compito di individuare strumenti e modalità per lo sviluppo delle azioni previste, nonché individuare i soggetti e le risorse necessarie per sostenere lo sviluppo delle stesse azioni.
7. Con l'individuazione delle **macroarea Cf** (Tav. A) il PRG intende sottolineare l'importante ruolo svolto dal fiume Nestore e dalle aree ad esso contermini quale elemento naturale che, grazie anche alle politiche urbanistiche adottate dall'amministrazione locale negli anni, ha conservato il ruolo di elemento di rottura dell'edificato e di cerniera del sistema connettivo ecologico. A detta macroarea il PRG associa la principale funzione di *parco urbano*.
8. Le azioni previste, nella Macroarea Cf, sono mirate:
- alla conservazione e tutela ambientale con forte attenzione alle funzioni urbane storicamente svolte dal Fiume quali quelle ludiche, sportive e ricreative all'aperto (in ambiente naturale).
 - al recupero della qualità e della salubrità biologica delle acque e della bonifica delle aree di sponda.

Art. 33 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nelle macroaree C_{Ur}

1. Nelle macrozone C_{Ur} la Parte Operativa del PRG dovrà:
- a. individuare le parti di alto valore ambientale, monumentale e storico architettonico da sottoporre a soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - b. individuare le parti di valore prevalentemente storico ambientale da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia volti alla conservazione dei caratteri formali del contesto architettonico, urbanistico e ambientale;
 - c. individuare le aree afferenti ai centri e nuclei storici minori in via di abbandono o in condizioni di declino distinguendo le aree da sottoporre ad interventi di restauro e risanamento conservativo e le aree ove sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti e nei casi previsti dalla L.R. 12/2008;
 - d. individuare le parti in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione ambientale, mediante specifici piani attuativi mirati al recupero dei valori formali preesistenti ed alla valorizzazione del contesto, in conformità con quanto previsto dalla L.R.12/2008;

- e. individuare le aree da valorizzare più propriamente riconducibili a parti di abitato iscritte in un contesto urbanistico di sviluppo stabilendo comparti di intervento unitari da sottoporre a piani attuativi di dettaglio;
2. Nelle zone CUr dovrà essere prevista un'estesa pedonalità delle vie che dovranno essere riservate alla sola circolazione veicolare regolamentata dei residenti, dei mezzi di soccorso e dei mezzi di servizio. Alla popolazione residente dovranno essere garantite idonee e sufficienti dotazioni di aree per parcheggio e autorimessa anche nei limiti dei centri storici; dette aree attrezzate dovranno essere opportunamente collocate sia rispetto alla domanda di sosta e parcheggio, sia rispetto ai valori ambientali e storico-architettonici interessati.
 3. Gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze e slarghi, da giardini e aree attrezzate a parco dovranno essere rinnovate o riorganizzate in conformità dei valori storico-architettonici degli insediamenti e conseguentemente mantenute. Le mura storiche e gli edifici monumentali dovranno essere restaurati e conservati secondo programmi di intervento che, in ragione delle disponibilità finanziarie, stabiliscano l'ordine di priorità in virtù dello stato di conservazione degli stessi. Il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica dovrà prioritariamente essere adeguato alle prescrizioni del Piano utilizzando anche le risorse provenienti da programmi di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzare interventi esemplari di recupero, di ridurre la quota di abbandono, di qualificare parti degli insediamenti storici, di soddisfare la domanda sociale di abitazione, di creare opportuni mix funzionali nelle strutture insediative e migliorare l'offerta di servizi.
 4. Per l'insieme delle opere di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale si impegna a sviluppare iniziative di promozione, di definizione delle priorità negli investimenti pubblici e di iniziativa diretta mediante la formazione di piani attuativi anche cogenti ed esemplari.
 5. La Parte Operativa detterà prescrizioni e modalità attuative per la formazione di piani e/o progetti di arredo urbano a partire dagli elementi pubblici che caratterizzano l'insieme degli "oggetti" urbani come gli elementi della pubblica illuminazione, i supporti della cartellonistica, le stazioni ecologiche, l'arredo delle aree verdi, dei giardini, di strade, piazze e slarghi.
 6. La Parte Operativa dovrà prevedere che:
 - gli interventi ammessi siano realizzati nel rispetto della densità edilizia, dell'altezza massima e del rapporto di copertura di zona, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 12/2008;
 - le altezze massime consentite negli interventi di sostituzione edilizia non dovranno variare rispetto a quelle esistenti.
 7. La permeabilità dei suoli dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente. La Parte Operativa individuerà i principali ambiti di intervento di possibili "deimpermeabilizzazioni" a partire dalle aree pubbliche, fino alle corti interne degli edifici privati. Le aree ortive presenti nei centri e nuclei storici dovranno essere adeguatamente tutelate e mantenute.
 8. Nelle macroaree CUr sono ammessi gli interventi previsti da P. di R. o Programmi Urbani Complessi, che possono prevedere anche eventuali ricollocazioni di volumetrie sottratte alle aree CUr la ricollocazione di tali volumetrie dovrà avvenire negli ambiti Tur. Sarà possibile beneficiare di quantità edificatorie premiali con le modalità e limiti di cui agli artt. 8, 9 e 10 della L.R. 12/2008.

Art. 34 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nella macroarea Cf

1. Nella Macroarea **Cf** il PRG promuove:
 - interventi mirati alla conservazione del valore urbanistico-ambientale dell'ambiente fluviale;
 - la valorizzazione della qualità paesistica ambientale del contesto fluviale;
 - la valorizzazione funzionale dell'ambito attraverso la creazione di percorsi pedonali e piste ciclabili, la realizzazione di attrezzature e servizi, compatibili con la valenza ambientale e paesistica del contesto fluviale, destinati allo sport, al tempo libero, allo svago ed alla cultura, siano essi di iniziativa privata volti all'uso pubblico che pubblica;
 - il risanamento igienico delle acque e delle sponde.
2. Nell'ambito **Cf** gli interventi di recupero e valorizzazione saranno attuati tramite Piani Attuativi unitari a valenza paesistica o Progetti di Bonifica e risanamento.
3. Agli edifici esistenti ricadenti nella macroarea **Cf** e destinati a residenza o costituiti da annessi di carattere rurale si applica la disciplina per le zone agricole di cui alla L.R.11/05 sino ad eventuale e diversa disciplina stabilita dal PRG Parte Operativa in funzione di destinazioni d'uso specifiche.
4. La Parte Operativa del PRG dovrà consentire gli interventi edilizi necessari al mantenimento del Tennis Club esistente nonché al suo ampliamento, secondo i limiti dimensionali massimi fissati in merito dal PRG Parte Strutturale.

Art. 35 Azioni del consolidamento e della riqualificazione dello spazio urbano nelle macroaree RUr e RUp

1. Con le **macroaree RUr** il PRG individua (Tav. A) gli ambiti della città consolidata, destinati ad usi prevalentemente residenziali, sui quali promuove interventi di consolidamento e di riqualificazione, quest'ultima intesa come qualificazione di quelle parti della città consolidata che risultano prive di identità urbana e con insufficienti livelli di urbanizzazione e/o infrastrutturazione.
2. Nelle aree **RUr** il PRG promuove la realizzazione di interventi sostitutivi i cui parametri urbanistico-edilizi (volumetrie, rapporti di copertura, altezze) e le cui caratteristiche tipologiche e costruttive (soluzioni architettoniche volte alla modernità ed all'utilizzo di materiali e tecniche innovative) siano in grado di creare miglioramenti significativi nel contesto insediativo. Detti interventi dovranno garantire, anche attraverso la concentrazione delle volumetrie, una significativa presenza di spazi aperti, aree verdi e spazi pedonali, strutturati in modo tale da creare una nuova qualità urbana.
3. Con le **macroaree RUp** il PRG individua (Tav. A) le parti della città esistente più propriamente riservate alla produzione e che necessitano di azioni di consolidamento e riqualificazione.
4. Nelle aree **RUp** il PRG promuove lo sviluppo ecocompatibile delle attività produttive e gli interventi edilizi di recupero e rinnovamento degli immobili esistenti mirati al miglioramento degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente e la miglioramento delle infrastrutture.

5. Negli interventi di completamento il PRG promuove altresì il ricorso a premialità dei parametri urbanistico-edilizi di zona (rapporto di copertura, altezze massime) qualora siano attivati processi compensativi in grado di migliorare all'interno della macroarea la qualità e la quantità degli spazi aperti privati d'uso pubblico e pubblici, nonché degli assetti distributivi (viabilità carrabile e parcheggi, viabilità pedonale) e le condizioni di permeabilità dei suoli. Le premialità dovranno in ogni caso essere definite a tutela degli equilibri paesaggistico ambientali dei luoghi.
6. Nell'attuazione degli interventi dovranno essere tutelati i corpi idrici e, in particolare, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Capo III del Titolo III Parte III del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.

Art. 36 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nelle macroaree RUr

1. Nelle aree Rur la Parte Operativa del piano dovrà:
 - articolare le macroaree in funzione della densità edilizia (tipo estensivo, semi estensivo, semi intensivo e intensivo), del grado di utilizzazione dei suoli, delle prevalenti tipologie e funzioni, del grado di consolidamento o di riqualificazione ricercati;
 - disciplinare i tipi di intervento ammessi, nonché gli strumenti attuativi diretti o indiretti previsti per ogni tipo di intervento;
 - definire parametri urbanistici ed ecologici di zona in rapporto ai caratteri dell'esistente con particolare riferimento al mantenimento delle altezze dei fabbricati e dei rapporti di copertura esistenti;
 - prevedere che gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, larghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico siano sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di miglioramento della qualità urbana;
 - consentire che, gli interventi sugli spazi aperti suddetti siano ricompresi all'interno dei Piani Attuativi convenzionati o di concessioni convenzionate;
 - ammettere nell'ambito di ristrutturazioni edilizie accorpamenti e/o frazionamenti delle unità immobiliari esistenti purché sia garantito, in caso di frazionamento, un incremento delle dotazioni minime di infrastrutturazione;
 - prevedere che gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti, qualora possibili, diano luogo ad organismi edilizi organicamente compiuti;
 - favorire la polifunzionalità per ambiti sub-urbani.
2. La Parte Operativa dovrà individuare all'interno delle aree Rur del capoluogo le zone di maggiore centralità urbana destinate alla riqualificazione urbana ed alle azioni di cui all'art. 35 comma 2 nelle quali possono essere ammessi edifici con altezze riconducibili a quelli esistenti e comunque non superiori a 12.00 ml. Per le frazioni di Spina e Castiglione della Valle l'altezza massima non potrà essere maggiore di 9.00 ml. Per tutte le restanti frazioni del territorio comunale, negli ambiti Rur, le altezze massime saranno disciplinate dal PRG Parte Operativa, le stesse non potranno comunque essere superiori a ml 12,00 o, qualora inferiori, le stesse dovranno essere conformi a quelle degli edifici esistenti.
3. Nelle aree appartenenti allo spazio urbano dei centri minori e delle frazioni le altezze massime consentite per edifici sostitutivi e per sopraelevazioni e nuove costruzioni non dovranno superare le altezze dei manufatti esistenti e comunque 9.50 ml.

4. Per le aree non dotate di opere di urbanizzazione, l'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Piano Attuativo.
5. Nell'articolazione delle eventuali sottozone il PRG Parte Operativa dovrà tenere conto dei seguenti criteri ed indirizzi:
 - riconoscere il valore formale o urbanistico degli insediamenti ancorché recenti, del loro impianto urbanistico e del loro valore edilizio;
 - riconoscere le zone ove si ritiene concluso il processo di trasformazione edilizio e dove dovranno essere previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelli del miglioramento ambientale, infrastrutturale ed urbanistico;
 - riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali previsti ed in quelli di prossimità;
 - riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza delle specie arboree ed arbustive esistenti, nella eventuale presenza di corsi d'acqua o di singolarità naturali;
 - valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici per il verde, i parcheggi ed i servizi pubblici o di interesse pubblico e individuare in termini fondiari gli spazi eventualmente necessari per soddisfare il deficit riscontrato. Detti spazi dovranno comunque essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;
 - perseguire la riorganizzazione urbanistica ed ambientale degli ambiti al fine di costituire completamenti di ambiti urbani alla scala di quartiere o di vicinato, definendo anche eventuali spazi di nuova centralità caratterizzati da prevalente pedonalizzazione degli spazi pubblici e da localizzazioni di attività commerciali, direzionali e di servizi;
 - gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da giardini ed aree attrezzate a parco dovranno essere adeguatamente sistemate e mantenute in funzione degli obiettivi di miglioramento degli insediamenti esistenti.
 - gli interventi per la creazione, la sistemazione e la manutenzione di detti spazi, potranno essere compresi e disciplinati nell'ambito di interventi privati mediante piani attuativi convenzionati o concessioni convenzionate, nei quali il privato si assume gli oneri degli interventi sugli spazi pubblici.

Art. 37 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nelle macroaree RUp

1. Nelle macroaree **Rup** la Parte Operativa del PRG dovrà:
 - 1) destinare detti ambiti e loro articolazioni al completamento, consolidamento e miglioramento degli insediamenti produttivi già esistenti per il territorio sia di tipo industriale che artigianale;
 - 2) consentire, oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali, la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali, la presenza di attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia;

- 3) dettare limiti circa le caratteristiche o tipologie delle attività commerciali anche in virtù della disciplina comunale di settore;
 - 4) definire gli strumenti attuativi diretti o indiretti per le singole trasformazione ammesse;
 - 5) garantire che gli standard previsti dalla vigente normativa siano assolti in sede di attuazione delle previsioni;
 - 6) stabilire parametri urbanistico edilizi ed ecologici per ogni eventuale articolazione di zona;
 - 7) definire regole per accorpamenti di più unità produttive e per la mitigazione degli impatti ambientali eventualmente esistenti.
2. Negli ambiti Rup, gli interventi di riqualificazione dovranno essere mirati in particolar modo al miglioramento delle infrastrutture interne, alla promozione di compensazioni ambientali per la creazione di aree verdi, anche in relazione ad eventuali incrementi premiali da concedere nelle aree di completamento (ampliamenti).
3. Nelle aree Rup, la Parte Operativa dovrà inoltre:
- garantire attraverso la sua disciplina interventi volti ad ottenere nelle aree produttive strutturate la migliore accessibilità dal sistema viario e ferroviario principale eliminando o riducendo la promiscuità dei traffici di attraversamento, nonché migliorando l'accessibilità ciclopedonale dal sistema insediativo urbano;
 - riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti di prossimità.

Art. 38 Azioni di trasformazione dello spazio urbano nelle macroaree TUr e Tup

1. Con le macroaree **Tur** il PRG individua (Tav. A) gli ambiti destinati ai nuovi insediamenti di carattere prevalentemente residenziale del Comune di Marsciano ai quali affida i ruoli definiti al precedente art. 31 comma 1 lettera c.
2. Le macroaree Tur non sono conformative dei diritti edificatori ed i loro perimetri individuano le parti del territorio destinate allo sviluppo urbano residenziale nel rispetto del dimensionamento complessivo predeterminato dal Piano. Al loro interno sono altresì ricomprese le aree per servizi ed attrezzature, quelle necessarie alla infrastrutturazione e quelle da prevedere per attivare processi compensativi.
3. Con le macroaree **TUp** il PRG individua (Tav. A) gli ambiti del territorio da destinare a nuovi insediamenti produttivi. Dette macroaree sono prevalentemente poste in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e definiscono gli ambiti dello sviluppo industriale ed artigianale locale.
4. Le macroaree Tup non sono conformative dei diritti edificatori ed i loro perimetri comprendono al loro interno quote di suolo da destinare ad attrezzature e servizi di carattere generale volti anche alla qualificazione dei comparti esistenti contigui, nonché le aree di infrastrutturazione urbanistica ed ambientale.

5. Il Piano Strutturale fissa i seguenti criteri d'utilizzo nello spazio e nel tempo delle aree Tur e Tup cui dovrà attenersi la Parte Operativa del PRG:
 - a. identificare i comparti conformativi dei diritti edificatori nelle aree immediatamente attigue agli insediamenti esistenti;
 - b. suddividere le aree Tur e Tup in zone sequenziali di espansione partendo di norma dagli insediamenti esistenti e procedendo in direzione del margine esterno delle macroaree, in modo da garantire una crescita urbana unitaria ed organica ed evitare un'occupazione particellare del suolo;
 - c. riconoscere come suoli edificabili soltanto quelli necessari al fabbisogno stimato o necessario nel periodo di validità della Parte Operativa;
 - d. il diritto di edificabilità dei suoli di ogni zona di espansione oltre la prima, potrà conformarsi solo ad avvenuta utilizzazione della parte già attuata e a seguito di Variante al PRG Parte Operativa comunque nel rispetto dei limiti dimensionali del PRG;
 - e. conseguentemente alla Variante di cui alla precedente lettera d) saranno riconosciuti come suoli edificabili le zone di ulteriore espansione e così via sino al totale esaurimento delle disponibilità di suolo delle aree Tur e Tup indicate dal PRG;
 - f. ogni parte del territorio destinata all'espansione dovrà prevedere al suo interno l'applicazione dei principi perequativi e compensativi, nonché l'applicazione della "Regola del terzo" di cui all'art. 12 commi 12 e 13 delle presenti NTA.
6. Con l'applicazione dei criteri di cui al precedente comma 5 le aree **Tur e Tup** assolvono nel Comune di Marsciano il ruolo di "zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti" di cui al comma 3 lettera g, art. 3 della L.R. 11/05.
7. Nelle macroaree **Tur** l'Amministrazione Comunale, con Atto Consiliare, potrà sempre prevedere l'individuazione di aree da destinare alle compensazioni ed alle premialità, maturate nell'ambito di progetti e programmi di recupero urbano nelle aree CUR e RUR .
8. La Parte Operativa del PRG nel confermare i parametri urbanistico edilizi del PRG Vigente dovrà in ogni caso verificarne l'eventuale impatto sulle emergenze storico-archeologiche e paesaggistico-ambientali evidenziate dal Piano Strutturale valutandone l'eventuale mancanza di tutela. In detti casi potrà stabilire parametri ed indici anche inferiori a quelli previsti dal Piano vigente.
9. La Parte operativa del PRG dovrà individuare le aree, fissare detti diritti edificatori, stabilire limiti e vincoli urbanistico edilizi confermativi del PRG Parte strutturale e stabilire le modalità di attuazione degli stessi.

Art. 39 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nelle macroaree TUR

1. Principale compito della Parte Operativa all'interno delle macroaree **TUR** sarà quello di:
 - definire il dimensionamento reale del fabbisogno di aree di sviluppo conformative di diritti edificatori;
 - stabilire i limiti fondiari dei comparti edificatori e la loro articolazione in caso di applicazione della regola del terzo;
 - definire le eventuali aree di rispetto degli insediamenti ed altri eventuali vincoli morfologici, ambientali, urbanistici e funzionali.

2. Nelle aree Tur, la Parte Operativa dovrà:

- disciplinare e definire parametri urbanistico edilizi per ogni eventuale articolazione di zona;
- stabilire le articolazioni degli usi compatibili;
- limitare le altezze massime dei nuovi edifici entro il limite di m. 10,00;
- valutare ed eventualmente disciplinare le possibilità di insediamento di attività produttive urbane di tipo artigianale purchè compatibili con gli usi residenziali e con altezze massime non superiori a m. 7,50 nel caso di fabbricati interamente destinati alle suddette attività;
- promuovere interventi mirati all'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie atte a perseguire gli obiettivi di ecosostenibilità delle stesse trasformazioni e con contenuti di innovazione tecnologica, definendo nello specifico anche criteri premiali con incrementi di superficie utile coperta non superiori al 20% di quelli di zona;
- definire gli standard di interesse residenziale relativi ad ogni ambito;
- promuovere interventi volti all'ottenimento di spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da giardini ed aree attrezzate opportunamente progettate ai fini di conseguire: la migliore integrazione con gli assetti urbanistici consolidati; il contenimento dei costi di manutenzione sia degli edifici privati che delle aree e delle attrezzature pubbliche; un'equilibrata combinazione di destinazioni d'uso; il miglioramento del rapporto di urbanizzazione; la creazione di luoghi centrali di valore sociale.

3. Nelle aree TUr la Parte Operativa dovrà perseguire i criteri della perequazione e della compensazione urbanistica secondo i principi e gli indirizzi espressi dalle presenti norme.

4. Ogni intervento, pubblico o privato, dovrà perseguire l'obiettivo della permeabilità dei suoli nel rispetto della L.R. 17/2008. Il PRG Parte Operativa stabilirà i parametri ecologici atti a garantire tale obiettivo nonché la dotazione di alberature da reperire o nell'ambito di intervento o, qualora non possibile, in ambiti stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 40 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG nelle macroaree TUp

1. Nelle aree **Tup** la Parte Operativa del PRG:

- dovrà individuare i comparti conformativi dei diritti edificatori nel rispetto di quanto stabilito al comma 5 dell'art. 38;
- potrà articolare detti ambiti in funzione di usi specifici del suolo, stabilendo regole e limiti alle tipologie di intervento ammesse nel rispetto della normativa vigente anche in virtù della vicinanza a tessuti di carattere prevalentemente residenziale;
- dovrà stabilire parametri urbanistico-edilizi ed ecologici e contenere le altezze dei nuovi manufatti entro il limite massimo di m. 9,50 stabilendo eventuali deroghe a dette altezze per manufatti tecnici connessi ai processi produttivi;
- dovrà prevedere limiti e norme atte a tutelare l'ambiente ed il paesaggio sia industriale che di contesto;
- potrà prevedere incrementi premiali in relazione ad interventi di qualificazione del sistema insediativo e del verde, all'utilizzo di sistemi innovativi, costruttivi e d'uso, in materia di risparmio dei consumi energetici, all'adozione di misure di mitigazione ambientale;
- dovrà stabilire caratteristiche tipologiche e costruttive degli insediamenti con particolare attenzione agli ambiti di maggiore sensibilità paesaggistica ed ambientale;

- garantire l'applicazione di parametri ecologici atti a preservare il territorio da potenziali fonti di inquinamento;
- disciplinare strumenti e modalità attuative tenendo conto di quanto previsto nelle presenti NTA.

CAPO III

AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO RURALE

Art. 41 Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio rurale

1. Lo spazio rurale risulta essere così suddiviso:
 - le Aree di particolare interesse agricolo (individuate nella Tav. 4);
 - le Aree agricole (individuate nella Tav. 4);
 - le Aree boscate (individuate con attributo EB nella Tav. 4).

Nello spazio rurale sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo. In dette aree, ad eccezione delle aree boscate per le quali vige la normativa di cui all'art. 22 comma 7, e delle aree di particolare interesse agricolo per le quali vige il precedente articolo 24 e l'art. 20 della L.R. 27/2000, nonché ad eccezione di quanto previsto dal successivo art. 42 per gli ambiti MVPR e MRE, si applicano le norme di cui ai seguenti commi e successivi articoli nonché quanto previsto dall'art. 69 comma 9 L.R. 11/2005.

2. È ammesso il recupero degli edifici esistenti destinati a residenza con interventi di (MO), (MS), (RC), (RE), nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di (Suc-rur), purché la (Suc-rur) complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento - da realizzare in aderenza all'edificio esistente in applicazione del comma 1 dell'art. 35 della L.R. 11/2005 - l'altezza massima della parte ampliata è di m 6,50 qualora l'altezza dell'edificio esistente superi 6,50 m l'ampliamento può raggiungere tale altezza. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa previgente. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca,- nel rispetto di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. 8.06.2005 n. 891 - nonché per servizi connessi all'attività agricola, il tutto in conformità delle specifiche norme regionali. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 30.
3. Il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale, è ammesso con interventi edilizi di (MO), (MS), (RC), (RE), (RU), e (OI). Gli interventi di (RU), qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'edificio più vicino e comunque nel rispetto delle Unità di Paesaggio. E' inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997,

non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti, anche a seguito degli interventi di RU, nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente a una (Suc-rur), per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq, da realizzare in un unico edificio, ovvero, per gli edifici con (Suc-rur) inferiore ai 200 mq, entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Iut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di (Suc-rur) per ogni ettaro di terreno interessato considerando la (Suc-rur) degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Iut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 6,50 m. Gli interventi di RU e/o con cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D. Lgs. n. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme. Alla richiesta di piano attuativo è allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che l'annesso da recuperare era esistente alla data del 13 novembre 1997 e che il richiedente non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. Qualora l'annesso da recuperare sia pervenuto nella disponibilità del richiedente successivamente alla data del 13 novembre 1997, dovrà essere prodotta adeguata documentazione che dimostri l'appartenenza del bene alla stessa data. In tale ipotesi l'approvazione del piano attuativo è subordinata alla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del precedente proprietario o avente causa a qualsiasi titolo, da cui risulti che lo stesso non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. In tale ultima ipotesi si applica quanto previsto al comma 11 dell'art. 35 della L.R. 11/2005. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 30.

4. I piani attuativi qualora richiesti dalla specifica normativa ed i progetti per gli interventi edilizi diretti sugli edifici esistenti ricadenti all'interno, nelle aree vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 nonché per quelli censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005, sono assoggettati alle disposizioni di quanto previsto nella D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420.
5. La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - Indice di utilizzazione territoriale (Iut) 0,0002 mq/mq;
 - Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna.

Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della (Suc-rur) prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Iut considerando la (Suc-rur) sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Iut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni, non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti, terreni dei quali si dimostri la disponibilità giuridica. In ogni caso l'applicazione di dette modalità è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazioni di nuove infrastrutture viarie. Ai fini dell'applicazione dell'Iut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 30.

6. Le attività ricettive di tipo agrituristico ed extralberghiero sono ammesse in conformità a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia. Per le attività extralberghiere dovranno essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dalle disposizioni vigenti in materia. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a 50 m dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti massimi di 2000 mq, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 30.
7. Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza, sono consentiti nei limiti massimi di 1500 mq strettamente connessi all'abitazione e posti all'interno dell'area di pertinenza e comunque entro un raggio non superiore a 80 m dalla stessa. I relativi servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Gli impianti tecnologici al servizio degli impianti sportivi dovranno essere realizzati in adiacenza agli stessi e completamente interrati.
8. La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - Indice di utilizzazione territoriale (Iut) 0,004 mq/mq salvo ulteriori prescrizioni;
 - Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna salvo ulteriori prescrizioni.Tali interventi sono consentiti soltanto a favore dell'impresa agricola (come definita all'articolo 32 comma 2 lettera a) L.R. 11/2005 e ss. mm. e ii.), purché detta impresa eserciti la sua attività su superficie non inferiore a cinque ettari (5 ha) con esclusione delle aree boscate. Sono consentite, previa approvazione di un Piano Aziendale convenzionato, deroghe all'Iut e alla superficie di cui sopra (5 ha), a favore dell'impresa agricola per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, nel rispetto delle condizioni, termini e modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 34 della L.R. n. 11/2005 e del R.R. 5/2007.
I nuovi edifici di cui al presente comma sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Tale vincolo relativo

agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Iut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Iut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti della Provincia di Perugia. In quest'ultima ipotesi tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati. Per la localizzazione di nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.

Sui nuovi edifici, per attività diverse dalla residenza, e comunque nel rispetto dell'art. 34 della L.R.11/2005, è costituito un vincolo di destinazione d'uso quindicennale decorrente dalla data di ultimazione lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Alla scadenza del vincolo gli edifici possono essere destinati agli usi previsti dalle norme per il territorio agricolo della L.R.11/2005 nel rispetto degli indici di edificabilità.

Ai fini dell'applicazione dell'Iut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo, esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso. Sono comunque fatte salve le disposizioni relative agli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 L.R. 11/2005.

9. La realizzazione di nuovi edifici dovrà rispettare le distanze stabilite dal R.R. 3/11/2008 n. 9, fatti salvi i valori maggiori prescritti dal vigente Codice della strada e tenendo conto che nell'ambito del Piano Aziendale Convenzionato possono essere ammesse tra i fabbricati distanze inferiori. Ai piani terra degli edifici di nuova edificazione e per quelli esistenti sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. Nei fabbricati rurali per le attività produttive agricole (edifici rurali non adibiti a residenza) destinati ad attrezzature ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ovvero a locali per attività di vendita di prodotti agricoli aziendali, sono consentite, ai sensi dell'art. 2135 del C.C. e ss. mm. e ii., le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, comprese le attività di valorizzazione del territorio rurale e quelle di ricezione ed ospitalità. Il rispetto di tali condizioni va dimostrato con apposito PA o PAC.
10. E' consentito il recupero di edifici esistenti, anche parzialmente diruti, purché soddisfino gli elementi e le caratteristiche previste dall'art. 22 del R.R. 3/11/2008 n. 9.
11. Gli interventi relativi a (NC), ampliamenti, ristrutturazioni e trasformazioni di edifici esistenti, sono ammessi solo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.
12. Nello spazio rurale sono altresì ammesse:
 - ❖ la realizzazione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità, di iniziativa pubblica e/o privata, quali cabine elettriche, telefoniche, depositi interrati per gas GPL, ripetitori telefonici, sistemi di trattamento dei reflui di cui alla D.G.R. 1171/2007, acquedotti

e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;

- ❖ la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, laghetti ad uso irriguo, trasformazioni fondiari, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvopastorali;
- ❖ il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti;
- ❖ la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientering, escursioni, passeggiate a cavallo e mountainbike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi ecc. Le eventuali recinzioni che si dovessero rendere necessarie a margine delle piazzole, dovranno essere realizzate il più possibile trasparenti e rafforzate con idonea vegetazione di spalliera o di schermatura;
- ❖ la sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di ripristino e ripristino ambientale e di recupero ambientale, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- ❖ la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche tese alla realizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
- ❖ tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e di infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti.
- ❖ progetti e piani di settore ai fini della tutela e della valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati che l'Amministrazione comunale può promuovere.

13. Tutti gli interventi ammessi, sono assoggettati alla disciplina delle singole Unità di Paesaggio in cui ricadono.

Art. 42 Azioni di consolidamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti dello spazio rurale nelle macroaree MRE e MVPR.

Disciplina ambito di riqualificazione ambientale*

1. Con attributo MRE il PRG Parte Strutturale nella Tavola A indica gli ambiti dei villaggi rurali, con acronimo MVPR indica le macrozone di rispetto e riqualificazione degli insediamenti esistenti.
2. Negli ambiti Mvpr, gli interventi ammessi, sono i seguenti:
 - Aree a Verde privato
 - Mvpr
 - Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché quelli previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e successive modificazioni e integrazioni;

- Sono altresì ammesse modifiche alle destinazioni d’uso, con destinazioni anche diverse (quali attività ricettive di tipo extralberghiero, alberghi etc.) da quelle originarie, semprechè sia sostanzialmente garantito il mantenimento delle caratteristiche architettonico-compositive degli edifici esistenti e delle relative pertinenze.
- Nell’ambito di specifici progetti interessanti l’intera zona, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con un incremento massimo della volumetria esistente pari al 30% ed essere concesse trasformazioni delle destinazioni d’uso sempre che:
 - a) gli interventi siano finalizzati al miglioramento ambientale e garantiscano l’innalzamento del livello di sicurezza;
 - b) siano preservati e sviluppati i sistemi vegetali esistenti;
 - c) sia reperito un numero congruo di parcheggi in relazione al tipo di trasformazione proposta;
 - d) sia sviluppato un organico ed unitario progetto architettonico;
 - e) sia sviluppata l’apposita convenzione per l’eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico delle proprietà.

In tali casi dovranno essere rispettati i parametri seguenti:

- Dc ml. 5.00 e comunque nel rispetto del Regolamento regionale 9/2008;
- Ds come prevista dal successivo art. 58;
- Iat 1.5;
- Ipt : secondo le disposizioni della L.R. 17/2008
- Altezza max. non superiore a quella massima esistente tra gli edifici oggetto di intervento.

3. Negli ambiti MRE è possibile riordinare l’insediamento rurale attraverso Piani Attuativi, di ristrutturazione, finalizzati al soddisfacimento dei fondamentali standard a verde attrezzato ed a parcheggi di cui al Regolamento regionale 7/2010; al migliore inserimento ambientale e paesaggistico; al recupero dei caratteri formali e tipologici dell’edilizia rurale; alla mitigazione degli impatti provocati dagli attuali insediamenti, mediante opportune piantumazioni di alberature autoctone ed adeguati interventi sui materiali, sui colori, sulle tipologie adottate; al conseguimento di opportuni mix di destinazioni d’uso: residenziali, artigianali, turistico – ricettive.

4. Nella redazione del Piano Attuativo, dovranno essere particolarmente considerate le preesistenze di valore storico e ambientale al fine della loro valorizzazione.

5. Nella predisposizione del Piano Attuativo, redatto in conformità all’art. 24 della L.R. 11/2005, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

MRE	Suc totale	Suc per	Suc per	Suc per
-----	------------	---------	---------	---------

	Mq.	residenza Min. %	Attività Artigianali Max. %	Attività Turistico- Ricett. Max. %
1) San Biagio della Valle	2.200	20	50	80
2) San Biagio della Valle	2.300	50	30	50
4) Poggio Aquilone	3.200	-	30	100
5) Monte Vibiano nuovo	1.800	10	30	9e
6) Marsciano	650	50	30	50
7) Morcella	1.300	10	30	90
8) San Biagio della Valle	800	10	30	90
9) Badiola	1.850	50	30	50
11) Migliano	2.250	50	30	50
12) Migliano	1.650	10	30	90
13) Caprareccia MRE*	2.100	20	30	80
13) Caprareccia MRE	4.000	50	30	50
14) Papiano	2.600	-	30	100
15) Papiano	3.600	50	30	50
17) Morcella	500	50	30	50
21) Papiano	450	10	30	90

- H max: pari a quella esistente e comunque non superiore a 6,5 m.
 - DS min: come prevista all'art. 58 delle presenti N.T.A.
 - DC min.e DF min: dovranno tener conto degli allineamenti esistenti con il solo vincolo della distanza minima di m.10 tra le facciate dei fabbricati prospicienti e comunque nel rispetto del Regolamento regionale 9/2008.
 - Ip min.: secondo le disposizioni della L.R. 17/2008
 - Iat min.: 1,5 alberi di specie autoctona per ogni 100 mc edificabili.
6. Il Piano Attuativo dovrà altresì prevedere e strutturare le parti di suolo destinate agli usi ortivi e quelle destinate a verde attrezzato ed a parcheggio; individuare le alberature esistenti e quelle di progetto precisandone la specie e la dimensione; specificare le caratteristiche costruttive, le tecnologie adottate ed i colori previsti per i nuovi manufatti ivi comprese eventuali opere di recinzione, nonché l'insieme di interventi previsti sugli edifici preesistenti e le modalità con le quali si prevede di assolvere alle finalità di cui ai precedenti commi 2 e 3.
7. Negli ambiti MRE il PRG promuove la valorizzazione delle vocazioni turistiche e ricettive di cui alla LR n. 18 del 27.12.2006.

8. L'individuazione dell'ambito TUR* "Ambito di compensazione della riqualificazione ambientale" riportato nella Tavola A è collegata all'ambito di riqualificazione ambientale *, individuato nella stessa Tavola A, conseguente al recupero di una stalla in località Sant'Elena; l'intervento in località San Valentino non potrà essere attivato se non successivamente alla avvenuta, autorizzata ed accertata demolizione dei volumi posti in località Sant'Elena e al conseguente ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 43 Indirizzi, limiti e criteri della macroarea MH "Ambito a destinazione specialistica"

1. Nell'ambito perimetrato ed individuato in cartografia (Tav. A) con il simbolo MH, potrà essere realizzato un campo da golf del tipo regolamentare, e cioè secondo le norme e le indicazioni della corrispondente federazione sportiva. L'intervento sull'area è soggetto a Piano Attuativo obbligatorio con relativa convenzione che dovrà definire l'area strettamente necessaria all'impianto golfistico, nonché le condizioni di recupero ambientale e produttivo delle aree agricole residue, gli edifici esistenti dovranno essere recuperati e destinati ai servizi complementari dell'attività golfistica. L'accessibilità all'area dovrà essere garantita dalla viabilità esistente e non dovranno essere abbattute le alberature d'alto fusto esistenti, nè dovranno essere impegnate le aree coperte da vegetazione.

Sono ammesse nuove volumetrie, per servizi complementari all'attività golfistica, in misura non superiore a 3.000 mc da realizzarsi in un'unica area e in contiguità con gli eventuali edifici esistenti

rispettando i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

Suc massima realizzabile 1000 mq (3.000 mc oltre al recupero della Suc esistente)

H max delle costruzioni 6,5 m;

DS min: come prevista al successivo art. 58

DC min.: m. 20,00 e comunque nel rispetto del Regolamento regionale 9/2008

Iat min.: 1 albero di specie autoctona per ogni 100 mc di nuova volumetria.

Art. 44 Disciplina per la pratica agricola

1. La pratica agricola è improntata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 2103/2007.
2. Nei terreni con falda idrica superficiale e con presenza di pozzi ad uso potabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente alle disposizioni previste in materia di protezione delle acque dai nitrati. Lo spargimento nei terreni di liquami, di concimazioni con materiale organico e di acque di vegetazione, deve avvenire nel rispetto della legislazione vigente, della D.G.R. 1492/2006 e della normativa igienico-sanitaria della competente ASL ed ARPA.
3. Nei terreni agrari sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione e gestione del suolo, dei fossi e canali di scolo, fatte salve specifiche prescrizioni nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.R. 674/2006, così come modificata e integrata dalla D.G.R. 1064/2009:
- interventi finalizzati alla bonifica agraria;
 - realizzazione di laghetti;
 - realizzazione delle recinzioni;

- sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare l'erosione superficiale;
 - manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche, finalizzata alla razionalizzazione del regolare deflusso ed al contenimento dell'erosione superficiale dei terreni agrari acclivi.
4. Nei terreni agrari e/o boscati sono consentiti gli interventi di ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali, finalizzati all'uso produttivo o escursionistico esclusivamente secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche originarie.

Art. 45 Disciplina per le serre

1. Nello spazio rurale per la realizzazione di serre sono individuate le seguenti tipologie e conseguente disciplina:
- Serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono (Suc-Rur): Sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m. La realizzazione di tali serre è consentita esclusivamente all'impresa agricola, come definita all'art. 4 p.to rr), che eserciti la sua attività su superfici non inferiori a 3,00 ha, con esclusione delle aree boscate, mediante denuncia di inizio attività anche senza la presentazione del piano aziendale;
 - Serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono (Suc-Rur): Sono le serre diverse da quelle definite al punto a) sia per caratteristiche che per periodo d'uso. Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di edifici per le attività produttive agricole.

Art. 46 Disciplina per la zootecnia

1. La realizzazione di nuovi edifici e nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, è sottoposta a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni. Tale realizzazione dovrà avvenire comunque nel rispetto di quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 27 della L.R. 27/2000.
2. Gli allevamenti e i relativi impianti (edifici, platee per il deposito del letame, vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, ecc...) devono rispettare le seguenti distanze:
- 50 m dalle abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola;
 - 50 m dai confini di proprietà, da strade vicinali e comunali esistenti o di previsione;
 - 100 m da strade provinciali e statali esistenti o di previsione;
 - 200 m da abitazioni isolate o al servizio di altra azienda;
 - 400 m da centri e nuclei abitati esistenti in ambito agricolo (misurati dall'abitazione più vicina all'allevamento e/o relativi impianti);

- 300 m a valle dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano;
 - nonché le distanze previste dal Regolamento comunale.
3. Gli allevamenti intensivi e relativi impianti devono essere protetti da una adeguata zona di rispetto, munita di recinzione e appositamente schermata con alberature e arbusti.
 4. L'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici è consentita, mediante la pratica della fertirrigazione, nel rispetto delle condizioni stabilite nella D.G.R. 1577/2000 e 1171/2007 e dalle prescrizioni e condizioni poste dal Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere. Tale utilizzazione è in ogni caso vietata sulle seguenti categorie di terreni:
 - terreni situati a distanza inferiore a 300 m a valle dei punti di captazione di acque destinate al consumo umano, così come previsto dal D. Lgs. 152/2006;
 - terreni situati a distanza inferiore a 200 m dai centri abitati;
 - terreni situati a distanza inferiore a 20 m da strade vicinali, comunali e provinciali;
 - terreni destinati a colture orticole in atto; ovvero in presenza di colture vegetali da consumarsi crude, o che in qualche modo possano contribuire a creare condizioni di pericolo per la salute;
 - terreni gelati, innevati, saturi d'acqua e inondati;
 5. Gli edifici di nuova costruzione destinati ad allevamenti, da sottoporre alle procedure previste dalla L.R. 27/2000 art. 22, devono essere delimitati su tutto il perimetro da una barriera alberata, formata da piante ad alto fusto autoctone di cui all'allegato C delle Norme Tecniche del P.T.C.P. approvato con D.C.P. n. 59 del 23/07/2002, con particolare riferimento alla sezione "Abachi delle specie vegetali in ambito collinare", aventi al momento dell'impianto un'altezza non inferiore a 1,80 m, posta in essere prima della fine dei lavori.
 6. Lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi relativi agli impianti zootecnici dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni previste dalle vigenti leggi e regolamenti statali, regionali, provinciali e comunali in materia.

Art. 47 Disciplina delle modificazioni del suolo - disposizioni di carattere generale

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi 7, 10, 11 del presente articolo e ai successivi art. 48, 49 e 50 che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, sono subordinati a permesso di costruire come previsto dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 1/2004, e potranno essere realizzati unicamente nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.R. 674/2006, così come modificata della D.G.R. 1064/2009.
2. Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connessi alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005.
3. Per opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 1/2004 e le altre normative di settore.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti:

- a) le modifiche connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
 - b) le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.
5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ad i quali sono esposte dette aree.
6. Gli interventi debbono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla L. n. 183/1989.
7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi di cui al successivo art. 48 sono effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata ed il progetto o il piano aziendale previsto al successivo comma 11 del presente articolo e ai commi 1, 2, e 3 del successivo art. 51 devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali minimi previsti dalla D.G.R. n. 887 del 25 giugno 2004 e da eventuali altre normative edilizie e di settore, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:
- a) uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possano essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
 - b) uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi e motivi l'intervento, nei casi previsti al successivo comma 11 del presente articolo ed al comma 8 del successivo art. 46, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;
 - c) il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che dovrà indicare soluzioni idonee a garantire quanto previsto al successivo art. 48, comma 2-4;
 - d) il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
 - e) l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
 - f) uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - g) la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espianare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 12 della L.R. n. 27/2000 (zone di elevata diversità floristico-vegetazionale);
 - h) le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
 - i) la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 1/2004, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004;
 - j) gli elementi di cui al punto e) per i materiali di risulta.

8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, per quanto disposto dall'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005, debbono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al precedente comma 7.
9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o in caso di aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004, gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.
10. Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie taglia fuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, sono sottoposte a permesso di costruire; si dovrà evitare la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e pertanto, ogni movimentazione di terreno sarà limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale. L'eventuale cartellonistica è realizzata con le modalità previste dalla D.G.R. n. 1254 del 25 settembre 1999, emanata in attuazione della L.R. n. 46/97. Per eventuali modificazioni del suolo finalizzate alle manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli per fuoristrada si applica anche la D.G.R. n. 214 del 24 febbraio 1999.
11. La modificazione del suolo per la realizzazione di invasi per accumuli idrici non soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 1363/59 e s. m. e i. (laghetti e invasi collinari), a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di piano aziendale comprensivo degli elementi di cui al precedente punto 7. Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo comunque non superiore a 2,00 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e ss.mm.ii. La realizzazione degli invasi per accumuli idrici di cui al D.P.R. 1363/59 e s.m.i. (laghetti e invasi collinari) è comunque subordinata a permesso di costruire. È vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola. Il materiale di risulta dovrà essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agropedo-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.
12. Gli interventi da effettuare dovranno essere verificati in base alla loro compatibilità ove interessino gli ambiti di cui agli articoli 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 47 e 48 della L.R. n. 27/2000 ed in particolare dovrà essere effettuata la valutazione di incidenza, per quelli che interessano i siti di interesse naturalistico (Natura 2000).

Art. 48 Modificazioni del suolo per bonifica agraria

1. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentano di effettuare normali pratiche colturali. Alla richiesta di permesso di costruire è allegato, oltre allo studio geologico dell'ambito

d'intervento, il piano aziendale dal quale risultino, sulla base di specifiche indagini, le attuali caratteristiche dei terreni interessati e le modalità con le quali si intende migliorarle, nonché i costi delle operazioni di bonifica e le ricadute.

2. Si considerano interventi di bonifica agraria quelli che si attuano mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0.50m dal piano naturale di campagna ed a condizione che sia garantito un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Le sezioni del terreno in rilevato non debbono superare l'altezza di 1,00 m dal piano naturale di campagna, purché non limitanti la capacità di espansione naturale dei corsi d'acqua.
3. Per gli interventi in rilevato superiori a quelli previsti al precedente comma 2 (1,00 m) il Piano aziendale allegato al progetto deve dimostrare sotto il profilo tecnico-agronomico la necessità dell'intervento proposto, oltre alla convenienza economica dello stesso valutata in rapporto alla ricaduta economica sull'attività agricola.
4. Per gli interventi di scavo eccedenti i valori di cui al precedente comma 2 (0.50m), realizzati in difformità dal permesso di costruire, sono applicabili le sanzioni in materia edilizia. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 2/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Gli interventi di bonifica agraria dovranno assicurare il mantenimento della funzionalità idraulica della rete scolante senza determinare fenomeni di ruscellamento diffuso o fenomeni di ristagno di acque anche nelle aree adiacenti e nel rispetto delle preesistenti condizioni di deflusso nei naturali corpi recettori.

Art. 49 Modificazioni del suolo per interventi edilizi

1. Le modificazioni del suolo necessarie ai fini della realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, sono dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi e potranno essere realizzate unicamente nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.R. 674/2006, così come modificata della D.G.R. 1064/2009.
2. Nelle zone agricole, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in rilevato, 1,50 m nel caso di realizzazione di interventi edilizi previsti dagli articoli 33, comma 2, primo periodo, 34 e 35 della L.R. 11/2005 e dalle relative normative comunali, comprese le relative opere e strutture pertinenziali.
3. Gli interventi vanno realizzati riducendo al minimo l'entità degli sbancamenti utilizzando soluzioni a terrazzamento e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. L'eventuale realizzazione di muri di contenimento e sostegno dovrà avvenire con le modalità di cui al successivo art. 50 commi 3 e 4. Sono fatte salve eventuali prescrizioni riportate nei progetti, nei piani attuativi e di settore.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. La

sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata a cura del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati. Ogni anomalia riscontrata, riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

5. Nelle opere di sbancamento e/o di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.
6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.
7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto alla lett. E della D.G.R. 674 del 27/04/2006 e ss.mm. ii. relativamente ai materiali di risulta.

Art. 50 Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento

1. La realizzazione di opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere dovranno essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'insorgere dei fenomeni erosivi e di smottamento.
2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire preferibilmente e con particolare riferimento alla zona SIC, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, etc.). Nelle zone agricole, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti con gradonate di altezza massima del gradone di 2,00 m e di adeguata profondità e pendenza, ai fini di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare il transito dei mezzi meccanici.
3. I muri di contenimento e sostegno del terreno, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 2,00 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con le essenze di cui all'allegato C delle Norme Tecniche del P.T.C.P. approvato con D.C.P. n. 59 del 23/07/2002, con particolare riferimento alla sezione "Abachi delle specie vegetali in ambito collinare". Soluzioni tecniche rese indispensabili per particolari esigenze dovranno di volta in volta essere valutate. Nell'ambito della zona SIC gli eventuali muri di contenimento e sostegno dovranno essere realizzati in pietra locale e con altezza massima di 1,50 m.
4. Per la costruzione di muri di sostegno, qualora non disciplinati dal regolamento edilizio comunale, si dovranno utilizzare i materiali in relazione all'armonico inserimento nel contesto circostante, prevedendo, comunque, che le strutture in cemento armato o blocchi cementizi

siano inerbiti, rivestite in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante.

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

Art. 51 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, a seguito di comprovata impossibilità di localizzazione diversa.
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 modificazione 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 competenza 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 competenza regionale con volumi di invaso inferiore a 100.000 mc e con altezze inferiori a 10 m è disciplinata dalla L.R. 28 novembre 1989 n. 40 e successive modifiche e integrazioni, dalla L. 21 ottobre 1994, n. 584 e dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363.
6. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici, non soggetti alle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di piano aziendale comprensivo degli elementi previsti all'art. 47, comma 7. Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo, comunque non superiore a 2 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modifiche e integrazioni.
7. Le opere devono essere realizzate provvedendo ad adottare accorgimenti che possano rendere l'intervento compatibile con la condizione paesaggistico – ambientale circostante. E' vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola.

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

8. Il progetto per la realizzazione di invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo, deve essere corredato di uno studio idraulico che evidenzi la necessità o meno di un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e dalla capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché dalla presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo. All'interno di tale area sono vietati interventi di (NC) e qualora vi siano insediamenti o edifici ad uso abitativo esistenti per i quali non può essere trovata soluzione alla sicurezza è vietata la realizzazione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo.

Art. 52 Disciplina per le attrezzature per le attività ricreativo-culturali e sportive all'aria aperta.

1. Per attività sportive all'aria aperta si intendono i percorsi vita, i percorsi orientering, le escursioni, le passeggiate a cavallo e mountain-bike, il trekking, la pesca sportiva, l'equitazione, le palestre verdi.
2. La realizzazione delle attrezzature per le attività previste al comma 1, deve essere definita nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei percorsi che devono evidenziare la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nel contesto territoriale interessato.

Art. 53 Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori

1. Qualora nell'ambito dell'azienda, che svolge attività agrituristica, non esistano fabbricati destinati ad alloggi agrituristici è consentita la realizzazione di un'area per un numero massimo di sei piazzole attrezzate in modo che sia assicurato l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque bianche e nere ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs.152/2006 e ss.mm e ii.
2. Nel caso in cui il recupero dei fabbricati rurali, ai fini agrituristici, non consenta di raggiungere 30 posti letto è consentito il posizionamento di un'area per un massimo di tre piazzole. La superficie di ciascuna piazzola non può superare i 40 mq e non può essere pavimentata. L'ombreggiamento può essere realizzato esclusivamente con l'impiego di essenze di cui all'allegato C delle Norme Tecniche del P.T.C.P. approvato con D.C.P. n. 59 del 23/07/2002, con particolare riferimento alla sezione "Abachi delle specie vegetali in ambito collinare".
3. Devono inoltre essere realizzati servizi igienici (almeno un W.C., una doccia e un lavabo ogni tre piazzole). La realizzazione di piazzole per l'area autorizzata è comunque sottoposta alla normativa vigente in materia.

Art. 54 - Disciplina per le reti infrastrutturali nel territorio dello Spazio rurale

1. Gli impianti a rete, sia interrati che aerei, dovranno seguire i confini, le testate o limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli nei terreni coltivati ed i tracciati di piste o strade forestali esistenti nelle aree boschive, al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro-silvicola sia all'ambiente ed al paesaggio agrario; per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione. Nel caso di delimitazione di confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni agricole con specie arbustive o arboree autoctone sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 28/2001 o con elementi strutturali tipici, gli impianti a rete dovranno attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno ai caratteri del paesaggio. L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuovi percorsi di collegamento e di nuovi impianti a rete (energia, acqua, etc.).
2. Gli interventi sulla viabilità rurale e forestale dovranno tener conto dei seguenti parametri e definizioni:
 - a) strada rurale o forestale: tracciato a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione. La strada rurale o forestale presenta le seguenti caratteristiche:
 - carreggiata unica con larghezza di m 3.5;
 - eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito di legname;
 - pendenza longitudinale compresa tra il 2 ed il 10% (eccetto alcuni brevi tratti in cui può essere anche superiore), conformazione a schiena d'asino della sezione stradale con pendenze laterali tra il 2 ed il 4%;
 - idonee opere d'arte, per lo sgrondo delle acque superficiali, (scoline e tombini) tenendo conto dell'alimentazione dei fossi che sottendono il bacino imbrifero e per l'attraversamento di fossati e torrenti;
 - sistemazioni e consolidamento delle scarpate con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
 - b) pista forestale: tracciato a fondo naturale reso percorribile solo per trattori agricoli ed altri mezzi speciali (fuoristrada, 4x4, etc.) impiegati nella gestione del bosco; la pista forestale non è normalmente transitabile con autovetture. Le piste forestali presentano le seguenti caratteristiche:
 - larghezza massima della pista circa 3 m.;
 - tracciato conforme all'andamento del piano di campagna, con modesti livellamenti (scavi e riporti contenuti entro 80 cm);
 - scoline, taglia-acqua, idonee opere d'arte per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di fossati e torrenti.
 - c) sentiero o mulattiera: tracciato non percorribile da automezzi o trattori, transitabile solo a piedi o con animali da soma. Qualora tali percorsi siano censiti da leggi o regolamenti specifici o rappresentino importanti segni storici della cultura agro-silvicola, non possono essere trasformati in piste o strade, ma devono essere mantenuti nel loro assetto originario.
3. Le opere di manutenzione ordinaria della viabilità rurale e forestale, comprendono solo gli interventi che non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato. Si tratta di interventi che interessano il ripristino e livellamento della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, nonché il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali.

Art. 55 Deposito materiali e attività speciali

1. Nello Spazio rurale è ammesso il deposito temporaneo di materiale (esclusi inerti di materiale edilizio di risulta) legato allo svolgimento delle attività agricole e silvicole, comunque in ottemperanza a quanto disposto dalla D.G.R. 674/2006 come integrata dalla D.G.R. 1064/2009. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non preventivamente autorizzato dagli organismi competenti.
2. La terra derivante da lavori di escavazione può essere temporaneamente accumulata nel sito del cantiere solo per il tempo di funzionalità del cantiere e successivamente distribuita sul terreno circostante o smaltita con le modalità definite dall'Amministrazione comunale comunque nel rispetto della D.G.R. 674/2006 come integrata dalla D.G.R. 1064/2009.
3. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali che non costituiscono rifiuto ai sensi di legge, deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio, l'ambiente circostante e la viabilità. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche

CAPO IV LE AZIONI STRATEGICHE PER IL SISTEMA CONNETTIVO E INFRASTRUTTURALE URBANO E TERRITORIALE (Ambiti RI TI e CI)

Art. 56 Azioni di riqualificazione e trasformazione per il sistema connettivo e infrastrutturale urbano e territoriale. Ambiti RI TI e CI.

1. Le Tavv. A e B individuano gli ambiti del sistema connettivo ed infrastrutturale con valenza strategica, per i quali sono previste Azioni di potenziamento e riqualificazione (RI) di nuova localizzazione di servizi ed infrastrutture di interesse generale (TI), (CI).
Lo stato di fatto del sistema infrastrutturale e' riportato invece nella Tavola 6.
2. Gli ambiti identificati con attributo **RI** connotano il sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti di rango territoriale che garantisce il funzionamento del sistema insediativi, produttivo e relazionale del territorio comunale.
3. Gli ambiti RI non sono conformativi dei diritti di trasformazione e degli obblighi previsti per la pubblica amministrazione, essendo demandata alla Parte Operativa del PRG la definizione in termini fondiari degli stessi.
4. Per gli ambiti RI il PRG Parte Strutturale promuove azioni tese:
 - ❑ al potenziamento delle funzioni attualmente svolte ed esistenti;
 - ❑ alla riqualificazione delle funzioni consolidate;
 - ❑ al miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico;
 - ❑ alla razionalizzazione ed alla loro gerarchizzazione del sistema.

A tale fine, sono ammessi e compatibili tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento, in virtù dei parametri massimi di consumo di suolo e di volume stabiliti all'interno della Tabella B, allegata alle presenti NTA, necessari a garantire e migliorare i livelli di servizio offerti. Sono altresì ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento dei rapporti intercorrenti con le componenti del sistema paesaggistico-ambientale e del sistema delle aree naturali ivi compresi gli interventi di riqualificazione e mitigazione degli eventuali impatti pregressi.

5. Gli ambiti identificati con attributo **TI** individuano le aree, ad oggi prevalentemente libere dello spazio urbano e rurale, che possono essere utilizzate per la realizzazione di nuovi impianti, attrezzature e servizi di interesse generale e d'uso pubblico di carattere territoriale.
6. Ove le aree TI identificano ambiti destinati a nuove infrastrutture stradali e ferroviarie il PRG Parte Strutturale indica esclusivamente corridoi di salvaguardia proporzionati all'interesse dell'infrastruttura entro i quali sarà sviluppato il progetto dell'infrastruttura medesima. I diritti ed i vincoli connessi alla realizzazione dell'infrastruttura, si conformeranno o con la specifica individuazione nella parte Operativa del PRG o con l'approvazione del progetto definitivo della stessa.
7. Gli ambiti TI potranno essere impegnati, nell'arco della validità del Piano Parte-Strutturale, nei modi e nei tempi stabiliti nella Parte Operativa del PRG.
8. L'acquisizione di eventuali aree pubbliche ricadenti negli ambiti TI potrà avvenire mediante l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi, come previsti al Titolo I delle presenti NTA, definiti anche su proposta di privati, attraverso processi di concertazione e partecipazione.
9. Qualsiasi intervento relativo alle macroaree RI e TI, nei limiti definiti ed ammessi dalla Tabella B allegata alle presenti NTA del PRG, dovrà prevedere il ricorso a progetti di inserimento ambientale e paesaggistico con particolare attenzione alle aree ricadenti nello spazio rurale, alle prescrizioni generali di salvaguardia del territorio previste nelle presenti NTA ed alle norme di tutela e valorizzazione del territorio di cui al Titolo II.
10. Negli ambiti TI, si applica la disciplina operativa vigente al momento dell'approvazione del presente PRG Parte Strutturale. Qualora gli edifici esistenti ricadano all'interno dei "corridoi di salvaguardia infrastrutturale" indicati dal PRG Parte Strutturale sono ammessi, nel regime transitorio di salvaguardia, i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento e restauro conservativo, sino all'emanazione della nuova disciplina operativa del PRG.
11. Gli ambiti **CI** "Ambiti di rispetto interni alle aree urbane" sono zone destinate a verde con funzione di filtro a protezione e servizio degli insediamenti esistenti. Tali aree possono essere utilizzate per il reperimento degli standard di verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale nell'ambito dei Piani Attuativi. In tal caso l'intera area dovrà essere attrezzata a cura e spese della ditta interessata ed essere ceduta all'Amm.ne Comunale.
Fino alla attuazione delle previsioni del PRG sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005.

Art. 57 Indirizzi, limiti e criteri attuativi per la Parte Operativa del PRG negli ambiti RI e TI

1. Per gli ambiti **RI** la parte Operativa dovrà:
 - definire in termini fondiari le aree indicate dal PRG Parte Strutturale conformando i relativi diritti edificatori ed instaurando i vincoli preordinati all’esproprio nel caso in cui ricorrano le condizioni di legge e non intervengano gli accordi di cui al comma 8 dell’art. 56;
 - stabilire per ogni area gli strumenti di attuazione (interventi diretti e indiretti);
 - definire le funzioni ed il rango anche in virtù degli usi caratteristici del contesto;
 - definire le caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle opere in relazione al Sistema Paesaggistico e all’Unità di Paesaggio interessata;

2. Per gli ambiti **TI** la parte Operativa dovrà:
 - definire in termini fondiari le aree indicate dal PRG Parte Strutturale conformando i relativi diritti edificatori ed instaurando i vincoli preordinati all’esproprio nel caso in cui ricorrano le condizioni di legge e non intervengano gli accordi di cui al comma 8 dell’art. 56;
 - stabilire per ogni area gli strumenti di attuazione (interventi diretti e indiretti) ed i criteri di utilizzazione dello spazio nel tempo;
 - definire l’articolazione delle funzioni anche in virtù degli usi prevalenti del contesto;
 - definire le caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle opere in relazione al Sistema Paesaggistico e all’Unità di Paesaggio interessata;
 - stabilire gli eventuali interventi di mitigazione e compensazione ambientale atti a sostenere la fattibilità delle stesse opere, indicando se del caso entità e caratteristiche compositive ed esecutive degli stessi interventi mitigativi e compensativi.

3. Gli ambiti di cui sopra saranno sostanzialmente classificati nella parte operativa secondo la Tabella che segue, specificativa delle singole “famiglie” di attrezzature ed impianti:

SOTTOZONA	DESTINAZIONE
FA	Attrezzature per attività' ricreative e dei servizi culturali del tipo Biblioteca, Pinacoteca, Musei, Teatri, Cinema, Circoli culturali, ecc.
FD	Attrezzature per attività' dei servizi alla produzione del tipo, centri elaborazione dati, mostre, fiere, mercati, sportelli bancari e doganali, mense, sedi sindacali, ecc.
FG	Attrezzature per attività' dei servizi generali del tipo sedi di, centri direzionali, centri di vita associata, sedi sociali, sedi amministrative, ecc.
FH	Attrezzature per attività' dei servizi sanitari e assistenziali del tipo ospedale, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione, ecc.
FI	Attrezzature dei servizi didattici del tipo: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media superiore, scuole speciali, distretto scolastico, convitti e mense, ecc.
FM	Attrezzature per i servizi della mobilità' del tipo stazioni ferroviarie e scalo merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri e officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, distributori, ecc.
FP	Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
FPC	Aree attrezzate ad esclusivo servizio della protezione civile. (disciplinate nel Piano Comunale di Protezione Civile approvato dal Consiglio Comunale)

FR	Attrezzature per attività' dei servizi religiosi e per il culto del tipo chiese, conventi, monasteri, centri per ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche.
FT	Attrezzature per attività' dei servizi eco-tecnologici del tipo: discariche di rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, ecostazioni, magazzini comunali, ecc.
FV	Attrezzature dei servizi veterinari: tipo centri assistenza, protezione e ricovero degli animali, luoghi di sepoltura.
FZ	Attrezzature cimiteriali e campo di inumazione.
FB	Attrezzature per attività dei servizi socio-assistenziali del tipo: case protette, case albergo per anziani, centri di accoglienza, comunità terapeutiche, ecc.
FC	Attrezzature per attività dei servizi commerciali del tipo: centri commerciali, insediamenti commerciali, centri di vendita al dettaglio, ecc.
FS	Attrezzature dei servizi sportivi connotate da superfici prevalentemente coperte del tipo: palestra, palazzetto dello sport, bocciodromo, ecc.
FVs	Attrezzature sportive organizzate su spazi prevalentemente aperti quali: campi da gioco, ippodromo, crossodromo, tiro al piattello, ecc.
FVA	Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto del tipo: giardini pubblici, spazi verdi attrezzati anche per il gioco di bambini, viali, aree verdi di arredo urbano, ecc.
FVP	Aree attrezzate a parco di pubblico interesse
FVT	Aree attrezzate a parco territoriale

TITOLO IV

DISPOSIZIONI RIFERITE AL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPO I

DISCIPLINA GENERALE

Art. 58 Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, 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 92 e ss. mm. e ii.).
La rete della viabilità esistente è riportata nella Tavola 6.
In ambito extraurbano le fasce di rispetto sono quelle definite dal codice della strada (D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii.). In tali fasce gli interventi edificatori consentiti sono disciplinati dall'art. 65 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii. Relativamente alle distanze per la costruzione di edifici o recinzioni, si applicano le presenti norme.
In ambito urbano le fasce di rispetto, le distanze per edifici, le recinzioni, le siepi, ecc. ove non disciplinate dalle presenti NTA sono definite dal PRG Parte Operativa distintamente per ogni macroarea e/o comparto.
2. 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 da realizzare comunque nel rispetto delle leggi vigenti in materia;
 - 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 delle macroaree, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.
3. 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.
4. Per gli edifici esistenti e ubicati nelle fasce di rispetto destinati ad abitazione sono consentiti gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale detti edifici ricadono. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, qualora ammessi dalle presenti norme, la ricostruzione deve avvenire fuori dalla fascia di rispetto. Gli ampliamenti ammessi devono essere realizzati esclusivamente sul fronte opposto a quello prospiciente l'infrastruttura. I suddetti ampliamenti sono consentiti in allineamento al lato fronteggiante la strada unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto e previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada. L'esecuzione delle opere, fatta eccezione per le ristrutturazioni senza mutamento di destinazione d'uso, è subordinata ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio per l'ampliamento delle sedi viarie.
5. Ai fini della salvaguardia del tracciato della FCU è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a m. 60 dall'asse ferroviario, ridotti a m. 30 nei centri abitati e nelle zone previste

come edificabili dal P.R.G.. Nelle fasce di rispetto della rete ferroviaria sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 sono ammessi gli interventi di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dalla L.R. 31/97. Gli interventi di ampliamento sono consentiti sul lato opposto a quello fronteggiante la ferrovia. I suddetti ampliamenti sono consentiti in allineamento al lato fronteggiante la ferrovia, unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto. Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nei limiti volumetrici già esistenti, in sito diverso, anche a distanza maggiore da quello preesistente dall'asse ferroviario.

Art. 59 Zone per insediamenti di protezione civile - Disposizioni generali

1. Per garantire una migliore assistenza alla popolazione, al verificarsi dell'evento calamitoso, devono essere allestite aree idonee, definite aree della protezione civile, suddivise secondo le seguenti tipologie:
 - aree di attesa della popolazione;
 - aree di ricovero della popolazione.
2. Le aree di attesa della popolazione (aree a breve termine) sono le aree di prima accoglienza, dove la popolazione riceve le prime informazioni sull'evento calamitoso e i primi generi di comfort in attesa dell'allestimento delle aree di ricovero.
Tali aree, sono tutte quelle aree pubbliche e/o private, nello spazio urbano e nello spazio rurale (quali piazze, luoghi aperti sicuri, ecc.) da destinare provvisoriamente alla fase dell'emergenza. Possono essere utilizzate, per l'accoglienza a breve termine, anche le strutture ricettive, i campeggi, gli impianti sportivi, gli edifici pubblici, ecc.. Qualora le aree di attesa della popolazione distino più di 5 km dalle aree di ricovero della popolazione stante la vastità del territorio comunale, possono anche essere provvisoriamente attrezzate con containers e tende.
3. Le aree di ricovero della popolazione (aree a lungo termine) sono le aree dimensionate e progettate per l'installazione di prefabbricati, container e relativi servizi, inoltre devono essere dotate dei servizi essenziali (luce, acqua, fognature, ecc.) e non essere soggette a rischi incombenti.
Le aree di ricovero della popolazione devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - posizionate nelle vicinanze dei centri abitati più grandi;
 - facilità di accesso dalle infrastrutture viarie;
 - assenza di condizioni e di situazioni di criticità ambientale;
 - presenza o facile realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - grandi dimensioni, con possibilità di ulteriore ampliamento.

Art. 60 SUM – Struttura Urbana Minima

1. Il PRG Parte strutturale alla Tav. B definisce gli elementi insediativi, 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 PRG parte operativa, al quale è demandata l'effettiva definizione e disciplina, anche in aggiunta o modifica di quella proposta dalla parte strutturale.
2. Il PRG Parte operativa 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 PRG parte operativa, è quello di qualificare sismicamente gli immobili e le infrastrutture considerate strategiche in modo tale da garantire la minima efficienza necessaria ad assolvere alle normali funzioni a cui gli stessi sono deputati. Il PRG parte operativa, al fine di raggiungere tali obiettivi, potrà anche prevedere meccanismi compensativi premiali e perequativi.

Art. 61 Zone di vincolo cimiteriale - Disposizioni generali

1. All'interno delle zone di vincolo cimiteriale (fasce di rispetto), indipendentemente dalle classificazioni in esse presenti, è vietata qualsiasi edificazione diversa dall'ampliamento della struttura cimiteriale esistente.
2. Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, l'ampliamento dei cimiteri esistenti ad una distanza inferiore a 100 m dai centri abitati, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
 - risulti accertato dal Consiglio Comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, da fiumi, da dislivelli naturali rilevanti, o da ponti.
3. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.
4. Sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di (MO), (MS), (OI), (RC) e (RE).
5. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di $Suc = 16,00$ mq ed $H = 3,00$ m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria.
Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del PRG Parte strutturale, è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.
6. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzati parcheggi al solo servizio della struttura cimiteriale.

Art. 62 Disciplina della Rete Ecologica.

1. La Rete Ecologica Regionale è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità (L.R. 27/2000 art. 9 e ss. mm e ii).

2. La tavola 2 di P.R.G. e la specifica Tavola “RERU” individuano alla scala 1:10.000 la struttura della rete ecologica comunale.
3. La rete ecologica è costituita da tre differenti unità funzionali:
 - Unità regionali di connessione ecologica;
 - Corridoi e pietre di guado;
 - Frammenti.
4. Le Unità Regionali di connessione ecologica, sono costituite da aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica; sono aree all’interno delle quali eventuali interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità,
5. I corridoi sono costituiti da aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale e continua, naturali e semi naturali – anche acquatici – con andamento ed ampiezza variabili in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione ambientale e di trasformazione territoriale, la funzione di collegamento tra nodi. Tali aree assumono le funzioni di cui alla lettera p) dell’art. 2 del DPR 8 settembre 1997 n. 357 e ss. mm. e ii.
Le pietre di guado sono costituite da aree con funzione di collegamento; queste sono territorialmente continue e discontinue e permettono la migrazione nonché la dispersione degli organismi per mantenere le relazioni spaziali.
6. I frammenti sono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica ma circondate da una fascia di naturalità.
7. Nei corridoi 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. Nelle previsioni di nuove infrastrutture – costituenti barriera - si dovrà garantire una permeabilità prevedendo la costruzione di corridoi costituiti da tunnel progettati in funzione della “mobilità faunistica”.
8. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l’esecuzione di opere pubbliche e private, con l’esclusione di quelle indicate al precedente comma 7. E’ consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5 art. 10 L.R. 27/2000. 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.
9. Nei frammenti è incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti per garantire continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

TITOLO V

NORME IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE

CAPO I

DISCIPLINA AREE A RISCHIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO IDRAULICO

Art. 63 Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nella Tav. 3 “Sistema delle aree instabili e del rischio ambientale” e nelle conseguenti cartografie specifiche, individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico ed idraulico e le suddivide in:

a. aree ad alta pericolosità, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell’Autorità di Bacino del Tevere come frane attive e quiescenti, quelle rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P. e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata, le aree esondabili ricadenti in fascia A del reticolo principale individuata dal PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere, oltre a quella perimetrata per il torrente Caina (PAI adottato con delibera del C.I. n. 116/2010), nonché l’area per elevata pericolosità geologica per la presenza di rischio elevato di frana (R3 – PAI);

b. aree a media pericolosità, con edificabilità condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dall’Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive/stabilizzate, , le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da alta a media, le zone a rischio idraulico R3 perimetrata del PAI dell’Autorità di Bacino del Tevere, le aree esondabili ricadenti in fascia B del reticolo principale del PAI individuate dall’Autorità di Bacino del Fiume Tevere (PAI) e del torrente Caina (PAI adottato con delibera del C.I. n. 116/2010);

c. aree a bassa pericolosità, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C del reticolo principale dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere (PAI) e del torrente Caina (PAI adottato con delibera del C.I. n. 116/2010) e le zone a rischio individuato come R2 indicate dal CNR-IRPI 2001, nonché gli ambiti classificati come a rischio idraulico R2 del PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e le aree a pericolosità idraulica individuate dagli studi di PRG, esterne agli ambiti urbani o da urbanizzare.;

d. nelle aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG relative ad ambiti urbani o urbanizzabili da sottoporre a specifici studi idraulici preliminarmente ad ogni ipotesi di trasformazione, l’attivazione delle previsioni è sospesa fino a quando:

- saranno prodotti e valutati nuovi studi idraulici di approfondimento che definiscano il perimetro delle fasce di inondazione;

- saranno realizzate le eventuali opere, autorizzate dall’Autorità Idraulica competente sulla base di progetti esecutivi necessarie alla rimozione del rischio.

Una volta rimosso il rischio idraulico, le previsioni formulate dal PRG parte strutturale essendo state urbanisticamente già verificate, non necessitano di variante al PRG parte strutturale e potranno essere attuate nei contenuti e con le modalità previste dal PRG parte operativa..

Art. 64 Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica

1. Nelle zone ad alta pericolosità geologica gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico e idraulico dei luoghi interessati. I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e geotecnico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzii 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 in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 e DM 14/01/2008);
 - analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.

2. Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi e quiescenti e nelle aree in frana individuate dai progetti IFFI, dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dalla L.R. 27/2000/PTCP:

- a) non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio (es. opere di smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione; movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti etc.);
- b) sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio; le opere classificate come MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), OI (opere interne), RC (restauro e risanamento conservativo), RE (ristrutturazione edilizia);
- c) l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento.

3. Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio generale ed inoltre provvedere:

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

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

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi da molto elevata ad elevata e nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili pubblici è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa

recare pregiudizio alle risorse acquifere nonché lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, la dispersione di liquami zootecnici e l'uso di nutrienti e pesticidi.

Sono inoltre vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti 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;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento ad uso potabile pubblico, le relative aree di rispetto dovranno essere individuate sulla base di studi geologici ed idrogeologici atti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento ai sensi del D.M. 11/03/1988 e del DM 14/01/2008. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 metri. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati criteri costruttivi atti ad evitare la contaminazione della falda oggetto di emungimento da possibili inquinanti idroveicolati dalla superficie.

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss. mm. e ii.

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 (DM 14/01/2008).

4bis. In virtù di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 5 delle NTA del PTC, fatto salvo quanto previsto dall'art. 47 della L.R. 27/2000, al fine di verificare la compatibilità degli interventi di cui sopra da realizzare nelle aree individuate dall'elaborato A.1.4 del PTCP come "aree non classificate" relativamente alla vulnerabilità degli acquiferi e disciplinate dall'art. 15 delle NTA del PTCP, il PRG dovrà **recepire** la reale classificazione del livello di vulnerabilità degli acquiferi delle citate aree, sulla scorta di specifiche indagini da effettuare

per “ambiti significativi” dal punto di vista idrogeologico. Tale variante al PRG Parte Strutturale può essere redatta anche, ove ne ricorrano i presupposti, utilizzando le procedure di variante urbanistica previste dall’art. 18 c. 3,3 bis e 5 della L.R. 11/2005, dall’art. 5 bis della L.R. 2/2000 e dall’art. 8 del del D.P.R. 160/2010”;

5. Nelle aree esondabili del Fiume Tevere (reticolo principale) ricadenti in fascia A (Tr = 50 anni) e negli ambiti classificati come aree a rischio idraulico R4 (PAI dell’Autorità di Bacino del Tevere) si assume l’obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell’alveo, favorendo l’evoluzione naturale del corso d’acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

- 1) gli interventi edilizi di D;
- 1) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), OI (opere interne), RC (restauro e risanamento conservativo), RE (ristrutturazione edilizia) ivi compresi gli interventi necessari all’adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica e al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d’uso senza incremento del carico urbanistico (art. 3 Allegato A D.G.R. n. 447/08) aumento di volume ma non della superficie di sedime, ad eccezione delle opere necessarie all’abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere dell’autorità idraulica competente. E’ consentita, senza il parere dell’autorità idraulica competente, la realizzazione delle opere necessarie all’abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di manufatti destinati agli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico qualora, per ogni singolo edificio, infrastruttura o attrezzatura, tali opere comportino un aumento complessivo della superficie dell’area di sedime non superiore a metri quadrati venti.

Si ha incremento del carico urbanistico quando il cambio di destinazione d’uso o gli interventi ammessi riguardano almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- b) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- c) l’eventuale sopraelevazione di edifici, qualora l’aumento della superficie utile coperta o del volume superi il 30% della superficie utile coperta o del volume totale dell’edificio esistente oggetto di intervento;
- d) per le attività extralberghiere in zona agricola l’utilizzo dei piani terreni e seminterrati per alloggi o attività di ristorazione;
- e) la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell’art. 35 della L.R. 11/2005.

Gli interventi di cui ai punti a), b) e c) comportano la costituzione di un vincolo sull’edificio interessato relativamente agli incrementi realizzati, con atto unilaterale d’obbligo, registrato e trascritto.

Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:

- a. intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b. sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c. accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d. possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e. deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- b) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;
- c) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.

Nel caso in cui gli interventi siano rilevanti a parere dell'Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/08:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni

idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;

- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi.

Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

Se richiesto a discrezione dell'Autorità idraulica competente, le verifiche devono riportare un calcolo di maggior dettaglio relativo ai fenomeni di laminazione in condizioni *ante-operam* e *post-operam*.

- 2) Gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento.

Premettendo che i termini "intervento di difesa idraulica" ed "intervento di messa in sicurezza idraulica" sono equivalenti, per gli interventi di difesa idraulica, trova applicazione l'art. 1.3 della D.G.R. n. 447/2008.

L'intervento di difesa idraulica dimensionato per l'estensione areale della zona classificata R3 o R4, o per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio, è autorizzato dall'autorità idraulica competente. Per edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati PAI, ancorché non classificati R3 e R4 negli stessi elaborati. Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato con conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990 tra Regioni, Province, Comuni, Autorità idraulica competente ed Autorità di Bacino, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI. Le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di approvazione di cui sopra e gli stessi costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse. Gli interventi e le verifiche di messa in sicurezza devono seguire quanto riportato al comma 2 del presente articolo.

- 3) Gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume.
- 4) Gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi

all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e sono subordinati all'autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

- 5) Gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui al punto precedente e previo parere dell'Autorità idraulica competente. Tra essi rientrano i seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico: i manufatti per impianti tecnologici (acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione) emergenti dal terreno purché aventi superficie utile coperta non superiore a mq. 10,00; pannelli solari e fotovoltaici appoggiati al suolo in modo da consentire il deflusso delle acque e relative opere accessorie; elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere; recinzioni senza opere murarie e che comunque consentano il normale deflusso delle acque.
- 6) La realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (vedi punto 2 di questo comma e articolo e art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) e senza incremento dell'attuale livello di rischio e previo parere dell'Autorità idraulica competente. Le caratteristiche dei manufatti rientrano nel concetto delle opere pertinenziali al servizio di edifici, infrastrutture e attrezzature, caratterizzate dalla oggettiva strumentalità, dalla limitata dimensione e dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 20 metri lineari dell'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie. Tali manufatti, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono le seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:
 - a) manufatti per il ricovero di animali da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta non superiore complessivamente a mq. 10,00 per entrambe le tipologie;
 - b) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla DGR n. 955 del 7 giugno 2006, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una Suc no superiore a mq. 15,00;
 - c) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi della let. D), comma 2, dell'art. 32 della l.r. 11/2005;
 - d) autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
 - e) impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e che non comportano nuove volumetrie urbanistiche. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 3,00;
 - f) l'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o delle attività produttive, purché adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;

- g) i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
 - h) i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
 - i) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
 - j) i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
 - k) i serbatoi e le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 3.
- 7) Le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio.
- 8) Interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica.
- 9) Le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
- 10) Gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica.
- 11) Gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio (vedi punto 2 presente comma e articolo e art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08).
- 12) Gli interventi di difesa idraulica tesi alla riduzione del livello di rischio idraulico che è perseguita principalmente attraverso interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento e/o ripristino dell'efficienza idraulica della rete idrografica, nonché attraverso azioni tese ad indirizzare sviluppi territoriali in aree con basso o nullo livello di pericolo:
- per il dimensionamento degli interventi di difesa idraulica basati sulla laminazione controllata dei volumi di piena, relativamente alla valutazione di questi, si fa riferimento alla metodologia riportata nell'Allegato "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento";
 - l'intervento di difesa idraulica è dimensionato per l'estensione areale della zona classificata R3 o R4 del PAI nonché, facendo riferimento al punto 1.3. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008, per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio e autorizzati dall'Autorità Idraulica Competente. Gli edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati del PAI ancorché non classificati R3 o R4;
 - qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato attraverso Conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990, tra Regioni, Province, Comuni, Autorità Idraulica competente ed Autorità di Bacino, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI;
 - le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di cui al punto precedente. Tali interventi, a tutti gli effetti, costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse;
 - gli interventi di difesa idraulica in corrispondenza delle zone R3 e R4 sono dimensionati in funzione della piena con tempo di ritorno pari a 200 anni;
 - le nuove infrastrutture a rete e le vie di comunicazione che attraversano i corsi d'acqua devono essere progettate almeno con riferimento alla piena con tempo di ritorno pari a 200 anni;

- l'autorità competente in materia idraulica svolge compiti di vigilanza sullo stato di rischio delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico attraversanti il reticolo idrografico nelle zone a rischio R3 e/o R4;
- gli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, in caso di opere di regolazione del corso dei fiumi e dei torrenti, così come definiti nell'allegato B, § 7, lett. o) del D.P.R. 12 aprile 1996, sono assoggettati alla relativa disciplina e a quella regionale conseguente.
Per gli interventi di cui a questo punto vale quanto riportato al punto 1.3. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008.

- 13) L'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti. Nell'esercizio delle attività estrattive sono consentiti, a condizione che non vengano aumentate le condizioni di rischio idraulico e fatte salve eventuali misure più restrittive previste dalla legislazione regionale: l'installazione di manufatti ed attrezzature precari e temporanei connessi all'esercizio dell'attività estrattiva; l'accumulo provvisorio di materiale inerte; il taglio di vegetazione arborea.
- 14) Le funzioni di Autorità idraulica competente ai fini del PAI, anche per l'emissione dei pareri e delle autorizzazioni previsti agli artt. 28 e 29 delle NTA del PAI, sono svolte dalla Provincia in applicazione delle funzioni ad esse conferite dall'art. 68 della L.R. n. 3 del 2/3/1999 attuativa del D.Lgs. 112/1998.
- 15) E' richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'Autorità idraulica competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui ai punti 3), 10), 11), 12), 13).
A questo comma si applicano le prescrizioni previste dalla D.G.R. n. 447/2008.

6. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A ($Tr = 50$ anni) relativamente agli studi idraulici effettuati per il reticolo secondario (torrente Caina) e adottati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con delibera del Comitato Istituzionale n. 116 del 10/03/2010 si assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

- 1) gli interventi edilizi di D;
- 2) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), OI (opere interne), RC (restauro e risanamento conservativo), RE (ristrutturazione edilizia), ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica e al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime, ad eccezione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico, qualora, per ogni singolo edificio, infrastruttura o attrezzatura, tali opere comportino un aumento complessivo della superficie dell'area di sedime non superiore a metri quadrati venti. Tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena.
Si ha incremento del carico urbanistico quando il cambio di destinazione d'uso o gli interventi ammessi riguardano almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- b) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- c) l'eventuale sopraelevazione di edifici, qualora l'aumento della superficie utile coperta o del volume superi il 30% della superficie utile coperta o del volume totale dell'edificio esistente oggetto di intervento;
- d) per le attività extralberghiere in zona agricola l'utilizzo dei piani terreni e seminterrati per alloggi o attività di ristorazione;
- e) la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell'art. 35 della L.R. 11/2005.

Gli interventi di cui ai punti a), b) e c) comportano la costituzione di un vincolo sull'edificio interessato relativamente agli incrementi realizzati, con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto.

Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:

- a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- b) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;
- c) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.

Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-

costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

Nel caso in cui gli interventi siano rilevanti a parere dell’Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d’acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un’influenza dell’opera o dell’intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E’ inoltre necessario che si tenga nel debito conto l’effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d’acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell’Allegato A della D.G.R n. 447/08. L’Autorità Idraulica competente ai fini del presente punto è il Comune, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative in merito alla gestione dei corsi d’acqua demaniali per i quali è competente la Provincia.

Gli interventi di difesa idraulica devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI “Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio” e “Procedura per la definizione dell’idrogramma di progetto della piena di riferimento”. La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti. I dati topografici, idrologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d’acqua perimetrali nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria. Le verifiche si devono riferire ad un tratto d’acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un’influenza dell’opera o dell’intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E’ inoltre necessario che si tenga nel debito conto l’effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d’acqua o naturali o di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Le opere finalizzate alla messa in sicurezza devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (Tr) pari a 200 anni. Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l’intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell’energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell’intervento;
- d) valutazione dell’aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d’acqua;

- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
 - g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
 - h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'innescò di fenomeni erosivi.
- 3) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento. Premettendo che i termini "intervento di difesa idraulica" ed "intervento di messa in sicurezza idraulica" sono equivalenti, per gli interventi di difesa idraulica trova applicazione l'art. 1.3. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008. L'intervento di difesa idraulica dimensionato per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio, è autorizzato dall'Autorità Idraulica competente (che per il presente punto è rappresentata dal Comune, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia). Per edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli studi idraulici effettuati per la redazione della parte strutturale del PRG. Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato con conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990 tra Regioni, provincia, Comune e Autorità idraulica competente, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI. Le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di approvazione di cui sopra e gli stessi costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse.
- Gli interventi di messa in sicurezza o difesa idraulica seguono quanto prescritto al punto 1.3 dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008 e riportato nel punto 2) di questo comma. L'Autorità Idraulica competente ai fini del presente punto è il Comune, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia.
- 4) Gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume.
 - 5) Gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.
 - 6) Gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui al punto precedente. Tra essi rientrano i seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico: i manufatti per impianti tecnologici (acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione) emergenti dal terreno purché aventi superficie utile coperta non superiore a mq. 10,00; pannelli solari e fotovoltaici appoggiati al suolo in modo da consentire il deflusso delle acque e relative opere accessorie; elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane,

- statue, fioriere; recinzioni senza opere murarie e che comunque consentano il normale deflusso delle acque.
- 7) La realizzazione di manufatti di modeste dimensione al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio. Le caratteristiche dei manufatti rientrano nel concetto delle opere pertinenziali al servizio di edifici, infrastrutture e attrezzature, caratterizzate dalla oggettiva strumentalità, dalla limitata dimensione e dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 20 metri lineari dell'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie. Tali manufatti, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono le seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:
- a) manufatti per il ricovero di animali da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta non superiore complessivamente a mq. 10,00 per entrambe le tipologie;
 - b) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla DGR n. 955 del 7 giugno 2006, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una SUC non superiore a mq. 15,00;
 - c) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi della let. i), comma 2, dell'art. 32 della l.r. 11/2005;
 - d) autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
 - e) impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e che non comportano nuove volumetrie urbanistiche. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 3,00;
 - f) l'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o delle attività produttive, purché adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;
 - g) i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
 - h) i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
 - i) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
 - j) i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
 - k) i serbatoi e le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 3.
- 8) Le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio.
- 9) Interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica.
- 10) Le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

- 11) Gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica.
- 12) Gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio (vedi punto 2 presente comma e articolo 1.4. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008).
- 13) Gli interventi di difesa idraulica tesi alla riduzione del livello di rischio idraulico che è perseguita principalmente attraverso interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento e/o ripristino dell'efficienza idraulica della rete idrografica, nonché attraverso azioni tese ad indirizzare sviluppi territoriali in aree con basso o nullo livello di pericolo:
 - per il dimensionamento degli interventi di difesa idraulica basati sulla laminazione controllata dei volumi di piena, relativamente alla valutazione di questi, si fa riferimento alla metodologia riportata nell'Allegato "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento", nonché, facendo riferimento al punto 1.3.1. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008, bisognerà tenere conto che gli interventi devono essere dimensionati per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio e autorizzati dall'Autorità Idraulica Competente (che per il presente punto è rappresentata dal Comune, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia). Gli edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati degli studi idraulici effettuati ancorché non classificati R3 e R4.
 - Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato attraverso una concertazione tra Regione, Provincia e Comune in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico;
 - Le previsioni di espansione urbanistica possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non individuate come a rischio idraulico; la definizione di tali interventi segue la procedura agli artt. 1.3. e 1.4. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008. Tali interventi costituiscono, a tutti gli effetti, opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse;
 - Le nuove infrastrutture a rete e le vie di comunicazione che attraversano i corsi d'acqua debbono essere corredate da un adeguato studio idraulico.
- 14) l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti. Nell'esercizio delle attività estrattive sono consentiti, a condizione che non vengano aumentate le condizioni di rischio idraulico e fatte salve eventuali misure più restrittive previste dalla legislazione regionale: l'installazione di manufatti ed attrezzature precari e temporanei connessi all'esercizio dell'attività estrattiva; l'accumulo provvisorio di materiale inerte; il taglio di vegetazione arborea.
A queste comma si applicano le prescrizioni previste dalla D.G.R. n. 447/2008.

7. Nell'area individuata dal PAI come a situazione di rischio R3 elevato per fenomeni franosi, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 comma 2 delle NTA del PAI e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'Autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammesse esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione con la possibilità di delocalizzare edifici e le relative previsioni urbanistiche. L'individuazione degli immobili o delle previsioni urbanistiche di aree edificabili da modificare e da delocalizzare al di fuori delle aree di rischio di frana R3 avviene mediante appositi piani di delocalizzazione approvati dai Comuni che assumono effetti di:

- variante tematica allo strumento urbanistico generale adottata in applicazione dell'art. 18, commi 3 e 4 della L.R n. 11/2005;
- piani attuativi adottati in applicazione delle disposizioni del titolo III, capo I della L.R. n. 11/2005, che possono comportare in variante allo strumento urbanistico generale in applicazione delle stesse disposizioni di cui alla lettera a).

I Comuni per l'approvazione del piano di delocalizzazione possono promuovere la conclusione di accordi di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, cui partecipano tutti i soggetti pubblici e privati che concorrono all'attuazione del piano; l'accordo di programma può comportare variante urbanistica e, anche per singole parti, può costituire titolo abilitativo se corredato di tutti gli elementi previsti dalle vigenti normative.

I piani di delocalizzazione individuano le nuove aree di sedime degli edifici o i nuovi ambiti degli insediamenti in modo da garantire:

- l'effettivo superamento del rischio,
- la collocazione del nuovo sedime degli edifici entro 50 metri da edifici esistenti;
- la collocazione dei nuovi ambiti degli insediamenti in contiguità con ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione garantendo la realizzazione, il miglioramento e la fruibilità delle infrastrutture, comprese quelle di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e dei servizi;
- la conferma delle potenzialità edificatorie previste dal vigente strumento urbanistico, ovvero prevedendo l'incremento in misura non superiore al 30%.

I piani di delocalizzazione individuano:

- gli ambiti o le aree interessate dagli interventi;
- gli immobili da delocalizzare e la relativa destinazione d'uso, compresi gli edifici in zona agricola limitatamente a quelli con destinazione diversa dalla residenza;
- gli edifici esistenti idonei alla rilocalizzazione delle destinazioni d'uso, ovvero gli ambiti già edificabili o da rendere edificabili per le nuove localizzazioni;
- i soggetti interessati all'attuazione del piano;
- le modalità di attuazione degli interventi e di cessione e assegnazione delle aree, nonché di sistemazione e ripristino ambientale dei siti relativi agli immobili delocalizzati;
- le modalità per la partecipazione all'attuazione dei piani, anche in applicazione del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 11/2005.

I piani di delocalizzazione individuano le nuove localizzazioni nelle zone di PRG con il seguente ordine di priorità:

- nelle zone già destinate alla nuova edificazione di tipo residenziale o produttiva concernenti piani per l'edilizia economica e popolare o per insediamenti produttivi approvati;
- nelle zone di nuova previsione da attuare attraverso piani per l'edilizia economica e popolare o per insediamenti produttivi;
- nelle nuove zone per attività residenziali, produttive o servizi appositamente individuate.

La delocalizzazione di attrezzature e servizi pubblici o opere di interesse pubblico, di cui all'art. 8 della L.R. 1/2004 avviene su iniziativa dell'amministrazione proprietaria degli immobili interessati, sulla base di quanto previsto dal piano di delocalizzazione o, in mancanza, sulla base del parere espresso dagli enti competenti in materia urbanistica, tutela del paesaggio, beni culturali, vincolo idrogeologico, rischio idrogeologico e difesa del suolo, mediante conferenza di servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, ovvero mediante accordo di programma.

Gli interventi di delocalizzazione sono subordinati al rilascio dei prescritti titoli abilitativi e non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione per la superficie o il volume corrispondenti alle unità immobiliari esistenti da delocalizzare.

Le aree sulle quali insistono gli immobili da demolire sono rese inedificabili. Gli stessi immobili sono demoliti a cura del proprietario e l'area relativa è sottoposta ad interventi di

ripristino ambientale; a tali fini il privato si obbliga con apposita convenzione prima del rilascio al titolo abilitativi.

b) Gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) del DPR 380/01 e s.m.i., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico. Si ha incremento di carico urbanistico quando il cambio di destinazione d'uso riguarda, rispetto a tutti i piani dell'edificio (interrati, seminterrati e fuori terra) almeno una delle seguenti ipotesi:

- incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100;
- incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100;
- la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell'art. 35 della L.R. 11/2005.

Nei primi due casi gli interventi comportano la costituzione di un vincolo sull'edificio interessato relativamente agli incrementi realizzati, con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto.

c) Gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità.

d) Gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere e modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio.

e) Gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie.

f) Le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio.

g) Gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati.

Gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) del presente comma sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente.

h) Gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi.

i) L'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti. Tali manufatti sono pertinenziali e accessori alle attività già esistenti per garantire l'integrazione ed il funzionamento delle stesse e pertanto sono caratterizzati:

- dalla dimensione non eccedente i mq. 25.00 di superficie coperta di sedime e i ml. 3.50 di altezza;
- dal rapporto di proprietà e di altro titolo equipollente con l'attività e gli immobili esistenti;
- dalla collocazione in aderenza e a distanza limitata dall'edificio principale, comunque non superiori a 30 metri;
- dalla destinazione d'uso funzionale e pertinente all'attività insediativi.

Le caratteristiche tipologico-strutturali di tali manufatti sono esclusivamente in elementi di ferro o legno totalmente o parzialmente prefabbricati preassemblati e posti in opera su idonea struttura fondale. Le eventuali tamponature sono in pennellature in legno o in elementi di materiale plastico o lamiera, di ridotto spessore purché rivestite esteriormente in legno ovvero tinteggiate con colore della gamma delle terre. Le coperture dovranno essere a una o più falde inclinate realizzate in struttura leggera (ferro/legno) e copertura in elementi leggeri di PVC o resine di colore laterizio. Gli interventi devono essere compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico. ■

Art. 65 Aree a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica

1. Nelle aree a media pericolosità geologica gli interventi sia di nuove edificazioni 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 geotecnico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzii 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 in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14/01/2008));
 - analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.

2. Nelle aree interessate da movimenti franosi stabilizzati o aree individuate dal PAI come inattive/stabilizzate 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.

3. Nelle aree con livello di rischio R2 (sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche) individuate dal CNR-IRPI 2001, si devono limitare al massimo le trasformazioni urbanistiche che comportino un aumento

della vulnerabilità e comunque adeguando le previsioni urbanistiche alle condizioni di pericolosità geologica. Tali aree sono disciplinate dall'art 8 della DGR n. 477/08.

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta (Tavv. DGV), devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero applicando le disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola. Deve essere limitato lo smaltimento dei liquami zootecnici.

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

5. Nelle aree esondabili del Fiume Tevere ricadenti in fascia B ($Tr = 200$ anni) e nelle aree definite a rischio per fenomeni idraulici R3 (PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere) si assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- tutti gli interventi consentiti in fascia A ;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizione di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e previo parere dell'autorità idraulica competente.

Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:

- a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, ideologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;

- b) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;
- c) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.

Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli interventi di messa in sicurezza o difesa idraulica devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI "Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio" e "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento". La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti. I dati topografici, ideologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d'acqua perimetrali nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria. Le verifiche si devono riferire ad un tratto d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua o naturali o di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Le opere finalizzate alla messa in sicurezza devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (Tr) pari a 200 anni.

Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza

altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;

- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi.

- I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente ai sensi del RD 523/1904;

- Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza. E' richiesta specifica autorizzazione dell'autorità competente ai sensi del RD 523/1904. Le funzioni di Autorità idraulica competente ai fini del PAI, anche per l'emissione dei pareri e delle autorizzazioni previsti agli articoli 28 e 29 delle NTA del PAI, sono svolte dalla provincia in applicazione delle funzioni ad esse conferite dall'art. 68 della L.R. n. 3/1999 attuativa del D.Lgs. 112/1998.

6. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia B ($Tr = 200$ anni) relativamente agli studi effettuati sul reticolo secondario (torrente Caina) e adottati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con delibera del Comitato Istituzionale n. 116 del 10/03/2010, si assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui all'articolo 118 comma 6;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:

- a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, ideologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) descrizione dell’intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell’intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- b) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell’aumento del rischio a seguito dell’intervento, da giustificarsi alla luce dell’individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l’estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all’espansione del corso d’acqua;
- c) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall’opera.

Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, ideologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli interventi di messa in sicurezza o difesa idraulica devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI “Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio” e “Procedura per la definizione dell’idrogramma di progetto della piena di riferimento”. La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti. I dati topografici, ideologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d’acqua perimetrali nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria. Le verifiche si devono riferire ad un tratto d’acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un’influenza dell’opera o dell’intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E’ inoltre necessario che si tenga nel debito conto l’effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d’acqua o naturali o di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Le opere finalizzate alla messa in sicurezza devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (Tr) pari a 200 anni. Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;

- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
 - c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
 - d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
 - e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
 - f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
 - g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
 - h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi.
- I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione.

ART. 66 Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica

1. Nelle aree a vulnerabilità degli acquiferi da bassa a molto bassa (Tavv. DGV) non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. In questo caso le acque superficiali devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C ($T_r=500$ anni) del Fiume Tevere e negli ambiti classificati come a rischio idraulico R2 (PAI del Fiume Tevere), si persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I.. I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B. L'autorità idraulica competente esprime parere di cui al R.D. n. 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane.

3. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C ($T_r=500$ anni) del Torrente Caina e adottati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con delibera del Comitato Istituzionale n. 116 del 10/03/2010 e nelle aree a pericolosità idraulica individuate dagli studi di PRG esterne agli ambiti urbani e da urbanizzare, si persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I.. I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

Art. 67 Aree a pericolosità sismica

1. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003 n. 852, tra quelli a sismicità di livello II.

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.

2. Gli strumenti attuativi, ad esclusione delle zone agricole, devono essere sempre corredata 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.

3. E' 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 19 novembre 2003.

4. 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.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTROMAGNETICO, LUMINOSO

CAPO I

INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 68 Disposizioni in materia di inquinamento acustico

1. Il PRG fa propri i contenuti del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con Delibera di Consiglio comunale in quanto Piano di Settore e pertanto gli interventi previsti dal

PRG sul territorio comunale di Marsciano dovranno essere sottoposti a verifica di congruità con il suddetto Piano di Settore.

2. I limiti scaturenti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale prevarranno in caso di contrasto sulle previsioni di PRG.
3. Le Varianti al Piano di Zonizzazione Acustica eventualmente apportate a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia non costituiranno variante al PRG il quale ai sensi del comma 1 del presente articolo si intenderà conseguentemente adeguato.

CAPO II

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO

Art. 69 Disciplina delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico. Indirizzi per la Parte Operativa del PRG

1. Il PRG Parte Strutturale, ai sensi della LR 9/2002, definisce quali **Aree Sensibili** le aree all'interno delle quali sia riscontrabile, o sia prevista, una o più delle condizioni di seguito elencate rinviando alla Parte Operativa del Piano l'individuazione delle stesse Aree secondo i principi di cui ai successivi commi:
 - alta densità abitativa (centri storici, zone prevalentemente residenziali esistenti, zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto ecc...);
 - presenza di strutture di tipo assistenziale (centri per gli anziani, strutture per l'infanzia, strutture per portatori di handicap ecc...);
 - presenza di strutture tipo sanitario;
 - presenza di strutture di tipo educativo (scuole materne, asili, elementari, medie, ecc...).
2. Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali. In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel PRG Parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).
3. All'interno delle aree sensibili:
 - a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, in particolare:
 - i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti produttivi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della L. n. 36/2001;
 - i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a

frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;

- b. Il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
- c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 ;
- d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;

Al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale.

Al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;

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. Nelle aree soggette a tutela dal D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.
6. Contestualmente alla definizione degli elaborati costituenti il PRG Parte operativa, dovranno essere individuate e perimetrare, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo, con la definizione di un specifico piano di settore (Studio per l'individuazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici), costituente parte integrante del PRG Parte operativa.

Art. 70 Disciplina delle 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, e dal Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (G.U.n. 156 del 05/07/2008, suppl. ord. n. 160) .

2. In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.
3. All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.
4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.
5. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.

Art. 71 Inquinamento luminoso

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

TITOLO VII

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I

DIMENSIONAMENTO

Art. 72 Dimensionamento delle aree

Il PRG Parte Strutturale stabilisce il dimensionamento delle aree utilizzabili per lo sviluppo urbano a prevalente uso residenziale, produttivo e per servizi secondo le Tabelle A e B allegate in calce alle presenti NTA.

CAPO II DISPOSIZIONI FINALI

Art. 73 Validità dello studio geologico

1. Lo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale (Allegato b al PRG Parte Strutturale) è parte integrante e cogente del P.R.G. e le disposizioni in esso contenute sono parte integrante delle presenti norme.
2. In caso di contrasto fra la disciplina di P.R.G. ed i vincoli e limiti di cui al P.A.I. (D.C.R. n. 116 del 21.01.2004) e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico, prevalgono sempre le limitazioni più restrittive in quanto più cautelative.

Art. 74 Validità della norma più restrittiva

1. In caso di contrasto fra norme vigenti disciplinanti l'attuazione delle previsioni del P.R.G. si applicherà sempre la norma più restrittiva, fatto salvo quanto stabilito dal Titolo I presenti delle presenti norme.