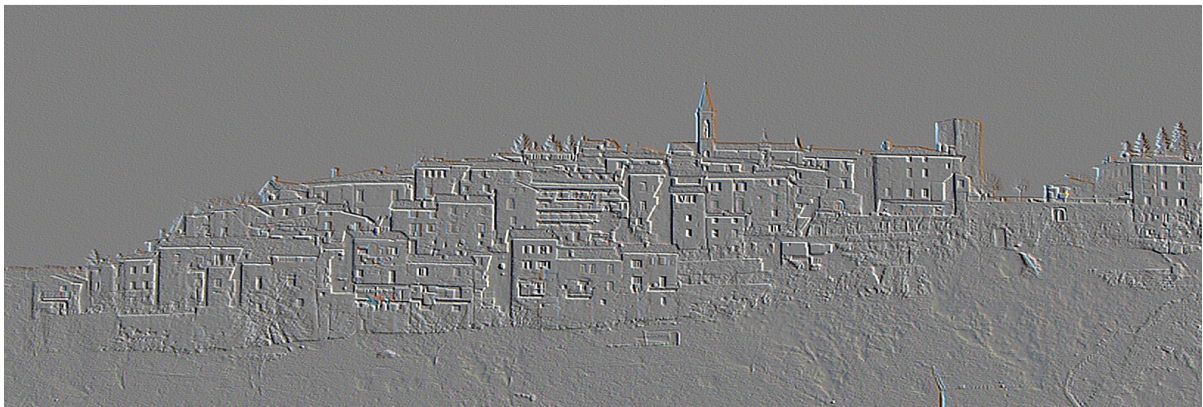




COMUNE DI PIETRALUNGA

(Provincia di Perugia)

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(adottato con D.C.C. n. 27 del 26/07/2007 - riadottato con D.C.C. n. 4 del 16/04/2008 a seguito delle osservazioni presentate)

<i>Sindaco:</i>	Avv. Mirko Ceci
<i>Responsabile Ufficio Tecnico e del Procedimento:</i>	Ing. Graziano Scurria
<i>Progettista del piano:</i>	Ing. Graziano Scurria
<i>Studio Geologico:</i>	Geol. Francesco Duranti
<i>Studio Idraulico:</i>	Ing. Nicola Neri
<i>Valutazione incidenza ambientale:</i>	Geol. Francesco Brunelli

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO.....	5
CAPO I – GENERALITÀ	5
Art. 1 – Definizione, validità e contenuti del PRG - parte strutturale	5
Art. 2 – Elaborati del PRG - parte strutturale	6
CAPO II - GRANDEZZE ED INDICI URBANISTICI	7
Art. 3 – Grandezze urbanistiche	7
Art. 4 – Indici urbanistici ed ecologici	17
CAPO III – CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONI D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE	18
Art. 5 – Articolazione del territorio comunale	18
Art. 6 – Destinazioni d’uso del territorio	19
Art. 7 – Modalità di attuazione del PRG	19
Art. 8 - Piani Attuativi.....	19
Art. 9 – Attuazione con intervento edilizio diretto.....	19
Art. 10 - Attuazione diretta condizionata	20
Art. 11 - Categorie di intervento urbanistico ed edilizio	21
TITOLO II - ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTCP	23
CAPO I – CRITERI GENERALI PER L’ADEGUAMENTO.	23
Art. 12 – Adeguamento del PRG al PTCP per gli ambiti vincolati	23
Art. 13 – Articolazione del territorio comunale in Unità di Paesaggio e loro disciplina.....	23
TITOLO III - SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE.....	24
CAPO I – AREE DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE.	24
Art. 14 – Siti di interesse comunitario (S.I.C.) ed oasi di protezione faunistica	24
Art. 15 – Disciplina degli ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche	24
Art. 15 bis - Disciplina della Rete Ecologica.	25
Art. 15 ter – Aree in classe 1 (art. 36 PTCP).....	25
Art. 15 quater – Aree in classe 2 (art. 36 PTCP).....	26
Art. 15 quinquies – Aree in classe 3 (art. 36 PTCP)	26
Art. 15 sexies - Aree ad elevata diversità floristico-vegetazionale (sottoclasse 4a art. 36 PTCP)	26
Art. 15 septies – Aree di studio.....	26
Art. 16 – Azienda agriturismo-venatoria.....	27
Art. 17 – Disciplina delle aree boscate	27
Art. 18 – Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate	28
Art. 19 – Tutela dei corsi d’acqua e relative fasce di rispetto. Corsi d’acqua minori non vincolati paesaggisticamente.....	29
Art. 20 – Crinali	31
Art. 21- Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio geomorfologico e idraulico	31
Art. 21bis Aree ad alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico	32
Art. 21ter - Aree a medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico	40
Art. 21quater - Aree a basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico	44
Art. 22 – Vincolo idrogeologico	44
TITOLO IV - AREE AGRICOLE	45
CAPO I – DISCIPLINA DELL’ ATTIVITA’ EDILIZIA NELLE AREE AGRICOLE	45
Art. 23 – Definizioni	45
Art. 24 – Nuova edificazione in area agricola	46
Art. 25 – Vincolo di asservimento	48
Art. 26 – Annessi agricoli	48
Art. 27 – Manufatti pertinenziali delle costruzioni	51
Art. 28 – Attività ricettiva ed extralberghiera in area agricola	51
Art. 29 – Edifici ed impianti per l’attività agro-zootecnica.....	53
Art. 29 bis – Modalità di attuazione degli interventi	54
Art. 30 – Serre	54
Art. 31 – Definizione di edificio esistente.....	55
Art. 32 – Area agricola di rispetto urbano.....	56
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI RELATIVI ALL’USO PRODUTTIVO DEL TERRITORIO.....	56
Art. 33 – Elementi dell’arredo del territorio extraurbano.....	56
Art. 34 – Recinzioni in ambiti extraurbani	56
Art. 35 - Disciplina delle modificazioni del suolo - disposizioni di carattere generale	58
Art. 35bis - Modificazioni del suolo per bonifica agraria	60

Art. 35ter - Modificazioni del suolo per interventi edilizi.....	61
Art. 36 - Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento	62
Art. 37 - Disciplina per invasi e laghetti artificiali	62
Art. 38 – Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli	64
TITOLO V - SPAZIO URBANO	64
CAPO I – OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE ED ARTICOLAZIONE DELLO SPAZIO URBANO.....	64
Art. 39 – Destinazioni urbanistiche nelle aree urbane.....	64
Art. 40 – Obiettivi da perseguire all’interno dello spazio urbano	65
Art. 41 – Elementi costitutivi lo spazio urbano	65
Art. 42 – Articolazione funzionale delle macroaree.....	66
Art. 43 – Ambiti già sottoposti a strumenti urbanistici attuativi operativi. Disciplina delle misure di salvaguardia ..	66
Art. 44 – Dimensionamento delle macroaree	66
Art. 45 – Strumenti per la disciplina delle aree urbane e agricole.....	67
Art. 46 – Caratteristiche quali-quantitative degli insediamenti di nuova previsione.....	67
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO CULTURALE.....	67
Art. 47 – Disciplina degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale (ex zone A del DM 1444/68)	67
CAPO III – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TURISTICO RICETTIVI E TURISTICO PRODUTTIVI.....	70
Art. 48 – Disciplina degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare (ex zone B del D.M. 1444/68)	70
Art. 49 – Disciplina degli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti	71
Art. 50 – Disciplina degli insediamenti turistico-ricettivi e turistico-produttivi esistenti.	71
CAPO IV – DISCIPLINA DELLE AREE DI NUOVA PREVISIONE.	72
Art. 51 – Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale (ex zone C del D.M. 1444/68).....	72
Art. 52 – Disciplina delle aree turistico-ricettive e turistico-produttive di nuova previsione.....	74
Art. 53 – Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi	75
CAPO V – AREE PER SERVIZI	75
Art. 54 – Aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale esistenti e di progetto.....	75
Art. 55 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti a carattere prevalentemente residenziale.....	76
CAPO VI – AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO	77
Art. 56 – Disciplina delle aree destinate a verde privato.....	77
TITOLO VI - INFRASTRUTTURE VIARIE.....	77
CAPO I – INFRASTRUTTURE VIARIE	77
Art. 57 – Classificazione delle infrastrutture viarie.....	77
Art. 58 – Disposizioni di intervento per le infrastrutture viarie	78
Art. 59 – Disciplina delle fasce di rispetto stradale.....	79
TITOLO VII - UNITA’ DI PAESAGGIO.....	79
CAPO I – UNITA’ DI PAESAGGIO	79
Art. 60 – Unità di Paesaggio	79
Art. 61 – Disciplina della UdP delle alte colline del Montefeltro	81
Art. 62 – Disciplina della UdP delle alte colline di Pietralunga.....	82
Art. 63 – Disciplina della UdP della valle del Carpinella	83
TITOLO VIII - BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE	84
CAPO I – BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE	84
Art. 64 – Edifici sparsi costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale.....	84
Art. 65 – Disciplina degli edifici vincolati ai sensi dell’art. 10 D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39)	90
Art. 66 – Disciplina dell’edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra.....	90
Art. 67 – Disciplina dell’edilizia tradizionale prevalentemente alterata	90
Art. 68 – Disciplina dell’edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali.....	91
Art. 69 – Disciplina dell’edilizia speciale, monumentale o atipica	91
Art. 70 – Disciplina dell’edilizia storico produttiva	91
Art. 71 – Destinazioni d’uso ammesse	91
Art. 72 – Disciplina delle aree di interesse archeologico indiziate.....	92
Art. 73 – Viabilità storica.....	92
Art. 74 – Viabilità panoramica	93
TITOLO IX - NORME GENERALI E VINCOLI	93
CAPO I – NORME GENERALI E VINCOLI.....	93
Art. 75 – Disciplina delle fasce di rispetto e dell’area di tiro a volo	93
Art. 76 – Disposizioni per la salvaguardia delle aree destinate alla captazione delle risorse idriche	94
Art. 77 – Disciplina delle aree per la protezione civile	95

Art. 78 – SUM – Struttura Urbana Minima.....	96
Art. 79 – Disciplina per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico e aree sensibili.....	96
Art. 80 – Disposizioni in materia di impatto acustico.....	98
Art. 81 – Reti aeree di distribuzione.....	99
Art. 82 - Ambiti già sottoposti a strumenti urbanistici attuativi operativi.....	99

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 1 – Definizione, validità e contenuti del PRG - parte strutturale

1. Il Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale il Comune di Pietralunga disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del proprio territorio.

2. Il PRG, parte strutturale, identifica, in riferimento ad un'idea condivisa di sviluppo socio - economico e spaziale e mediante individuazione fondiaria, il territorio comunale come di seguito specificato:

- a) gli elementi che costituiscono il sistema delle componenti naturali e che assicurino il rispetto della biodiversità;
- b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche;
- c) le aree agricole e quelle boscate, anche con riferimento alle normative di settore;
- d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico – culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'articolo 33, comma 5 della L.R. 11/05 e le eventuali relative aree di pertinenza e/o fasce di rispetto;
- e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d);
- f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete viaria di interesse provinciale e comunale esistenti e di nuova previsione.

3. Il PRG, parte strutturale, illustra inoltre:

- a) l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio posta a base del PRG, evidenziando la coerenza in rapporto alle componenti strutturali di cui al comma 2 e prospettandone la realizzabilità tramite azioni sul sistema ambientale, della mobilità, nonché su quello delle dotazioni territoriali e funzionali, dei servizi e delle attrezzature, sia nello spazio rurale che in quello urbano;
- b) il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali, esistenti e di progetto quantificandolo in rapporto ad ipotesi dimensionali relazionate a presunti andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali e tenendo conto delle dotazioni, attuali e potenziali, di infrastrutture e servizi, nonché delle indicazioni del PTCP;
- c) le azioni di cui alla lettera a) del presente comma relative allo spazio rurale, articolandole in riferimento alle politiche di sviluppo, ad obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e antropiche e di valorizzazione del paesaggio ed a quelli di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni di degrado;
- d) le azioni di cui alla lettera a) del presente comma relative allo spazio urbano articolandole in quelle di tutela e valorizzazione dell'insediamento storico, in quelle di mantenimento, miglioramento e riqualificazione dell'assetto funzionale e morfologico dell'insediamento esistente ed in quelle relative a nuovi insediamenti la cui definizione urbanistica di dettaglio è affidata al PRG, parte operativa.

4. Il PRG è composto da una parte strutturale che individua le specifiche vocazioni territoriali a livello di pianificazione generale in conformità con gli obiettivi ed indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale, espressi dalla L.R. 27/2000 e dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e da una parte operativa, che individua e disciplina le previsioni urbanistiche nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale.

5. La parte strutturale del PRG ha validità a tempo indeterminato e può essere modificata con le procedure previste dalla Legge Regionale.

6. La parte operativa è lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale specifica le disposizioni della parte strutturale del piano e individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammissibili ai sensi della parte strutturale.

7. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 11/2005 il PRG parte strutturale contiene:

- gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire nel governo del territorio;
- la delimitazione dei vari ambiti territoriali suddivisi in base agli usi previsti;
- la disciplina d'uso di tali ambiti;
- la normativa di salvaguardia dei beni ambientali e paesistici, delle risorse naturali e degli usi compatibili;
- gli indirizzi per la formazione e successiva attuazione della parte operativa.

8. Le presenti norme sono riferite alla parte strutturale del PRG.

9. L'approvazione del PRG comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del Programma di Fabbricazione e di quelle parti di Regolamento Edilizio che siano in contrasto con presenti norme tecniche di attuazione. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Norme, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono su quelle degli elaborati grafici. In caso di contrasto fra le Norme del PRG Parte strutturale e le Norme del PRG Parte operativa prevalgono le Norme del PRG Parte strutturale.

Art. 2 – Elaborati del PRG - parte strutturale

1. Gli elaborati del PRG costitutivi della “parte strutturale” sono:

- la Relazione generale;
- le Norme Tecniche di Attuazione di cui al presente documento;
- relazione tecnica sulla compatibilità con il Regolamento regionale 7/2010
- tabella dimensionamento PRG Parte strutturale;
- i seguenti elaborati grafici:
 - schede per l'individuazione degli insediamenti di interesse storico-culturale-architettonico di cui all'art. 33 co. 5 della L.R. 11/2005;
 - Tav. 1 – Planimetria di inquadramento area – 1:25.000
 - Tav. 2 – Inquadramento cartografico: sovrapposizione ctr-ortofoto – 1:10.000
 - Tav. 3 – Programma di fabbricazione - stato attuale – 1:2.000
 - Tav. 4 - Contenuti naturalistico-ambientali – 1:10.000
 - Tav. 5 - Contenuti urbanistico - territoriali – 1:10.000
 - Tav. 6 - Beni culturali sparsi, Viabilità storica e panoramica – 1:10.000
 - Tav. 7 – Beni vincolati art. 142 D. Lgs. 42/2004, crinali, strade ed aree archeologiche indiziate – 1:10.000;
 - Tav. 8 – Rete Ecologica Regionale (RERU) – 1:10.000;
 - Tav. 9 – Strutture Urbane Minime per la riduzione della vulnerabilità sismica (ai sensi della D.G.R. n. 164 dell'8.2.2010 – 1:10.000;
 - certificazione aree boscate effettuata dalla Comunità Montana ai sensi e per gli effetti della D.G.R. 1098/2005.

2. Costituiscono allegati al PRG, parte strutturale, i seguenti elaborati:

- Relazione per la valutazione di incidenza ambientale
- Relazione geologica generale
- Allegati alla relazione
- Carta geologica 1:10.000 (Tav. n° 1 GN-S-E-W)
- Carta geomorfologica 1:10.000 (Tav. n° 2 GN-S-E-W)
- Carta di instabilità potenziale 1:10.000 (Tav. n° 3 GN-S-E-W)
- Carta di sintesi delle zone soggette a rischio geologico, idrogeologico e idraulico 1:10.000 (Tav. n° 4GN-S-E-W)
- Carta delle isofreatiche 1:10.000 (Tav. n° 5 GN-S-E-W)
- Carta di vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000 (Tav. n° 6 GN-S-E-W)

- Carta delle zone suscettibili di amplificazione sismica e instabilità dinamiche locali 1:10.000 (Tav. n° 7 GN-S-E-W)
- Studio idraulico
- Rischio idraulico – Inquadramento – Tavola RI-1 - 1:5.000
- Rischio idraulico – Torrente Carpinella – Tavola RI-2 - 1:2.000
- Rischio idraulico – Fosso di Collelungo – Tavola RI-3 - 1:2.000

CAPO II - GRANDEZZE ED INDICI URBANISTICI

Art. 3 – Grandezze urbanistiche

1. Al fine di un corretto utilizzo delle presenti norme si definiscono le seguenti grandezze urbanistiche:

Superficie territoriale (St) 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.

1. 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.

2. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati si applica l'indice di utilizzazione territoriale di cui all' articolo 13 del R.R. n. 9/2008.

3. 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.

Superficie fondiaria (Sf),-espressa in mq: è 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.

1. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.

2. 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.

3. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui all' articolo 14 del R.R. n. 9/2008.

4. In base alla superficie fondiaria viene calcolata la potenzialità edificatoria dei lotti.

Superficie pubblica (Sp), espressa in mq: è la quota parte della superficie territoriale destinata ad uso pubblico, di proprietà sia pubblica, sia privata, purché, in tal caso, asservita ad uso pubblico quali strade, piazze, edifici pubblici e loro pertinenze, verde pubblico, ecc.

Tra le tre superfici sopra definite esiste la seguente relazione:

$$St=Sf+Sp$$

Superficie per opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria 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 di nuova costruzione delle aree di sosta o dei parcheggi non può essere inferiore a metri lineari 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria 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.

Area di sedime - (As)

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 all'articolo 8, comma 2, lettera b) del R.R. n. 9/2008.

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 spiccatto 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.

Superficie permeabile e impermeabile (Sp - Si)

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 interrate 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.

Perimetro di un edificio - (Pe)

Si definisce perimetro di un edificio il perimetro delimitato da qualunque struttura edificata fuori terra o entroterra, con la esclusione delle opere di cui all' articolo 7, comma 2 del R.R. n. 9/2008 e di eventuali intercapedini aventi le caratteristiche richiamate all' articolo 17, comma 3, lettera j) del medesimo R.R. n. 9/2008.

Quota di spiccato - (Qs)

1. Si definisce quota di spiccato 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 spiccato.

Linea di spiccato - (Ls)

Si definisce linea di spiccato la linea, sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccato, di cui all' articolo 10 del R.R. n. 9/2008, lungo il perimetro esterno dell'edificio.

Sagoma di un edificio - (Se)

1. Si definisce sagoma di un edificio la figura planovolumetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluse le opere previste all' articolo 7, comma 2 del R.R. n. 9/2008.

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.

Superficie coperta (Sc),

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

Superficie utile coperta (Suc),

espressa in metri quadrati, è la sommatoria 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 all'articolo 18, comma 3, lettera c) del R.R. n. 9/2008. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spicco di cui all' articolo 11 del R.R. n. 9/2008;

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 .

1. 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.

2. 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 sotto riportate per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;

3) nelle zone agricole, qualora realizzabili secondo le presenti norme, 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 extra alberghiere 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 all' articolo 21, comma 2, lettera a) , punto 5) e lettera b) , punto 2) del R.R. n. 9/2008;

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 all' articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c, punti 1), 2) e 4) del R.R. n. 9/2008, 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 interratae, 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 p.to c)all' articolo 21, comma 2, lettera b) , punto 4) lettera c) , punti 7) e 9) del R.R. n. 9/2008;

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 delle zone A ed E.

3. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo sono stabilite dalle presenti NTA.

4. 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 .

5. Al di fuori delle zone agricole non si considerano nel computo della Suc, pur essendo soggette agli eventuali “oneri concessori” di cui alla L.R 1/2004 e s.m. e i., le seguenti superfici pertinenziali:

- porticati a piano terra, tettoie, pensiline, pergole in legno fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano.

Altezza di un edificio (H), espressa in m: è 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 spiccatto, di cui all' articolo 10 del R.R. n. 9/2008 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 spiccatto 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.

1. 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 all' articolo 19 del R.R. n. 9/2008.

2. 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.

Volume (urbanistico) di un edificio (V), è espresso in mc:

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 agli articoli 2 e 5 del R.R. n. 9/2008.

1. 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.

2. 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 agli articoli 18 e 19 del R.R. n. 9/2008,

5. La superficie utile coperta dei singoli piani è computata con le stesse modalità, limitazioni, criteri previsti all' articolo 17 del R.R. n. 9/2008.

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 agli articoli 13 e 14 del R.R. n. 9/2008, 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 dell' articolo 18 del R.R. n. 9/2008, 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.

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.

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, consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti (Prg/ps e/o po) .

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.

Opere Pertinenziali - (Op)

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 pertinenti 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 superiori 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 agriturismo 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 pertinenti 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, agriturismo, 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.

Superficie minima di intervento - (Smin):

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

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 ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

Il PRG Parte strutturale stabilisce un coefficiente di conversione volumetrica pari a 3.

Distanza dai confini (Dc), espressa in m:

1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all' articolo 9 del R.R. n. 9/2008 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 dell' articolo 21, comma 2 , lettere b) e c) del R.R. n. 9/2008, 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 punto 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 all' articolo 21, comma 2, lettera a) del R.R. n. 9/2008 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 .

Distanza tra (edifici) (De),

1. Per distanza tra edifici, espressa in mt.,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 dell' articolo 21, comma 2 , lettere b) e c) del R.R. n. 9/2008, 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 all' articolo 21, comma 2, lettera a) del R.R. n. 9/2008-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.

Distanza degli edifici dalle strade (Ds), espressa in m.:

1. è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all'articolo 9 del R.R. n. 9/2008 ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui all' articolo 3, comma 3 del medesimo R.R. n. 9/2008.

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 punto 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 punto 4.

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, purché appartenenti alla Provincia di Perugia, 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".

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.

Art. 4 – Indici urbanistici ed ecologici

Indice di utilizzazione territoriale (Ut), espresso in mq/mq: è 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.

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

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf), espresso in mq/mq: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. Esso è espresso in mq/mq.

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

Indice di edificabilità territoriale (It), rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mc/mq.

Indice di edificabilità fondiaria (If), è il rapporto rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf) . Il rapporto è espresso in mc/mq.

(Indice) di copertura (Ic), espresso in mq/mq o in percentuale, è il rapporto tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui all' articolo 7 del R.R. n. 9/2008 e la superficie fondiaria del lotto di cui all' art. 5 R.R. n. 9/2008 edificabile di pertinenza.

Indice di permeabilità dei suoli urbani (Ip), si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo , definita dall'art. 8 R.R. n. 9/2008 e la superficie fondiaria del lotto di cui all' art. 5 R.R. n. 9/2008 o del comparto libera da costruzioni.

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.

Verde privato ecologico (Ve), è lo spazio lasciato libero che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle macroaree ed è espresso in mq.

CAPO III – CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 5 – Articolazione del territorio comunale

1. Il PRG parte strutturale suddivide il territorio comunale in due sistemi: urbano ed extraurbano.
2. Il sistema urbano comprende il capoluogo e le frazioni all'interno delle quali il PRG definisce gli obiettivi da raggiungere, le dimensioni massime degli insediamenti, quelle delle infrastrutture necessarie e gli usi consentiti.
3. All'interno delle macroaree in cui è suddiviso il sistema urbano, una per il capoluogo ed una ciascuna per frazione, il PRG parte strutturale identifica le aree che presentano particolare interesse storico culturale (centro storico) e le aree già sottoposte a disciplina urbanistica e di nuova previsione suddivise in base agli usi (residenziali, produttivi, turistico e turistico ricettivo e per servizi).
4. Il PRG/ps individua macroaree monofunzionali, che in parte riconfermano previsioni esistenti ed in parte di nuova previsione, macroaree caratterizzate da unicità di destinazione urbanistica che il PRG parte strutturale dimensiona, rimandando al PRG parte operativa la disciplina nel dettaglio.
5. Il sistema extraurbano è costituito dalle porzioni di territorio a prevalente uso agro-silvo-pastorale, connotati da significativi contenuti di valore ambientale, naturalistico, paesaggistico e storico-culturale.
6. Sulla base di quanto previsto dal PTCP il sistema extraurbano è stato suddiviso in 3 Unità di Paesaggio che il PRG/ps ha individuato sulla base di caratteristiche paesaggistiche, morfologiche ed insediative sostanzialmente omogenee.
7. All'interno di ogni unità di paesaggio il PRG/ps definisce gli usi consentiti, la disciplina dei vincoli sovraordinata, detta le specifiche direttive di qualificazione, di controllo e di valorizzazione, gli usi consentiti e gli obiettivi da raggiungere.
8. Il PRG parte strutturale individua inoltre le infrastrutture viarie, e gli insediamenti, puntuali e non, storici e tutti quei beni sparsi sul territorio aventi caratteristiche storico-culturale e paesaggistico-ambientale.

Art. 6 – Destinazioni d’uso del territorio

Le destinazioni d’uso dei territori individuate per ciascuna area extraurbana ed urbana – nella cartografia di PRG/ps, sono le seguenti:

Destinazioni di Uso in area extraurbana

Aree agricole
Aree agricole di rispetto urbano
Aree boscate

Destinazioni di Uso in area urbana

Il PRG/po dovrà definire l’articolazione e la disciplina di dettaglio delle destinazioni, come definite dal PRG/ps.

Art. 7 – Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG/ps si attua, sulla base della programmazione temporale stabilita nella Parte Operativa, con Piani Attuativi da approvare secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia o mediante attuazione diretta semplice o condizionata.

Art. 8 - Piani Attuativi

1. I Piani Attuativi, laddove il PRG non consente l’attuazione diretta o condizionata di cui ai successivi artt. 9 e 10, definiscono la progettazione urbanistica di dettaglio efficace ai fini della progettazione edilizia delle opere.
2. La realizzazione delle opere previste dei Piani Attuativi approvati è soggetta al permesso di costruire o alla S.C.I.A. secondo quanto stabilito dalla L.R. 1/2004.
3. Ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale i Piani Attuativi si distinguono in:
 - Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica, privata o mista (P.P.);
 - Piani per l’edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni;
 - Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all’art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni;
 - Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.), di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5/8/1978 n. 457;
 - Programmi integrati di intervento di cui all’art. 16 della legge 17/2/1992 n. 179 e successive modificazioni;
 - Programmi di recupero urbano di cui all’art. 11 della legge 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni, se approvati con valenza di Piano Attuativo;
 - Programmi Urbani Complessi di cui alla L.R. 11/4/1997 n. 13;
 - Programmi di Recupero di cui all’Art. 3 del Decreto Legge n. 6/98 e alla L.R. 12/8/1998 n. 30 e successive modificazioni e integrazioni;
 - altri piani e piani/programma previsti dalla vigente legislazione nazionale o regionale.
4. L’attuazione del PRG a mezzo di Piani Attuativi è obbligatoria quando è prescritto dalle presenti norme o da quelle del PRG parte operativa ed in generale in tutti i casi previsti dalla normativa nazionale e regionale.

Art. 9 – Attuazione con intervento edilizio diretto

1. Si ha l’attuazione diretta quando il singolo proprietario può attivare il provvedimento abilitativo sia esso il permesso di costruire che la SCIA, direttamente sulla base della disciplina del PRG parte operativa, eventualmente accompagnato da atti d’obbligo per gli interventi nello Spazio extraurbano, relativi alla destinazione d’uso dei suoli e dei manufatti, mentre per quelli nello

Spazio urbano, relativi alla predisposizione dei parcheggi, del verde pubblico ed alla sistemazione dell'area di pertinenza.

2. E' consentita l'attività edilizia senza titolo abilitativo nei casi previsti dall'art. 7 della L.R. 1/2004 e ss. mm. e ii.

3. Sono soggetti ad attuazione diretta:

- gli interventi di cui all'art. 13 della L.R. 1/2004, in particolare:
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni lett. a), b), c), d) sul patrimonio edilizio esistente, fatto salvo quanto di seguito specificato;
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni lett. a), b), c) qualora non prevedano la modifica delle preesistenti destinazioni d'uso o con modifiche di destinazione d'uso che non incidono sugli standard, sugli edifici che ricadono entro il perimetro del Centro e dei Nuclei storici, su quelli che rivestono valore storico - culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, sui beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché sugli edifici sparsi nel territorio agricolo o classificati quali beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 co. 5 della L.R. 11/2005;
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, lett. d) qualora non prevedano la modifica delle preesistenti destinazioni d'uso o modifiche di destinazione d'uso compatibili con l'area e che non incidano sugli standard urbanistici, la modifica dell'architettura e dei materiali dei prospetti e delle coperture, la modifica della sagoma, della volumetria e del sedime dell'immobile esistente. E' comunque ammesso un aumento della Suc, nei limiti delle varie aree in cui si trova l'edificio con esclusione degli immobili ricadenti entro il perimetro del Centro e dei Nuclei storici, vincolati ai sensi o classificati quali beni culturali sparsi ai sensi dell'art. 33 co. 5 della L.R. 11/2005.
 - gli interventi di cui all'art. 20 della L.R. 1/2004 (SCIA);
4. In area extraurbana il permesso di costruire, laddove non richiesto lo strumento attuativo, sarà subordinato alle procedure previste dagli articoli di cui al successivo TITOLO IV, CAPO I.
5. Il PRG parte operativa può prevedere che sia presentato un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplina la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione. Il perimetro dei comparti edificatori nei quali viene prescritto un tale progetto unitario convenzionato è individuato nelle planimetrie di PRG Parte Operativa.
6. Il rilascio della concessione per l'attuazione di tale progetto unitario è subordinato al frazionamento delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione e alla firma della convenzione o atto unilaterale d'obbligo per la loro cessione entro dodici mesi dall'inizio dei lavori.

Art. 10 - Attuazione diretta condizionata

1. Si ha l'attuazione diretta condizionata quando il rilascio del titolo abilitativo (permesso a costruire) è condizionato:

- a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto unitario per la valutazione architettonica ambientale degli interventi negli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale (ex zona A DM 1444/68) ed in tutte quelle aree anche di nuova previsione a carattere residenziale o turistico ricettiva individuate nel PRG parte operativa. Il progetto va esteso agli edifici ed alle aree contigue all'immobile interessato, al fine di prevedere il corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;
- b) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria primaria, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale 3 novembre 2008 n. 9. Questa circostanza si presenta nelle aree anche di nuova previsione a carattere residenziale o turistico ricettiva individuate nel PRG parte operativa, nei quali gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a modalità diretta

condizionata. In tal caso gli impegni relativi a cessioni di aree per viabilità, parcheggi e verde pubblico si riferiscono alle opere di urbanizzazione primaria di progetto individuate negli elaborati grafici del PRG - parte operativa. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata, oltre che a quanto sopra, alla predisposizione di un progetto unitario di assetto, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva stipula di un atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto nonché al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione garantita da idonea fideiussione. È facoltà dell'Amministrazione comunale di condizionare il rilascio del permesso di costruire all'obbligo di mantenere ad uso pubblico una fascia di Sf lungo tutto il lato del lotto antistante la strada di accesso per una profondità fino a ml 3 dal confine di proprietà, laddove ciò risulti utile a rendere più agevole la mobilità (eventuale allargamento della sede stradale, del marciapiede, del parcheggio, ecc.);

- c) avvenuta approvazione del Piano Aziendale Convenzionato di cui all'art. 34, comma 4 della L.R.11/2005, redatto nelle forme previste dalla D.G.R.1379/2006.

Art. 11 - Categorie di intervento urbanistico ed edilizio

1. Il PRG definisce le seguenti categorie di intervento urbanistico ed edilizio:

MO *manutenzione ordinaria;*
MS *manutenzione straordinaria;*
R *restauro;*
RC *restauro e risanamento conservativo;*
RE *ristrutturazione edilizia;*
REC *ristrutturazione edilizia conservativa;*
NC *nuova costruzione;*
RU *ristrutturazione urbanistica;*
OI *opere interne;*
D *demolizione;*
AM *ampliamento*
BA *eliminazione di barriere architettoniche*
DS *mutamento delle destinazioni d'uso*

a) Per interventi di **manutenzione ordinaria** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) Per interventi di **manutenzione straordinaria**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) Per interventi di **restauro**, ai sensi dell'art. 29, comma 4, del D.Lgs.42/2004, si intendono gli interventi diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali, nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale

d) Per interventi di **restauro e risanamento conservativo**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi che riguardano 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;

e) Per interventi di **ristrutturazione edilizia**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi 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 l'aumento 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 anche con modifiche della superficie utile coperta, sagoma e area di sedime preesistenti, senza incremento della superficie utile coperta medesima, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

f) Per interventi di **ristrutturazione edilizia conservativa**, si intendono quelli di cui all'art. 10 lettera a) dell'allegato A alla D.G.R. 420/2007 finalizzati alla conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore.

g) Per **interventi di nuova costruzione**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi che riguardano quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. 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 la 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 radio-ricetrasmittenti 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;

h) Per interventi di **ristrutturazione urbanistica**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), della L.R. 1/2004 si intendono quelli 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;

i) Per **opere interne**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. g), della L.R. 1/2004 si intendono gli interventi edilizi 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, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

l) Per interventi di **demolizione** si intendono gli interventi che comportano la demolizione, totale o parziale, dell'edificio esistente senza ricostruzione;

m) per interventi di **ampliamento** si intendono quelli in allargamento o sopraelevazione degli edifici esistenti, nonché ove consentito, quello di cui all'articolo 35 L.R. 11/2005;

n) per **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;

o) per **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.

TITOLO II - ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTCP

CAPO I – CRITERI GENERALI PER L'ADEGUAMENTO.

Art. 12 – Adeguamento del PRG al PTCP per gli ambiti vincolati

1. Il presente PRG per gli ambiti vincolati di cui all'art. 39 del P.T.C.P. detta specifiche norme ai fini della tutela degli ambiti suddetti.

Art. 13 – Articolazione del territorio comunale in Unità di Paesaggio e loro disciplina

1. Il PRG parte strutturale, in coerenza con le direttive e le prescrizioni della struttura paesaggistica provinciale, nel Titolo VII definisce la struttura paesaggistica comunale, articolando i vari sistemi paesaggistici provinciali e le 4 Unità di Paesaggio (UdP) previste dal PTCP nel territorio del Comune di Pietralunga in n. 3 UdP connotate da specifiche

- combinazioni dei fattori di caratterizzazione (conservazione ed evoluzione) e delle diverse condizioni di gestione delle trasformazioni (qualificazione e controllo).
2. Le Unità di Paesaggio sono articolate in aree caratterizzate dalle diverse connotazioni e valenze che assume il paesaggio agricolo e naturale ed alle quali è riferita la disciplina delle tutele e delle trasformazioni.

TITOLO III - SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE

CAPO I – AREE DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE.

Art. 14 – Siti di interesse comunitario (S.I.C.) ed oasi di protezione faunistica

1. I Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e le oasi di protezione faunistica sono classificate dal vigente P.T.C.P. art. 36 co. 1 lett. d2) come aree di elevatissimo interesse naturalistico (Classe 4 – sottoclasse 4b).
2. All'interno di tali aree è vietata la realizzazione di nuovi edifici.
3. I progetti che possono avere incidenze significative all'interno dei siti Natura 2000 (SIC), ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, delle modifiche interne, restauro e risanamento conservativo, sono sottoposti ad una valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss. mm. e ii. e della D.G.R. 1274/2008 e ss. mm. e ii. che ne verifichi la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme.
4. All'interno dei siti Natura 2000 (SIC) e delle oasi di protezione faunistica sono inoltre escluse le infrastrutture viarie e tecnologiche che non siano direttamente finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle qualità ambientale delle aree.
5. Qualora un piano o progetto di rilevante interesse pubblico debba essere realizzato in dette aree si procederà ai sensi dell'art. 6 co. 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE e della relativa legislazione nazionale di recepimento della stessa.
6. Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c), d) art. 3 co. 1 della L.R. 1/2004 ed art. 35 della L.R. 11/05, secondo le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale per le aree di cui al presente articolo.

Art. 15 – Disciplina degli ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche

1. Il Piano Regolatore Generale/ps delimita in termini fondiari gli ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche suddividendoli in classi come stabilito dall'art. 36 del P.T.C.P.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi nei limiti e con le modalità previste nel Titolo IV – Capo I e Titolo VIII – Capo I delle presenti Norme tecniche purché ciò comunque non sia in contrasto con le caratteristiche e le peculiarità ambientali, naturalistiche e panoramiche del luogo.
3. Sia gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che quelli di nuova realizzazione, qualora consentiti, dovranno:
 - richiamare le tipologie edilizie rurali;
 - adottare soluzioni architettoniche e l'utilizzo di materiali e finiture che consentano un inserimento consono con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto;
 - non saranno ammesse alterazioni apprezzabili del profilo naturale del terreno;
 - i muri di contenimento, di sottoscarpa, ecc. non potranno avere altezze superiori a 150 cm e, se di materiali diversi, andranno rivestiti in pietra.
4. Si dovranno inoltre rispettare le norme del Titolo IV Capo II e dell'art. 20 delle presenti NTA, che disciplinano i componenti ed i manufatti di valore paesaggistico (crinali, terrazzamenti e

ciglionamenti, filari e formazioni arboree isolate o lineari, recinzioni in ambito extraurbano, elementi di arredo del territorio) e dei successivi artt. da 35 a 38, 73 e 74 che dettano rispettivamente la disciplina relativa a movimenti terra e muri di sostegno e quella relativa alla viabilità storica minore e panoramica.

Art. 15 bis - Disciplina della Rete Ecologica.

1. Nel sistema regionale la Rete Ecologica Regionale è definita come un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità (L.R. 27/2000 art. 9 e ss. mm e ii).
2. La tavola 8 di P.R.G. Parte strutturale individua 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 n. 357/1997 e s.m.i. 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 L.R., n. 46/1997, 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 della L.R. n. 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.

Art. 15 ter – Aree in classe 1 (art. 36 PTCP)

1. Sono le aree perimetrare come tali nella Tavola 4 delle cartografie di PRG/ps e corrispondono alla M3 delle Lame, alla M4 delle Corniole, alla M5 di Castelguelfo, alla M6 di Casanova Mulattieri, alla Mm2 Aviosuperficie, alla Mm5 di Pian della Serra ed a parte della M1 di Pietralunga; ai sensi dell'art. 36 del P.T.C.P. dette aree sono le aree urbane consolidate e/o

interessate da processi di urbanizzazione, che corrispondono ad insediamenti abitativi e produttivi esistenti.

2. In dette aree si applica la disciplina prevista dalle vigenti norme in cui ricadono le singole zone, nel rispetto e valorizzazione degli elementi di naturalità presenti e promuovendo la costruzione di reti ecologiche urbane in relazione attiva con quelle territoriali.

Art. 15 quater – Aree in classe 2 (art. 36 PTCP)

1. Le aree della classe 2, riportate nella Tavola 4 delle cartografie di PRG/ps, sono aree dove l'attenzione della pianificazione è indirizzata verso la componente faunistica che in tali aree trova un favorevole habitat. Nelle aree di agricoltura intensiva ricadenti in questa classe, quali gli oliveti e i vigneti specializzati, si rende necessario valorizzare e sviluppare le specifiche potenzialità produttive ovvero produzioni particolari e di pregio evitando situazioni di contrasto con l'eventuale presenza di aree di interesse faunistico, quali le zone di ripopolamento e cattura e di valichi faunistici. Nelle altre aree agricole ricadenti in questa classe dovrà essere favorito lo sviluppo di tecniche di produzione biologica nonchè incentivata la compatibilità tra le attività produttive ed il valore naturalistico ambientale.
2. In dette aree sono consentiti gli interventi previsti per le zone agricole come disciplinati nei relativi articoli.

Art. 15 quinquies – Aree in classe 3 (art. 36 PTCP)

1. Le aree della classe 3, riportate nella Tavola 4 delle cartografie di PRG/ps, sono aree aventi forti connotati di naturalità meritevoli di maggiore tutela e che costituiscono l'attuale rete ecologica faunistica territoriale. In queste aree è incompatibile l'individuazione di nuovi complessi insediativi che non riguardino attrezzature o impianti a rete o puntuali di interesse pubblico. Gli interventi edilizi ammessi non dovranno comportare una riduzione quantitativa del patrimonio arboreo.
2. Nella realizzazione di infrastrutture dovrà essere garantito un alto grado di biopermeabilità che dovrà essere confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori; per le grandi infrastrutture viarie, deve essere garantita, ai fini della biopermeabilità, la possibilità di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza.

Art. 15 sexies - Aree ad elevata diversità floristico-vegetazionale (sottoclasse 4a art. 36 PTCP)

1. Le zone indicate come "Aree ad elevata diversità floristico-vegetazionale" sono individuate nella tavola 4 di PRG/ps; sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) di cui all'art. 3 della legge regionale 1/2004 e ss. mm. e ii. e dovranno tendere prioritariamente alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate. In tali zone sono vietati la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree nonché la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale. Sono consentiti interventi per la realizzazione di opere di interesse pubblico e di opere pubbliche, la realizzazione di infrastrutture viarie nel rispetto di quanto sopra.

Art. 15 septies – Aree di studio

1. Nelle aree di studio individuate nella Tavola 4 di PRG/ps 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. Le autorizzazioni e i provvedimenti ammessi sono assoggettati a quanto previsto all'art. 4 della L.R. 1/2004.

Art. 16 – Azienda agriturismo-venatoria

1. Il PRG parte strutturale perimetra alla scala 1:10.000 alla Tavola 4 l'azienda agriturismo-venatoria del Perrubbio destinata alla riproduzione ed alla cattura della selvaggina autoctona e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria, di cui alla L.R. 17.05.1994, n. 14 e ss. mm. e ii.
2. Salvo ulteriori disposizioni regionali in tali zone si applicano le disposizioni previste dalla L.R. 17.05.1994, n. 14 e ss. mm. e ii., dal “Piano faunistico venatorio provinciale” e dal “Regolamento provinciale per la disciplina degli allevamenti di selvaggina all'interno di oasi di protezione e zone di ripopolamento e cattura” e sue successive modificazioni ed integrazioni.
3. È vietata la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria.
4. Le infrastrutture e i servizi a rete di interesse pubblico devono garantire un alto livello di biopermeabilità.
5. All'interno di tali aree è vietata la realizzazione di nuove edificazioni che non siano ampliamento dell'esistente.
6. Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c), d) art. 3 co. 1 della L.R. 1/2004 ed art. 35 della L.R. 11/05.

Art. 17 – Disciplina delle aree boscate

1. Il PRG – parte strutturale, ai sensi dell'art. 39 co. 7 della normativa del PTCP, delimita in termini fondiari, alla scala 1:10.000, le aree boscate di cui all'art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.
2. Le aree boscate sono quelle definite dalla L.R. 28/2001 e dal R.R. 7/2002.
Alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2005 (24.03.2005), ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 comma 4 L. cit. cessa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla L. 10/77 in materia di Piani Pluriennali di Attuazione.
3. In tali aree, salvo più restrittivi vincoli, sono ammesse:
 - a) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
 - b) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade;
 - c) la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 674/2006 e ss. mm. e ii. all'allegato A) punto 10;
 - d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
 - e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c), d) art. 3 co. 1 della L.R. 1/2004 ed art. 35 della L.R. 11/05. Gli interventi in ampliamento previsti al presente punto non potranno avvenire a seguito di taglio di essenze arboree presenti. L'eventuale taglio di piante, se preventivamente autorizzate dall'Ente competente per territorio, dovrà essere opportunamente reintegrato con idonee essenze arboree e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 2 L.R. 28/2001 e ss. mm. e ii.
 - g) l'attività estrattiva compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni con il regime delle acque con la caduta dei massi con l'azione frangivento nel rispetto delle modalità e procedure di cui alla L.R. 2/2000 e ss.mm e ii e relativo regolamento regionale di attuazione;
 - h) le opere di sistemazione idraulica e forestale;
4. Nel caso di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione parziale o totale e successiva ricostruzione saranno ammessi solo quegli interventi che prevedono la ricostruzione sull'area di sedime del fabbricato demolito e seguendo le prescrizioni dell'ambito di appartenenza.

5. Nelle aree boscate, oltre ai divieti imposti dall'art. 7 della L.R. 28/2001, sono vietati:
 - a) il prelievo non regolamentato di biomassa;
 - b) la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. È consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi che verranno impartite in sede di rilascio del titolo autorizzativo da parte del Comune di Pietralunga;
 - c) la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
 - d) l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
 - e) la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria, salvo che per esigenze di pubblica utilità, di conduzione del fondo, di sperimentazione e ricerca, comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 comma 3 della L.R. 28/2001;
 - f) la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
 - g) la trasformazione in altre qualità di coltura, salvo la realizzazione di infrastrutture di accesso e servizio ai boschi con le modalità stabilite nel regolamento regionale 7/2010 e salvo quanto previsto all'art. 7 comma 2 della L.R. 28/2001 e ss. mm. e ii.;
 - h) il taglio a raso dei boschi di alto fusto, comprese le fustaie di origine agamica, fatti salvi gli interventi ai fini della difesa fitosanitaria o disposti dalla Regione per altri motivi;
 - i) la conversione dei boschi governati o avviati all'alto fusto in boschi governati a ceduo, fatti salvi gli interventi finalizzati alla difesa fitosanitaria o disposti dalla Regione per altri motivi;
 - l) lo sradicamento delle piante di alto fusto e delle ceppaie;
 - m) nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m. dalle aree boscate è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle indicate nell'elenco allegato al regolamento regionale 7 del 17/12/2002 di attuazione della L.R. 28/01, salvo l'autorizzazione dell'ente competente per territorio.
6. Nelle aree boscate che siano state percorse dal fuoco 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. Sono inoltre vietate per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
7. I rimboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate nel comma 3 dell'art. 31 "Indicazioni per i rimboschimenti" delle norme del PTCP.
8. Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27/00 le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della superficie utile coperta prevista per le zone agricole dagli articoli 34 e 35 della legge regionale 11/05.
9. Qualora in sede di richiesta degli atti di legittimazione edilizia si dovesse riscontrare una non coerenza fra la situazione reale e quella rappresentata in cartografia troverà applicazione la D.G.R. 1098/2005. Qualora lo scostamento sia evidenziato nella cartografia di PRG/ps, fermo restando quanto previsto dalla citata D.G.R., non sarà necessario espletare le procedure di variante urbanistica, fermo restando la presa d'atto del Consiglio comunale.
Ai fini del costante aggiornamento dei dati il Comune dovrà inviare alla Provincia l'atto conseguente alla certificazione dell'area boscata.
10. Le aree al di sopra dei metri 900 di altitudine sul livello del mare non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 34 della L.R. 11/2005.

Art. 18 – Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale nello spazio rurale, definisce una fascia di transizione delle aree boscate avente larghezza di ml. 50.
Considerato che oltre il 60% del territorio comunale è costituito da zone boscate, il rispetto della fascia di transizione di cui sopra potrebbe in talune ipotesi non rendere possibile l'attuazione degli interventi ammessi, causa l'insufficienza o la limitata superficie delle aree disponibili esterne a dette fasce. Pertanto in tali condizioni, nel caso di dimostrata e motivata impossibilità di rispettare la fascia di transizione come sopra definita, detta fascia può essere ridotta fino a m. 20.
2. Le aree ricadenti nella fascia di transizione delle aree boscate sono computabili, secondo la disciplina dell'ambito di appartenenza, ai fini del calcolo della SUC.
3. Nella fascia di transizione delle aree boscate, sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:
 - gli interventi previsti dall'articolo 3 co. 1 lettere a), b), c) e d) della L.R. 1/2004;
 - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dall'articolo 35 della L.R. 11/2005.
4. Inoltre è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.
Qualora il perimetro della macroarea coincida con il perimetro dell'area boscata, la fascia di transizione all'interno della macroarea medesima, non potrà essere inferiore a mt. 5. Detta misura dovrà essere rispettata anche nel caso in cui l'area boscata sia ricompresa, sia pure parzialmente, all'interno del perimetro della macroarea.
Nel caso in cui la macroarea ricada all'interno della fascia stabilita di 50 m. la fascia di transizione interna alla macroarea che si attesta sul perimetro della macroarea è di 5 m.
Gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili alla fattispecie (RE) sono ammessi purché la ricostruzione avvenga fuori dalle fasce di transizione o ad una distanza maggiore dall'area boscata rispetto alla sede originaria. Gli interventi di sbancamento e/o gli interrati non sono consentiti nella fascia di transizione di 5 m sopra definita.

Art. 19 – Tutela dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto. Corsi d'acqua minori non vincolati paesaggisticamente.

1. Il PRG parte strutturale alla Tavola 7 individua i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto di cui all'art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. 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 tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni riparali 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, come individuate dal PRG ;
 - è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo;
 - gli interventi per la valorizzazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli necessari alla realizzazione delle infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri l'impossibilità di soluzioni alternative. Sono inoltre consentite le opere di sistemazione idraulica improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie ;

- la realizzazione di parchi fluviali ed aree destinate a verde pubblico con esclusione di quelle attrezzature e manufatti che non siano amovibili e che incidano sulla permeabilità dei suoli;

Nel rispetto della D.G.R. 13 gennaio 1993 n. 100 e D.G.R. 25 giugno 1998 n. 3610:

- sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, come quelli che prevedano:
 - a) canalizzazione e/o copertura di corsi d'acqua;
 - b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
 - c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri;
 - d) scogliere non rinverdibili e manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
 - e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
 - f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale;
 - g) qualsiasi altra attività che rechi pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali.
3. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:
 - a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
 - b) le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
 - c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili
 4. All'esterno delle macroaree nell'ambito della fascia di 100 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 ogni forma di edificazione, fatto salvo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 48 della L.R. 27/2000 e quanto previsto dall'art. 39 comma 4 punto 3) del P.T.C.P.
 Nella fascia dei 150 m misurata come sopra sono ammessi:
 - gli interventi di (MO), (MS), (RC), (RE), e l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005 per gli edifici con 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;
 - qualora gli interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica ricomprendano la demolizione di edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto di m. 30, la ricostruzione del nuovo volume dovrà effettuarsi al di fuori di detta fascia di rispetto.
 5. All'interno delle macroaree, nell'ambito della 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 39 comma 4 lettera a) punto 3 del PTCP.
 6. 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 mt. 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.
 7. Per i corsi d'acqua minori, non ricompresi tra quelli vincolati dall'art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, individuati nella Tav. 4 di PRG/ps, la fascia di inedificabilità è pari ad almeno 10 ml dal piede dell'argine e loro accessori o, in assenza di arginatura dal ciglio superiore della sponda salvo maggiori distanze da tenere per garantire

il regolare regime idrologico imposto dagli enti preposti a far rispettare le norme di polizia idraulica.

Art. 20 – Crinali

1. Il PRG/ps nella Tavola 7 individua i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello del terreno.
2. Al fine di garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale è definita una fascia di rispetto in pianta di m. 30 per ogni lato della linea di crinale.
3. All'interno di tale fascia di rispetto è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, l'attività estrattiva, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali nonché la distruzione delle aree boscate e delle specie autoctone arboree e arbustive ivi esistenti.
4. All'interno di tale fascia di rispetto sono invece consentiti:
 - l'attività agricola silvo - pastorale;
 - la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
 - l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
 - la manutenzione delle sedi stradali;
 - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 c. 1 della L.R. 1/2004, nonché le trasformazioni e gli ampliamenti di cui all'art. 35 della L.R. 11/05, evitando la interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico.
 - gli impianti tecnologici interrati (acquedotti, fognature, depositi gas, cisterne, etc.);
 - piccoli impianti sportivi a servizio di residenze o strutture ricettive non aventi impatto sulla visuale (campi tennis, calcetto, piscine, ecc.);
 - strutture completamente interrate compatibili con le norme per il territorio agricolo;
5. Lungo i crinali e le relative fasce di rispetto come individuati nei commi 1 e 2 del presente articolo sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico ed il mantenimento o l'inserimento delle specie arboree autoctone.
6. Fermo restando quanto disposto ai precedenti commi, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata - in sede autorizzatoria - anche con il rilascio di specifiche prescrizioni che potranno riguardare la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite, oltre al rilascio di specifiche prescrizioni concernenti la messa a dimora di essenze vegetali.

Art. 21- Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio geomorfologico e idraulico

(norma derivante dalla verifica dagli studi geologici-idraulici di cui all'art. 2 c. 2 delle presenti NTA)

1. Il PRG Parte strutturale, nella carta di sintesi delle zone soggette a rischio geologico, geomorfologico e idraulico (Tav. 4G) individua le aree interessate da pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica e le suddivide in:
 - **aree ad alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico, con edificabilità fortemente condizionata.** Rientrano in questa classe le frane attive, le frane quiescenti, i movimenti franosi individuati dal P.U.T. e P.T.C.P., le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Tevere come frane attive, quiescenti e presunte e le aree a franosità diffusa attiva, le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree a pericolosità idrogeologica alta con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata, le aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr 50 anni) del reticolo secondario, le aree di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile, nonché le aree a rischio idraulico a valle di invasi collinari.
 - **aree a medio rischio geologico, idrogeologico ed idraulico.** Rientrano in questa classe le aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive o stabilizzate,

aree caratterizzate da media o elevata instabilità potenziale, le aree dove affiorano gli “Olistostromi”, le aree a pericolosità idrogeologica media con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da media a alta, le aree esondabili ricadenti in fascia B (Tr 200 anni) del reticolo secondario.

- **aree a basso rischio geologico, idrogeologico ed idraulico.** Rientrano in questa classe le aree a pericolosità idrogeologica bassa con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa, le aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr 500 anni) del reticolo secondario.

Art. 21bis Aree ad alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico

(norma derivante dalla verifica dagli studi geologici-idraulici di cui all’art. 2 c. 2 delle presenti NTA)

1. Nelle zone ad alto rischio geologico 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 idrogeologico 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:

- a) indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
- b) analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l’indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
- c) analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione in relazione all’entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 punto A1);
- d) analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.

Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi, quiescenti e presunti e nelle aree in frana individuate dai progetti IFFI, dal PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dal PUT/PTCP:

- non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%;
- sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RU, AM, BA, DS;

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

- il rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- la definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l’ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- il campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;

- l'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
- la 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.

I proprietari delle aree classificate a medio ed alto rischio geologico e delle aree inedificabili per elevata pericolosità geologica sono tenuti alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica ruscellanti in superficie.

2. Nelle aree di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile a servizio del pubblico acquedotto e nelle aree a vulnerabilità degli acquiferi da elevata a molto elevata, a meno che non venga effettuato uno studio idrogeologico approfondito che giunga a declassare la categoria indicata nella tavola A.1.4. del PTCP come zone non classificate, è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la lavorazione, nonché l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, 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;
- 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;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- la dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- aree cimiteriali;
- l'infossamento di carcasse di animali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- la realizzazione di invasi e laghetti a fossa che portino all'emergenza della falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la realizzazione di pozzi per acqua con profondità superiore a 30 m che comunque vadano ad intercettare più falde sovrapposte;
- gestione dei rifiuti;
- pozzi perdenti.

Sono vietati anche gli scarichi in acque superficiali o deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parte III, del D. Lgs. N. 152/2006. 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, 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. 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 D.Lgs. n. 152/2006.

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.

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

Nelle aree definite nella di sintesi delle zone soggette a rischio geologico, geomorfologico ed idraulico come area di rispetto punto di captazione ad uso idropotabile, vige quanto riportato all'art.94 del D.Lgs. n. 152/2006.

3. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A ($Tr = 50$ anni), dagli studi effettuati sul reticolo secondario, 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:

A. gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;

B. gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, RC, RE, 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.

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 e 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:

-intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrare, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;

-sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;

-accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo; possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;

-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:

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

- 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;

- 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:

- 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;

- 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;
- 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;
- 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;
- individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- calcolo della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- individuazione delle misure compensative da predisporre;
- valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'innescio di fenomeni erosivi;
- se gli interventi modificano le perimetrazioni del PAI, definizione delle nuove aree allegabili per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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*.

L'Autorità Idraulica Competente ai fini del presente punto è il Comune fino all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere degli studi del reticolo minore e fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia.

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.

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

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'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 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. 14bis della L. 241/1990 tra Regioni, Province, Comuni e Autorità idraulica competente (che per il presente punto è rappresentata dal Comune fino all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere degli studi del reticolo minore, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia), 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 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d’acqua;
- valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell’eventuale incremento dei picchi di piena;
- individuazione delle misure compensative da predisporre;
- valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all’insorgere di fenomeni erosivi;
- perimetrazione delle nuove aree soggette a rischio residuale per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d’acqua interessato dall’intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all’art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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.

- D) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;

- E) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità 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;
- F) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, 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;
- G) 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 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) 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:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
 - 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;

- l'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o delle attività produttive, purché adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;
 - i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
 - i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
 - le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
 - i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
 - 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.
- H) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
- I) 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;
- L) 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;
- M) 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;
- N) 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 Allegato A D.G.R. n. 447/08);
- O) 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. 447/08, bisognerà tenere conto che gli interventi devono essere dimensionati per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio che 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 Regioni, Province 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 di cui al punto precedente e 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;
- P) 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.

Art. 21ter - Aree a medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico

(norma derivante dalla verifica dagli studi geologici-idraulici di cui all'art. 2 c. 2 delle presenti NTA)

1. Nelle zone a medio rischio geologico 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 idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

- 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 punto A1);
- analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
- nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:
- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

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

Nelle aree caratterizzate da elevata a media instabilità potenziale, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato all'accertamento della stabilità con osservazioni e rilievi di superficie, raccolta di notizie storiche sull'evoluzione dello stato del pendio e su eventuali danni subiti dalle strutture esistenti, sulla costruzione dei movimenti eventualmente in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici, sulla raccolta dei dati sulle precipitazioni meteoriche, sui caratteri idrogeologici della zona, su sismi e su precedenti interventi di consolidamento. Le verifiche di stabilità, anche in relazione alle opere da eseguire, devono essere basate su dati acquisiti con indagini specifiche.

2. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi media 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.

Inoltre è vietato il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 270 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

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.

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 così come da normativa vigente.

3. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia B ($T_r = 200$ anni) come riportata nella tavola di Sintesi delle zone soggette a rischio geologico, geomorfologico ed idraulico relativamente agli studi effettuati sul reticolo minore, 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:

- a) tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui all'art. 21bis comma 3;
- b) 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; 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:
 - intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
 - sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
 - accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
 - possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
 - 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:

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

- 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. L'Autorità Idraulica Competente ai fini del presente punto è il Comune fino all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere degli studi del reticolo minore, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell'Allegato A della D.G.R n. 447/08:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- calcolo della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- individuazione delle misure compensative da predisporre;
- valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'innescò di fenomeni erosivi;
- se gli interventi modificano le perimetrazioni del PAI, definizione delle nuove aree allegabili per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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*.

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 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 riportate i seguenti elementi:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d’acqua;
- valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell’eventuale incremento dei picchi di piena;
- individuazione delle misure compensative da predisporre;
- valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all’insorgere di fenomeni erosivi;
- perimetrazione delle nuove aree soggette a rischio residuale per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d’acqua interessato dall’intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all’art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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*.

- a) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate;
- b) 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.

4. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di sedimenti di olistostroma, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato a indagini geognostiche e studi geologici atti a determinare le caratteristiche geotecniche e gli spessori dei sedimenti in questione, nonché alla definizione della tipologia delle opere fondali dei manufatti compatibili con la qualità del sito.

Art. 21quater - Aree a basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico

(norma derivante dalla verifica dagli studi geologici-idraulici di cui all'art. 2 c. 2 delle presenti NTA)

1. Gli interventi proposti in queste zone dovranno, nel rispetto del D.M. 11.03.'88, essere supportati da un'indagine geologica puntiforme volta a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni fondazionali e la profondità del livello di falda.

In queste zone dovranno comunque essere previsti idonei sistemi di regimazione ed allontanamento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale al fine di evitare che la loro azione, nel tempo, possa provocare lo scadimento delle caratteristiche fisiche e meccaniche dei litotipi fondali.

2. Nelle aree a bassa e molto bassa vulnerabilità degli acquiferi 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.

3. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr=500 anni) come riportata nella Carta di sintesi delle zone soggette a rischio geologico, idrogeologico e idraulico 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.

4. Nelle aree individuate come ad elevata-alta propensione al dissesto, qualunque intervento edilizio di cui all'art. 3 commi d), e) e f) della L.R. 1/2004, dovranno essere corredati da uno studio geologico contenente indagini geognostiche adeguate ad effettuare verifiche di stabilità del pendio, condotte secondo le normative vigenti.

Art. 22 – Vincolo idrogeologico

1. Il PRG parte strutturale perimetra nella Tav. 5 di PRG/ps, alla scala 1:10.000, quelle zone montane o boscate sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923.
2. Ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 28 del 19/11/2001 e ss. mm. e ii. nei terreni sottoposti a vincoli per scopi idrogeologici e nei boschi, tutti gli interventi sono sottoposti a comunicazione o ad autorizzazione secondo le norme del Regolamento Regionale 17/12/2002, n. 7 e comunque nel rispetto delle Leggi vigenti in materia
3. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico inoltre le trasformazioni eventualmente ammesse non dovranno produrre né in maniera diretta, né indiretta dissesti o modificazioni tali da alterare in maniera irreversibile gli equilibri naturali raggiunti e consolidati nel tempo, modificando le pendenze sia con l'uso, sia con la non oculata regimazione delle acque meteoriche o di falda.

TITOLO IV - AREE AGRICOLE

CAPO I – DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NELLE AREE AGRICOLE

Art. 23 – Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del presente capo, si assumono le seguenti definizioni:

- a) impresa agricola: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- b) nuovi edifici: sono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;
- c) edifici esistenti, ai fini dell'articolo 35, commi 1, 5, 7 e 8 della L.R. 11/2005: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché sia stato rilasciato il titolo abilitativo e siano iniziati i lavori alla data del 13 novembre 1997;
- d) indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato;
- e) superficie utile coperta (SUC-rur): è la 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 residenziali ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. La superficie utile coperta dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta 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 superficie utile coperta. Non costituisce superficie utile coperta la realizzazione temporanea, da parte dell'impresa agricola, di manufatti a struttura leggera, appoggiati al suolo, senza opere fondali fisse, coperte con teli mobili, per lo stoccaggio stagionale di foraggio e altri prodotti per l'alimentazione degli animali. Non costituiscono altresì superficie utile coperta le opere pertinenziali realizzate fuori terra per le attività agrituristiche di cui all' articolo 21, comma 2, lettera c), numero 9 del regolamento regionale 9/2008.
- f) singolo edificio: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché posta in contiguità con altre;
- g) piano aziendale: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo ed il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio. I contenuti del piano aziendale sono quelli previsti dalla D.G.R. n. 1379 del 2/8/2006;

- h) piano aziendale convenzionato, di cui all'articolo 34, comma 4 della L.R. 11/2005: ferma restando la definizione contenuta alla precedente lettera g), la sua realizzazione, relativamente agli interventi previsti, è garantita da apposito atto d'obbligo. I contenuti del piano aziendale convenzionato sono quelli previsti dalla D.G.R. n. 1379 del 2/8/2006. La convenzione di tale piano va redatta sulla base dello schema tipo approvato con la stessa D.G.R. n. 1379/2006;
- i) progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio: è un progetto per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

Art. 24 – Nuova edificazione in area agricola

1. Hanno titolo ad edificare a fini residenziali, i coltivatori diretti, gli imprenditori singoli o associati, che esercitino a titolo principale l'attività agricola ai sensi della legge 9 maggio 1975, n. 153, o gli Enti pubblici, con riferimento alle attività aziendali di carattere agricolo. L'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.
2. Salvo quanto previsto negli articoli dal 14 al 16 delle presenti Norme tecniche, e in particolare salvo quanto previsto per le aree ricadenti in classe 1 dal precedente art. 15 ter, è vietata la realizzazione di nuovi edifici nei siti di interesse comunitario, nelle oasi di protezione faunistica e nell'azienda agriturismo-venatoria individuate e perimetrare nella Tavola 4.
3. Tali aree, con esclusione delle aree boscate, concorrono comunque assieme a quelle esterne a definire una superficie utile coperta massima ammissibile (Suc-rur) il cui indice di utilizzazione territoriale è di 2 mq/ha, fermo restando che le nuove edificazioni, così definite, dovranno essere localizzate all'esterno delle predette aree.
4. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici – definito come rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato - è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti e, in caso di edifici diversi dalla residenza, previa comunicazione ai comuni interessati. Per la localizzazione di nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.
5. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.
6. Qualora l'azienda richiedente dimostri di avere tutti i terreni nelle aree di particolare interesse naturalistico ambientale o le proprietà non ricomprese in aree SIC, ecc. si rivelino inadatte a consentire la nuova edificazione a destinazione residenziale questa è consentita individuando un'ubicazione nel rispetto di tutte le peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona.
7. I nuovi edifici destinati a residenza possono essere realizzati solo in mancanza di edifici esistenti da recuperare e/o ampliare.
8. Nel caso di edifici preesistenti è edificabile una volumetria pari alla differenza tra la SUC disponibile e la SUC esistente nel fondo originario, tenendo anche conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni nonché di quanto previsto dall'art. 34 c. 10 della L.R. 11/2005.

9. I nuovi fabbricati a destinazione residenziale dovranno rifarsi alle tipologie edilizie rurali rispettando le seguenti prescrizioni:
- la modificazione del suolo finalizzata all'attuazione di interventi edilizi dovrà effettuarsi nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R., 674 del 27 aprile 2006 e ss. mm. e ii., allegato A) con particolare rispetto per quanto previsto alla lettera B);
 - i muri di contenimento, di sottoscarpa, ecc. non possono avere altezze superiori a 2,00 ml. fatto salvo quanto previsto al successivo art. 36;
 - non è ammesso l'uso di cemento a vista, la realizzazione di balconi e terrazze a sbalzo, di coperture piane e di portici aggettanti;
 - i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso della pietra o di mattoni o di intonaci a base di calce;
 - le tinteggiature vanno realizzate con prodotti non filmogeni e con colori sulla scala delle terre;
 - le porte, le finestre e i finestroni debbono avere forme e dimensioni coerenti con quelle tipiche degli edifici rurali umbri. Per la realizzazione degli infissi va privilegiato il legno
 - i manti di copertura devono essere realizzati con coppi e tegole di laterizio naturale;
 - i canali e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata o in rame;
 - altezza massima dei nuovi edifici non superiore a ml 6,50 dal piano di campagna come previsto dall'art. 34 co. 6 della L.R. 11/05.
10. Al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici in aree extraurbane deve essere stipulato un vincolo di asservimento ai sensi dell'art. 25 delle presenti norme tecniche di attuazione.
11. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle unità di paesaggio in cui sono compresi. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, e di quanto previsto all' articolo 27, comma 6, della L.R. n. 27 2000 o comunque in allontanamento.
12. Nel caso di edifici ricadenti in fasce di rispetto ove sia esclusa la possibilità di realizzare nuove edificazioni, o in aree interessate da dissesti idrogeologici o in aree esondabili come riportato negli allegati grafici alla relazione geologica del presente PRG è ammessa la demolizione degli stessi, qualora non sottoposti a vincolo e privi di elementi architettonici e tipologici caratteristici, e la loro nuova costruzione potrà essere realizzata all'esterno di tali zone, ma quanto più possibile prossime ad esse e mantenendo la stessa sagoma, volume, superfici ed altezza ed in modo quanto più possibile simile all'edificio originario.
13. Negli edifici destinati a residenza, già esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 (13/11/1997), con l'esclusione degli edifici soggetti alla disciplina di tutela e di quelli oggetto di condono edilizio relativamente alla sanatoria di almeno un'intera unità abitativa, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 co. 1 lett. a), b), c) e d) della L.R. 1/2004, nonché ampliamenti nei limiti previsti dall'art. 35 commi 1 e 2 della L.R.11/05.
14. In dette zone si applica il vincolo di asservimento di cui all'art. 25 delle presenti norme tecniche di attuazione.
15. All'interno dell'Unità di Paesaggio n. 1 della valle del Carpinella poiché l'edilizia residenziale e non, data la vicinanza con il Capoluogo, risulta in diversi casi maggiormente simile a quella del vicino centro abitato che a quella tipica rurale umbra, per gli interventi consentiti ai sensi dell'articolo 35 della L.R. 11/2005, su tali edifici sarà consentito non

rifarsi all'edilizia tipica rurale umbra, ma alla natura ed alla tipologia dell'edificio esistente, laddove possibile.

Art. 25 – Vincolo di asservimento

1. Unitamente al rilascio del permesso di costruire per gli interventi di costruzione di edifici destinati a residenza e per la costruzione di nuovi annessi agricoli, escluse le serre che non costituiscono volume urbanistico, deve essere stipulato un atto pubblico con il quale viene costituito un vincolo di asservimento dei terreni interessati nella misura necessaria e corrispondente all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni di cui all'art. 34 c. 2 L.R. 11/05 considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento.
2. L'atto di costituzione del vincolo è soggetto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 26 – Annessi agricoli

1. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono superficie utile coperta. Per la loro realizzazione si veda quanto riportato all'art. 30 delle presenti NTA. La realizzazione degli edifici di cui al presente comma è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale.
2. La realizzazione di nuovi edifici, di cui al comma 1 del presente articolo, è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate come definite all'articolo 15, commi 1, 2 e 8 della L.R. 27/2000.
3. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 1 in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al comma 2 che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al successivo comma 4, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato così come definito all'art. 23 co. 1 lett. h) delle presenti NTA. Il piano è approvato dal Comune.
4. Gli interventi in deroga di cui al comma 3 sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività.
5. Sui nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, di cui ai commi 1 e 3 e nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è costituito un vincolo di destinazione d'uso quindicennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.
6. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti e, in caso di edifici diversi dalla residenza, previa comunicazione ai comuni interessati. Per la localizzazione di nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.
7. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13

novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

8. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica così come definiti all'articolo 3 co. 1 della L.R. 1/2004, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'edificio più vicino e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle unità di paesaggio la cui normativa è riportata agli articoli 60 e seguenti delle presenti NTA. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini delle riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico sanitarie, a distanza non inferiore ad 800 ml zone o ampliamento di zone destinate alla residenza o comunque in allontanamento da fabbricati destinati alla residenza esistenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 27 c. 6 della L.R. 27/2000.
9. La ricostruzione in sito diverso di edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.
10. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, ancorché oggetto di interventi edilizi dopo tale data e anche se utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi di cui al comma 10 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al comma 7 art. 35 L.R. 11/2005, 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 ristrutturazione urbanistica, nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo o ricettivo, entro cinquanta metri da questi o dal relativo ampliamento e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria anche in caso di frazionamento e trasferimento della proprietà successivamente al 13 novembre 1997, da realizzare in un unico edificio. Negli interventi di cui sopra sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, nonché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. È fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia di agriturismo con la possibilità di utilizzare ai fini agrituristici gli ampliamenti previsti ai commi 1 e 4, ancorché già realizzati o autorizzati in applicazione di normative previgenti.
11. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai commi 10 e 12, nonché gli interventi di ampliamento di cui al comma 4 dell'art. 35 della L.R. 11/2005, sono condizionati a permesso di costruire con atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi all'intervento.
12. Il progetto relativo al titolo abilitativo di cui al comma 13 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 progetto dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico, gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.
13. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, di cui al precedente comma 12, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di

- asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all'articolo 34, comma 2 della L.R. 11/05 considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale.
14. I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nei siti di interesse comunitario, nelle oasi di protezione faunistica e nelle aziende agrituristiche-venatorie, con esclusione delle aree boscate, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati preferibilmente all'esterno dell'area vincolata.
 15. I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 o di Ambiti in cui siano esclusi nuovi interventi, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione della superficie utile coperta.
 16. Gli annessi agricoli, da assoggettare alla disciplina del precedente comma 10 devono essere ubicati nell'ambito del nucleo aziendale principale fatte salve comprovate esigenze produttive che ne rendano necessaria l'ubicazione al di fuori del medesimo; su questi si applica quanto previsto al comma 1, lettera e) del precedente art. 23.
 17. La costruzione dei nuovi edifici non adibiti alla residenza nonché ogni altro tipo di intervento su tali edifici esistenti deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le aperture finestrate devono avere una superficie non superiore ad un decimo della superficie del locale, salvo particolari prescrizioni dettate da norme igieniche e di sicurezza;
 - non è ammessa la realizzazione di balconi, né solai intermedi, né scale esterne e altri corpi aggettanti;
 - l'altezza massima non dovrà superare la misura di mt. 6,50;
 - la tipologia costruttiva da adottare dovrà essere, di norma, con pianta rettangolare, tetto a capanna e garantire il corretto inserimento nel contesto e nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona.
 - esclusivamente per i nuovi edifici non adibiti a residenza inoltre il davanzale delle aperture finestrate deve essere posizionato a non meno di due metri da terra, salvo particolari prescrizioni dettate da norme igieniche e di sicurezza.
 18. Le seguenti strutture, in quanto rivestono caratteristiche di "precarietà" e di stretta connessione subordinata con altri utilizzi di tipo colturale, non concorrono alla definizione della Suc prevista per gli annessi:
 - a) impianti tecnologici destinati all'attività agricola;
 - b) silos per la stiva di prodotti connessi con l'attività agricola.
 19. Per gli impianti del comma 18 non è pertanto necessaria la costituzione del vincolo di asservimento dei terreni ai sensi dell'art. 25, mentre resta l'obbligo della costituzione del vincolo di destinazione d'uso quindicennale registrato e trascritto ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 11/2005.
 20. Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti, di cui al presente articolo, sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori e di quanto previsto dalla corrispondente unità di paesaggio.
 21. Per gli annessi esistenti ricadenti in aree interessate da dissesti idrogeologici o in aree esondabili come riportato negli elaborati grafici allegati alla relazione geologica del presente PRG per i quali sono richiesti interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con demolizione, è ammessa la demolizione degli stessi, qualora non sottoposti a vincolo e privi di elementi architettonici e tipologici caratteristici. La ricostruzione potrà essere effettuata, previa dimostrata richiesta, all'esterno di tali zone, ma quanto più possibile prossime ad esse e mantenendo la stessa sagoma, volume, superficie ed altezza ed in modo quanto più possibile simile all'edificio originario.

Art. 27 – Manufatti pertinenziali delle costruzioni

1. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati adibiti a residenza possono essere realizzati i seguenti manufatti, senza che ciò costituisca SUC:
 - a) 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.;
 - b) 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.
 - c) barbecue e forno fissi realizzati con strutture stabili;
 - d) serre mobili o in precario previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Art. 28 – Attività ricettiva ed extralberghiera in area agricola

1. È ammessa la destinazione per attività ricettive di tipo extralberghiero, di cui al Titolo II – Capo II della L.R. 18/2006, negli immobili rurali, esistenti ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.R. 18 dicembre 1987, n. 55 destinati ad abitazione, ivi compresi gli annessi di stretta pertinenza degli stessi, nonché negli immobili rurali non destinati ad abitazione oggetto di tutela di cui agli artt. 60 e successivi delle presenti norme.
2. Nello spazio extraurbano sono consentite variazioni d'uso dell'edificato sparso, di cui ai precedenti articoli, per l'insediamento delle seguenti attività:
 - a) country - houses - residenze di campagna;
 - b) case e appartamenti per vacanze;
 - c) case per ferie;
 - d) case religiose di ospitalità;
 - e) centri soggiorno studi;
 - f) kinderheimer - centri vacanze per ragazzi;
 - g) ostelli per la gioventù ;
 - h) rifugi escursionistici;
 - i) residenze d'epoca.
3. La realizzazione di tali attività ricettive extralberghiere è consentita nel rispetto dei requisiti tecnici ed igienico-sanitari nonché degli obblighi amministrativi previsti dalla stessa L.R. 18/2006.
4. Fatte salve le disposizioni relative a tutti gli immobili assoggettati alla tutela prevista agli artt. 64 e successivi delle presenti norme, per gli altri immobili sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 co. 1 della L.R. 1/2004.
5. Per lo svolgimento delle attività ricettive extralberghiere, nonché per quelle agrituristiche, è ammessa la realizzazione di attrezzature ludico-sportive, non coperte con strutture fisse, quali piscine, campi da tennis, campi da bocce, di dimensioni commisurate al numero massimo di ospiti dell'azienda, purchè non comportino nuove volumetrie e siano realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici principali o nei quali si svolge l'attività ricettiva, non interferiscano con i caratteri storico-architettonici degli edifici e si inseriscano armonicamente nell'ambiente.
6. Al fine di migliorare la qualità igienico-sanitaria e strutturale e per favorire la riqualificazione e l'accorpamento dei volumi esistenti sono consentiti interventi di

ristrutturazione edilizia degli annessi agricoli che non sono oggetto di tutela come consentito dall'art. 35 co. 8 e 8 bis della L.R. 11/05.

7. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-residenziali, per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggio, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, è stabilita nella misura del 40% dell'intera superficie della zona destinata a tali insediamenti.
8. La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-produttivi, anche extralberghieri, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde è, rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di mq 4 per ogni 100 mc di volume destinato all'attività.
9. Una quota non inferiore al 50 per cento delle aree per standard previste ai precedenti commi, sistemate e urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune. La restante quota, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.
10. Nel caso di insediamenti di cui al presente articolo, all'interno delle aree destinate ad attività ricettive e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Il Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità accerta la sussistenza di tale requisito.
11. È facoltà del proponente l'intervento o del concessionario richiedere che la cessione delle aree pubbliche per standard sia sostituita da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche.
12. È in facoltà del Comune con provvedimento motivato, a seguito di apposita domanda del proponente l'intervento o del concessionario, che le aree pubbliche per standard possano essere monetizzate in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei richiedenti.
13. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata esteso a tutta l'area di pertinenza paesaggistica, percettiva ed ambientale.
14. Il Piano di Recupero individua le categorie di intervento per la sistemazione degli edifici, la sistemazione delle aree scoperte e l'inserimento di attrezzature sportive e ricreative, di parcheggi e di nuove alberature di alto e medio fusto come previsto al co. 10 del presente articolo.
15. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, con la quale il contraente si obbliga a non utilizzare per dieci anni il complesso rurale come abitazione permanente; il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni di legge. La convenzione stabilirà inoltre, in caso di realizzazione di servizi ed infrastrutture sostitutive o di monetizzazione degli oneri di realizzazione e cessione di aree pubbliche, l'obbligo di vincolare ad uso pubblico le aree non cedute per tutta la durata dell'attività, e comunque per una durata non inferiore a dieci anni.
16. Per la realizzazione degli esercizi ricettivi all'aria aperta di cui all'art. 39 e seguenti della L.R. 18/2006 è necessario adottare le seguenti prescrizioni:
 - le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate secondo quanto previsto all'art. 34 delle presenti norme;
 - le aree destinate alla viabilità interna all'attività e gli spazi di sosta non potranno essere asfaltati né si potrà far uso di conglomerati cementizi. È ammessa la depolverizzazione e/o l'impiego di bitumi a basso impatto ambientale garantendo comunque un indice di permeabilità dei suoli paragonabile con la situazione preesistente.

Art. 29 – Edifici ed impianti per l'attività agro-zootecnica

1. Il presente articolo prende in considerazione quegli annessi agricoli ove si svolge, con carattere di stabilità e permanenza, l'allevamento di bestiame in stretta connessione funzionale con l'attività di coltivazione agricola.
2. Sono esclusi dalle norme del presente articolo le piccole stalle e i pollai utilizzati esclusivamente per l'allevamento a fini domestici, che dovranno comunque essere realizzati e mantenuti nel rispetto delle varie norme di carattere igienico-sanitario, ambientali e del vigente regolamento edilizio.
3. Non è ammessa la realizzazione di tali strutture in terreni agricoli ricompresi all'interno delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nei siti di interesse comunitario, nelle oasi di protezione faunistica e nelle aziende agrituristiche-venatorie che comunque, con esclusione delle aree boscate, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile come specificato all'articolo 26 delle presenti norme con gli indici edilizi ivi riportati. Qualora l'azienda dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale, l'ubicazione degli annessi va definita tenendo conto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona.
4. Nel calcolo del massimo volume ammissibile non vanno considerati i volumi degli impianti tecnologici.
5. Gli edifici ed impianti destinati all'attività agro-zootecnica devono essere ubicati nell'ambito del nucleo aziendale principale fatte salve comprovate esigenze produttive che ne rendano necessaria l'ubicazione al di fuori del medesimo; qualora non sia configurabile o definibile un nucleo aziendale, si applicano le stesse prescrizioni dettate per gli edifici ad uso residenziale.
6. In accordo con la disciplina prevista dal Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) la realizzazione di impianti per l'attività agro-zootecnica, quali vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, deve rispettare le seguenti distanze :
 - a. 30 m. da abitazioni di proprietà o al servizio dell'azienda;
 - b. 50 m. da confini di proprietà, da strade esistenti e da realizzare;
 - c. 200 m. da abitazioni isolate e al servizio di altra azienda, da centri e nuclei abitati esistenti all'interno della zona agricola anche se non classificati come tali dal PRG (misurati dall'abitazione più vicina all'insediamento agro-zootecnico);
 - d. 200 m. da fonti di captazione di acqua destinata al consumo umano.
7. I nuovi edifici ed i nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogenici o l'ampliamento di quelli esistenti assoggettati alle norme di cui alla L.R 12/2010, non possono essere localizzati a distanze inferiori a ml. 800 dalle zone sulle quali il PRG formula nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelli esistenti.
8. La realizzazione di attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui al servizio di edifici esistenti già destinati ad attività agro-zootecnica, con esclusione di quanto prescritto alla lett. d. del precedente comma 6, prescinde dai limiti sopra definiti qualora le stesse attrezzature risultino funzionali al contenimento dell'impatto ambientale derivante dalla stessa attività.
9. Nel progetto di realizzazione di una nuova struttura destinata ad allevamento di bestiame e dei relativi impianti o nel caso di ampliamenti di strutture esistenti, si dovranno prevedere e dimensionare le opere necessarie a contenere le deiezioni liquide e solide. Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi di alto fusto di essenze autoctone in modo da contenere la interferenza delle attività e degli impianti dalla viabilità principale della zona.
10. 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 12/2010, 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.

11. 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.
12. 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.
13. L'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici e delle acque di vegetazione degli oleifici 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;
14. 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.
15. 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. 29 bis – Modalità di attuazione degli interventi

1. Gli interventi ammessi nelle aree agricole ai sensi degli articoli precedenti, da attuare ai sensi di quanto previsto dai precedenti artt. 24, 26, 28 e 29 dovranno uniformarsi ai contenuti della L.R.17 del 18.11.2008 nonché alle direttive regionali rese con la D.G.R. 1171 del 9 luglio 2007.
2. La modificazione del suolo finalizzate all'attuazione degli interventi edilizi ammessi dovrà effettuarsi nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R., 674 del 27 aprile 2006 e ss. mm. e ii., allegato A) in particolare quanto previsto alla lettera B).

Art. 30 – Serre

1. Il presente articolo disciplina la tipologia, le caratteristiche e l'uso delle serre intese come quelle strutture precarie o durature adibite alla coltivazione intensiva di prodotti agricoli e/o florovivaistici.
2. Le serre vengono classificate:
 - a) Serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono (Suc-Rur): sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m. La realizzazione di tali serre è consentita mediante denuncia di inizio attività e fatte salve le disposizioni in materia paesaggistica, da parte dell'impresa agricola come definita dall'art. 32 co. 2 lett. a) della L.R. 11/05 ed è subordinata alle condizioni che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a tre ettari di cui all'art. 34 co. 4 della stessa legge, con esclusione delle aree boscate di cui all'art. 15 co. 1, 2 ed 8 della L.R. 27/2000, senza la presentazione del piano aziendale;
 - b) Serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono (Suc-Rur): sono le serre diverse da quelle definite al punto a) sia per caratteristiche che per periodo d'uso. Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di edifici per le attività produttive agricole
3. La realizzazione delle serre di cui al precedente co. 2 lettera a) è consentita solo nelle zone agricole, mentre gli altri tipi di serre possono essere realizzate anche nelle aree per insediamenti produttivi.
4. Le serre rientranti tra quelle descritte al co. 2 lettera b) del presente articolo si configurano invece come veri e propri annessi, costituiscono pertanto SUC e per la loro realizzazione è necessario il rilascio del permesso di costruire, inoltre è vietata la realizzazione delle stesse nelle aree di classe 4) di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP (aree di elevato ed elevatissimo interesse naturalistico sottoclasse 4a e 4b) individuate nella Tavola 4 di PRG/ps.
5. Le imprese agricole ad indirizzo ortofrutticolo e florovivaistico fino a tre ettari, possono realizzare serre a copertura dei due terzi della superficie interessata a tale attività, in deroga agli indici di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 34 della L.R. 11/2005, se sprovviste di struttura in muratura, o strettamente necessaria a fini statici, e comunque deve essere ancorata al terreno permettendo la permeabilità del suolo.

Art. 31 – Definizione di edificio esistente

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 Delib.G.R. 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di riparazione dei danni causati dagli eventi sismici.

Art. 32 – Area agricola di rispetto urbano

1. Il PRG – parte strutturale perimetra nella Tavola 4 alla scala 1:10.000 un'area agricola di rispetto urbano adiacente al Capoluogo. Essa svolge un ruolo di connessione tra gli ambienti naturali ed agricoli con la città costruita, costituendo un "filtro" tra il paesaggio agricolo e l'edificato.
2. Nell'area agricola di rispetto urbano il PRG – parte strutturale, al fine di mantenere la distinzione tra aree agricole ed aree urbane, vieta la realizzazione di nuove edificazioni sia a carattere residenziale che produttivo eventualmente consentite per legge in aree agricole. E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici a servizio delle strutture esistenti.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI RELATIVI ALL'USO PRODUTTIVO DEL TERRITORIO.

Art. 33 – Elementi dell'arredo del territorio extraurbano

1. Rientrano tra tali elementi sia i manufatti di particolare fattura stilistica, quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, ecc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali) specialmente se poste su crinali, alberi di grandi dimensioni compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni; nonché aree "speciali" quali boschi e/o monti sacri.
2. Il PRG – parte strutturale assoggetta gli elementi dell'arredo del territorio extraurbano sopra individuati a vincolo di conservazione vietandone la modifica, la sostituzione e la demolizione.
3. Per i manufatti previsti nel comma 1 del presente articolo non è ammessa la loro demolizione, salvo casi di pubblica incolumità, ma sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo.

Art. 34 – Recinzioni in ambiti extraurbani

1. Le recinzioni nelle aree agricole dovranno essere realizzate nel rispetto della disciplina delle unità di paesaggio e comunque con siepi di specie autoctone individuate all'allegato C "Abachi delle specie vegetali" alle norme del PTCP. La realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 5000, o del centro aziendale per una superficie massima di 8000 mq. I suddetti limiti dimensionali, per le medesime strutture ricadenti in area SIC, sono rispettivamente ridotti a mq 3000 e mq 5000.

2. Eventuali recinzioni costituite da paletti e rete a maglie metalliche (plastificate), al solo fine di evitare l'intrusione di animali nelle proprietà in corrispondenza dei nuclei rurali abitati, saranno ammesse esclusivamente alle seguenti condizioni:
 - dovranno avere altezza non superiore a ml. 1.50;
 - dovranno essere adeguatamente mimetizzate da siepi come previste al comma 1;
 - dovranno essere realizzate solo in corrispondenza delle aree di pertinenza dei fabbricati adibiti a residenza;
 - un'eventuale fondazione in conglomerato cementizio sarà ammessa purché opportunamente interrata.
 Non saranno ammessi recinzioni poste su muretti e/o cordoli emergenti dal piano di campagna.
3. Oltre a quanto consentito nei precedenti commi del presente articolo, essendo il territorio pietralungheese interamente ricompreso nel sistema paesaggistico alto collinare, saranno ammesse anche recinzioni costituite da muri a secco o steccati di legno.
4. Negli ambiti di cui agli art.li 14, e 16 le recinzioni dovranno essere realizzate con:
 - pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati) ed eventuale rete metallica plastificata staccata da terra di cm. 20;
 - siepi di arbusti e piante di specie 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";
5. È vietato l'uso di filo spinato.
6. I cancelli, della stessa altezza della recinzione e larghezza massima di 4 m, devono essere realizzati con:
 - pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
 - profili di acciaio verniciati e rete metallica;
 - strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi.
7. Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono:
 - a. rispettare le seguenti caratteristiche:

ALLEVAMENTO	RECINZIONE	ALTEZZA MAX	SUPERFICIE MAX
Bovini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha/1,4 UBA
Equini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha/1,4 UBA
Ovicaprini	Pali di castagno infissi e rete specifica	1,20 m	1 ha/1,4 UBA
Suini	Pali di castagno infissi e rete	1,20 m	2 ha
Altre specie	Pali di castagno infissi e rete	1,20 m	4 ha

UBA = Unità Bovine Adulti

b. essere provviste di "passi d'uomo" o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;

Il titolo abilitativo è subordinato:

- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
 - ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi in caso di inadempienza con rivalsa delle spese sul titolare della proprietà.
8. Per particolari esigenze dell'impresa agricola, debitamente documentate con piano attuativo, possono essere realizzate recinzioni diverse da quelle sopra descritte. Il titolo abilitativo è subordinato:
 - a. al parere vincolante dell'ASL nel caso di allevamenti zootecnici, esigenze sanitarie e/o di sicurezza;

- b. al parere del competente servizio pubblico nel caso di particolari produzioni agricole (vivai, rimboschimenti, ecc.);
 - c. alla realizzazione di “passi d’uomo” o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;
 - d. ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell’attività;
 - e. alla presentazione di idonea polizza fidejussoria, di importo pari all’importo complessivo del quadro economico, derivante dal computo metrico dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi redatto applicando il prezzario regionale vigente;
 - f. ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di inadempienza, incamerando la polizza fidejussoria.
9. Le recinzioni e i cancelli per impianti tartufigeni devono essere realizzate in pali di castagno infissi a terra e rete metallica, con altezza max di m 1,80, la cui superficie non potrà essere superiore a 2 ettari per appezzamento e comunque ciascun proprietario potrà realizzare massimo due recinzioni non contigue fra di loro. Fra appezzamenti recintati devono intercorrere “corridoi” a protezione della fauna, con ampiezza minima di 70 m. Eventuali deroghe dovranno essere autorizzate dall’Amministrazione comunale. Le recinzioni devono essere provviste di “passi d’uomo” o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione. La rete metallica deve essere posizionata a m 0,15 dal piano di campagna. È vietato, l’uso di filo spinato.
- Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:
- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell’attività;
 - ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi in caso di inadempienza con rivalsa delle spese sul titolare della proprietà garantita da apposita fidejussione.
10. Le recinzioni e i cancelli a protezione degli invasi e laghetti devono essere realizzate in pali di castagno infissi a terra e rete metallica, con altezza max di m 1,80, per la superficie necessaria determinata da una fascia massima di 10 m dal perimetro del manufatto. La rete metallica deve essere posizionata a m 0,15 dal piano di campagna. È vietato l’uso di filo spinato.

Art. 35 - 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 artt. 35bis, 35ter e 36 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 connesse 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. 43 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. 35 bis 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. 37, 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. 35 bis, 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 punto 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 di cui al precedente art. 14.

Art. 35bis - 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. 35ter - 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 dalla 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. 36 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. 36 - 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'innescare 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 alle zone 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 delle zone 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. 37 - Disciplina per invasi e laghetti artificiali

(norma derivante dalla verifica dagli studi geologici-idraulici di cui all'art. 2 c. 2 delle presenti NTA)

1. Laghetti e invasi, contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna, possono essere realizzati, nelle sole aree agricole, 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 allorché 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.
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. 42, 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.
9. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla L. R. 28 novembre 1989, n. 40 e ss. mm. ii., dalla L. 21 ottobre 1994, n. 584 e dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363.
10. Il PRG Parte Strutturale ha individuato, sulla base degli studi ed indagini svolte, le “aree a rischio di esondazione” connesse con gli invasi. Lo studio dovrà essere integrato dalla previsione delle necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone, agli edifici limitrofi, alle infrastrutture pubbliche e private, e al territorio. Tali opere idrauliche per la messa in sicurezza e la gestione del laghetto o invaso artificiale, individuate dallo studio idraulico, dovranno essere eseguite entro un anno dall'approvazione del progetto.

Nelle more della realizzazione delle opere di messa in sicurezza, all'interno delle aree a rischio di inondazione, legato all'elemento di pericolosità connesso alla presenza di invasi artificiali, cioè al pericolo da parte dello sbarramento di indurre “onde di piena” anche non

direttamente legate ad eventi idrologici, ma generate da anomalie nel funzionamento della diga o per rottura dello sbarramento stesso (ipotetico collasso strutturale dell'opera) così come definite nella cartografia dovranno essere temporaneamente interdette alla possibilità edificatoria o di intervento sugli edifici esistenti, fino a quando non si sia verificata una delle seguenti condizioni:

- l'invaso artificiale sia stato eliminato;
- l'invaso artificiale sia stato sistemato adeguandolo ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di sbarramenti di ritenuta (D.P.R. 1363/1959 e D.M. 24 marzo 1982 Lav. Pub.) avendo pertanto verificato sia la stabilità dello sbarramento, previa indagini geotecniche sul materiale di cui è costituito, sia la capacità degli organi di scarico di smaltire le portate di piena con tempo di ritorno duecentennale nelle condizioni che la normativa stessa richiede; in tal caso la simulazione dell'evento di rottura dello sbarramento ("Dam Break"), da effettuare per mezzo di adeguati codici di calcolo, porterà a ridefinire dette aree in sostituzione di quelle determinate in maniera speditiva su base morfologica.

Nel caso di invasi in serie le disposizioni di cui ai precedenti punti devono essere estese anche a tutti gli invasi posti a monte, poiché l'eventuale rottura dello sbarramento dell'invaso di monte può portare a distruzione quello di valle anche qualora quest'ultimo si trovasse in condizioni di perfetta efficienza e di piena rispondenza alla normativa.

A seguito degli studi idraulici effettuati come sopra specificato e debitamente autorizzati come da punti 3, 4 e 5 di questo articolo, il Comune può attivare le previsioni urbanistiche fino a quel momento interdette a causa del rischio di crollo dell'invaso, ridefinendo l'eventuale area di protezione attualmente riportate nelle tavole di piano, senza dover effettuare variante urbanistica.

Art. 38 – Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli

1. 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 soluzione per la progettazione del paesaggio di terreni in pendenza.
2. Per i nuovi interventi di trasformazione territoriale deve essere evitata la realizzazione di dislivelli mediante scavi e riporti di notevoli dimensioni, fatto salvo quando ciò si renda necessario al fine di realizzare opere pubbliche, di pubblica utilità, di interesse pubblico e collettivo generale.

TITOLO V - SPAZIO URBANO

CAPO I – OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE ED ARTICOLAZIONE DELLO SPAZIO URBANO.

Art. 39 – Destinazioni urbanistiche nelle aree urbane

1. Le aree urbane ricomprendono il sistema degli insediamenti abitativi esistenti e/o di nuova previsione ricompresi in macroaree all'interno delle quali distingue:
 - Insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale (ex zona A di cui al D.M 1444/1968);
 - Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare (ex zona B di cui al D.M 1444/1968);
 - Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale (ex zona C di cui al D.M 1444/1968);
 - Insediamento produttivi, direzionali e per servizi esistenti e di nuova previsione (ex zona D di cui al D.M 1444/1968);

- Insediamenti per attrezzature e servizi (ex zona F di cui al D.M. 1444/1968).

Art. 40 – Obiettivi da perseguire all'interno dello spazio urbano

1. All'interno dello spazio urbano il PRG si prefigge di raggiungere i seguenti obiettivi generali:
 - tutela delle parti storiche e di quelle aventi particolari caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche del Capoluogo e delle frazioni nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali dei luoghi;
 - riqualificazione delle aree degradate presenti all'interno del tessuto edilizio consolidato con particolare cura per quelle a ridosso del centro storico del Capoluogo attraverso la riprogettazione degli spazi urbani;
 - contenimento delle previsioni urbanistiche onde evitare un eccessivo consumo di suolo attraverso la riduzione delle previsioni edificatorie;
 - riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree destinate ad attività produttive;
 - riproposizione di un adeguamento della rete viaria a carattere sovracomunale esistente in prossimità del Capoluogo, onde aumentare sia il livello di sicurezza degli abitanti, sia un migliore fluidità di transito degli autoveicoli;
 - riqualificazione ed ampliamento delle aree destinate a verde pubblico, a verde pubblico attrezzato ed al verde territoriale;
 - riorganizzazione e potenziamento del sistema dei servizi urbani;
 - razionalizzazione e potenziamento della rete interna destinata alla mobilità ciclo-pedonale per il collegamento tra residenze, aree a carattere produttivo e per servizi e di integrazione di questa con il sistema della viabilità urbana;
 - individuazione di un'area agricola a ridosso del centro urbano in cui l'attività edilizia sia fortemente ridotta con funzione di filtro tra le zone costruite o in cui è prevista l'urbanizzazione ed il resto del territorio aperto.
2. In tutto il territorio comunale gli interventi ricadenti in zone ove sono presenti oliveti sono assoggettati alla disciplina prevista dall'art. 22bis della L.R. 27/2000 e ss.mm e ii.

Art. 41 – Elementi costitutivi lo spazio urbano

1. Il PRG parte strutturale ha diviso le aree che connotano il territorio urbano comunale in macroaree. Le macroaree sono porzioni del territorio urbanizzato o su cui vengono fatte previsioni urbanistiche comprendenti una o più destinazioni funzionali, ma aventi caratteristiche sostanzialmente omogenee al loro interno.
2. Il PRG parte strutturale sulla base delle analisi effettuate e dei comuni aspetti insediativi, morfologici, ambientali, economici, sociali e culturali individua le seguenti sei macroaree urbane:
 - a. M1 Pietralunga – Serretta;
 - b. M2 S. Biagio;
 - c. M3 Le Lame;
 - d. M4 Corniole;
 - e. M5 Castelguelfo;
 - f. M6 Casanova Mulattieri.
3. Il PRG parte strutturale sulla base delle analisi effettuate e dei comuni aspetti insediativi, morfologici, ambientali, economici, sociali e culturali individua inoltre le seguenti cinque macroaree monofunzionali:
 - a. Mm1 Tiro a volo;
 - b. Mm2 Aviosuperficie;
 - c. Mm3 Serretta;
 - d. Mm4 Gambrione;
 - e. Mm5 Pian della Serra;

4. Il PRG parte strutturale alla Tavola 5 definisce per dette macroaree:
 - il massimo perimetro delle zone urbanizzabili;
 - i perimetri delle varie zone sulla base delle diverse funzioni previste;
 - i diversi standard, parametri urbanistico-edilizi e gli indici previsti per ogni zona da specificare con maggior dettaglio nel PRG parte operativa;
 - la viabilità sia veicolare che ciclo-pedonale da specificare con maggior dettaglio nel PRG parte operativa e relativi piani attuativi.
5. Nelle quantità espresse dal dimensionamento per ciascuna macroarea non sono compresi gli interventi di completamento dei tessuti edilizi esistenti (ex zone B D.M. 1444/68) che presentino una saturazione maggiore o uguale all'80%, in quanto la residua potenzialità edificatoria non realizzata può considerarsi fisiologica dato l'elevato indice di edificabilità di dette aree come previsto dall'articolo I.4.1 comma 3, Allegato 1 alle Norme, criteri, indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP.

Art. 42 – Articolazione funzionale delle macroaree

1. Il PRG parte strutturale al fine di raggiungere gli obiettivi che si è posto, alla tavola 5 suddivide lo spazio urbano ricompreso all'interno delle macroaree in:
 - a. insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale (ex zone A del DM 1444/68) ;
 - b. insediamenti prevalentemente residenziali esistenti, consolidati da conservare trasformare e completare (ex zone B del DM 144/68);
 - c. insediamenti produttivi, direzionali per servizi esistenti (ex zone D e F del DM 144/68);
 - d. nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale (ex zone C del DM 1444/68);
 - e. aree a carattere prevalentemente turistico-ricettivo e turistico-produttivo esistenti (art.22 R.R.7/2010) ;
 - f. aree a carattere prevalentemente turistico-ricettivo e turistico-produttivo di nuova previsione (art.22 R.R.7/2010);
 - g. insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi;
 - h. aree per attrezzature e servizi di interesse comunale o sovracomunale esistenti o di nuova previsione;
 - i. verde pubblico attrezzato esistente e di progetto;
 - j. verde privato.

Le destinazioni urbanistiche nelle aree urbane fanno riferimento alle situazioni insediative come definite dal Regolamento regionale 25 marzo 2010 n. 7.

Art. 43 – Ambiti già sottoposti a strumenti urbanistici attuativi operativi. Disciplina delle misure di salvaguardia

1. Per i piani attuativi approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del PRG Parte strutturale, e confermati anche come delimitazione dal PRG Parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso fino alla sua scadenza.
2. Per i piani attuativi, ricadenti nello spazio rurale, approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del PRG Parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso fino alla sua scadenza.

Art. 44 – Dimensionamento delle macroaree

1. All'elaborato "Dimensionamento urbanistico PRG" vengono riportati i dimensionamenti per ogni singola macroarea così come definite all'art. 41 delle presenti NTA distinte in base alle funzioni prevalenti presenti in ciascuna area.

Art. 45 – Strumenti per la disciplina delle aree urbane e agricole

1. Il PRG parte strutturale si attua attraverso i seguenti strumenti urbanistici:
 - PRG parte operativa;
 - piani attuativi del PRG parte operativa;
 - disciplina del PRG parte strutturale per ciò che riguarda quanto previsto al Titolo IV "Aree agricole" e Titolo V – Capo II "*Disciplina degli insediamenti che rivestono valore storico culturale*".

Art. 46 – Caratteristiche quali-quantitative degli insediamenti di nuova previsione

1. Negli insediamenti di nuova previsione di cui alle lettere d), f), ed h) del comma 1 dell'articolo 42, il PRG parte strutturale prescrive il rispetto dei seguenti caratteri di sostenibilità urbanistico-ambientale:

a) Permeabilità dei suoli urbani

Nelle nuove aree previste dal PRG parte strutturale l'indice di permeabilità dei suoli dovrà avere almeno i seguenti valori minimi:

- per i nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale non inferiore al: 60%; in assenza di piano attuativo si applica quanto previsto all'articolo 10 co.2 della L.R.17/2008.
- per i nuovi insediamenti aventi destinazione produttiva o per servizi: 40%; in assenza di piano attuativo si applica quanto previsto all'articolo 10 c. 3 della L.R. 17/2008.
- nelle aree destinate ad attività turistico-ricettiva e turistico-produttiva: 70%.

b) Verde privato ecologico e verde pubblico attrezzato

Il PRG parte strutturale, al fine di garantire la qualità ecologica dei nuovi insediamenti, stabilisce che all'interno degli insediamenti di nuova previsione di cui al presente articolo la quota di verde pubblico attrezzato sommata a quella di verde privato ecologico non sia inferiore al 40% della superficie territoriale interessata.

c) Concentrazione ed integrazione degli insediamenti

Il PRG parte strutturale, al fine di minimizzare il consumo di suolo e di garantire un'ottimale integrazione fra diverse funzioni all'interno delle varie aree di nuova previsione, prevede che il PRG parte operativa prescriva per ciascuno di dette aree determinate percentuali minime e/o massime di funzioni.

In particolare si prescrive che un minimo del 40% della superficie territoriale per ogni macroarea sia destinata ad usi residenziali, mentre per ciò che riguarda la sola macroarea del Capoluogo almeno il 15% della superficie territoriale dovrà essere destinata a funzioni terziarie e commerciali.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO CULTURALE.

Art. 47 – Disciplina degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale (ex zone A del DM 1444/68)

1. Il PRG parte strutturale nella Tavola 5 individua gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale.
2. Il PRG parte strutturale, anche attraverso il PRG Parte operativa e la strumentazione attuativa prevista, dovrà facilitare e valorizzare l'integrazione degli usi consentiti, con particolare riferimento alla salvaguardia ed al recupero della residenzialità esistente, delle attività produttive insediate compatibili (in particolare le attività commerciali al minuto e i pubblici esercizi presenti, nonché le attività artigianali compatibili con le funzioni residenziali), limitando al contempo le superfici destinate alle attività direzionali ed incentivare di nuove localizzazioni nel rispetto delle qualità insediative e tipologiche presenti.
3. Andrà inoltre valorizzato il patrimonio edilizio-architettonico per favorire il mantenimento e lo sviluppo del terziario culturale e artistico, favorendo al contempo la presenza delle funzioni formative e di quelle ricettive presenti.
4. Sono escluse le attività produttive industriali ed artigianali non compatibili con la residenza e le strutture commerciali di media e grande dimensione.
5. Negli edifici con destinazione residenziale e prevalentemente residenziale sono ammesse, preferibilmente al piano terra, attività a servizio o pertinenza delle residenze; sono inoltre ammesse le attività artigianali non nocive e non moleste, o di servizio e terziarie.
6. L'attuazione delle previsioni sopra richiamate è assoggettata alla disciplina di dettaglio, che dovrà prevedere:
 - a) la tutela del patrimonio storico, culturale ed architettonico esistente;
 - b) il mantenimento delle aree destinate a verde pubblico ed a verde pubblico attrezzato;
 - c) la limitazione al frazionamento delle unità immobiliari;
 - d) il reperimento degli standard urbanistici da destinare alla residenza;
 - e) la definizione delle destinazioni d'uso compatibili negli edifici classificati prevalentemente residenziali.
7. In dette aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 6 della L.R.12/2008 i cui criteri di attuazione sono riconducibili ai contenuti degli artt. 8 e 9 della medesima legge nonché nelle definizioni richiamate nel testo della D.G.R. 1374 del 5.10.2009.
8. Gli interventi consentiti negli edifici ricadenti in dette aree dovranno inoltre conformarsi a quanto previsto dalla D.G.R. 452/2005.
9. Negli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale, non è consentito:
 - demolire gli edifici esistenti;
 - ampliare gli edifici;
 - aumentare la cubatura;
 - aumentare il rapporto di copertura;
 - aumentare l'altezza degli edifici con esclusione dell'inserimento delle componenti strutturali direttamente collegate a miglioramenti sismici delle strutture esistenti;
 - modificare gli allineamenti esistenti;
 - eliminare la presenza di apparati decorativi storici, eliminare elementi architettonici storici (ancorché isolati ed indipendenti dall'edificio), modificare le pendenze delle falde di copertura, alterare gli elementi strutturali dell'edificio senza specifico riferimento al miglioramento del suo quadro strutturale e con diminuzione della vulnerabilità sismica;
 - modificare le mura urbane e le porte urbane, le quali dovranno essere assoggettate esclusivamente ad interventi di (MO), (MS), (RC) con esclusione di qualsiasi intervento di demolizione e/o integrazione, nell'assoluto rispetto degli elementi costruttivi e dei materiali originali.
10. Negli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale si può intervenire:
 - in forma diretta mediante (MO), (MS), (RC), (RE), (OD);
 - in forma indiretta tramite la redazione di Piani attuativi.
11. In tali insediamenti, in relazione alle destinazioni d'uso consentite, il Comune con provvedimento motivato, può prevedere che tutte o parte delle aree a standard siano sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche anche

realizzati nelle aree adiacenti; al fine dell'applicazione degli standard, sono computabili oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.

Con provvedimento motivato, su richiesta del proponente l'intervento, l'Amministrazione Comunale, in alternativa al reperimento degli standard di legge, prevede che dette aree possano essere monetizzate, comunque nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

12. Negli insediamenti di cui al presente articolo le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza;
- commercio;
- attività artigianali non nocive e moleste;
- uffici privati e pubblici;
- attività ricettive;
- attività di culto;
- attività didattiche;
- attività legate alla cultura ed allo spettacolo;
- attività socio sanitarie ed assistenziali;
- magazzini;
- autorimesse;
- attività legate allo sport e tempo libero.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di vietare e/o limitare le suddette destinazioni qualora pregiudichino il funzionale assetto della zona o turbino le caratteristiche funzionali, estetiche, ambientali, residenziali consolidate.

13. Per l'insediamento esistente di valore storico culturale del Capoluogo il PRG – parte strutturale si pone come obiettivi da raggiungere:

- la conservazione e la valorizzazione del ruolo centrale del nucleo storico racchiuso all'interno delle mura medievali oltre che da un punto di vista architettonico e tipologico, anche sociale ed economico;
- la salvaguardia e la valorizzazione dell'immagine del Centro storico riconoscibile attraverso le sue mura ed edifici storici, le antiche vie, le stesse aree verdi e gli orti sotto le mura che andranno salvaguardati e recuperati quale indispensabile elemento di transizione tra il centro storico e la sottostante porzione di città realizzata in tempi recenti;
- il mantenimento della fascia di rispetto degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale, individuata nella Tavola 5 intorno alle mura storiche al fine di salvaguardare l'immagine del centro storico, nel rispetto di quanto previsto dal successivo art. 75.

14. Per gli altri insediamenti esistenti di valore storico culturale il PRG/ps si pone come obiettivi da raggiungere:

- la tutela e la salvaguardia degli aspetti architettonici, tipo-morfologici e storici propri di ogni nucleo storico individuato;
- la tutela del rapporto tra il nucleo storico consolidato e l'ambiente circostante.

15. Il PRG/ps al fine di conservare e tutelare il patrimonio storico esistente all'interno degli insediamenti di cui al presente articolo individua i seguenti caratteri che andranno tutelati e non modificati:

- i rapporti tra edifici esistenti e gli spazi liberi;
- gli elementi architettonici rilevanti da un punto di vista formale e strutturale;
- le emergenze storico-architettoniche;
- gli elementi decorativi caratteristici;
- gli assi visuali caratteristici;
- la viabilità pedonale e non esistente storica;
- la stretta interconnessione esistente tra centri e nuclei storici con il paesaggio circostante.

16. All'interno delle aree di cui al presente articolo per gli interventi ammessi dovranno di regola essere rispettati i criteri riconducibili ai contenuti di cui ai commi da 13 a 43 dell'articolo 64 delle presenti norme.

CAPO III – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TURISTICO RICETTIVI E TURISTICO PRODUTTIVI.

Art. 48 – Disciplina degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare (ex zone B del D.M. 1444/68).

1. Il presente articolo disciplina quelle parti del Capoluogo di Pietralunga e delle frazioni consolidate o in fase di consolidamento la cui destinazione prevalente risulta quella residenziale.

2. Il PRG parte strutturale, tramite il PRG parte operativa, suddivide le aree a carattere prevalentemente residenziale esistenti o in fase di completamento nelle seguenti tre categorie.

a) aree consolidate: comprendenti le porzioni di territorio urbanizzato, anche di recente attuazione, in cui il carattere residenziale è preminente e dove il volume attuato corrisponde a quello territoriale assegnato dai precedenti strumenti urbanistici;

b) aree di completamento: costituite da quelle aree, in alcuni casi riguardanti singoli lotti, della città consolidata che non sono ancora state edificate o che lo sono state solo in minima parte;

c) aree da riqualificare (trasformare): comprendono quelle aree edificate in passato il cui stato di degrado e di abbandono richiede un intervento di riqualificazione – a mezzo di ristrutturazione edilizia e urbanistica - da ricondurre ad un piano di recupero ai sensi dell'articolo 27 della legge n. 457/78. La individuazione e la disciplina per l'attuazione di tali aree è rimandata al PRG parte operativa.

3. Il PRG parte operativa, per le aree consolidate di cui alla lettera a) del precedente comma 2, detterà una disciplina tendente a mantenere il disegno del suolo esistente, garantendo comunque la possibilità di apportare migliorie per ciò che riguarda la viabilità di zona (in particolare per quella ciclo/pedonale) e gli standard urbanistici. Gli interventi edilizi consentiti saranno: MO, MS, OI, R, RC, RE, REC, RU, D e NC secondo i parametri e limiti riportati nell'allegato Dimensionamento urbanistico del PRG/ps.

4. Il PRG parte operativa per le aree di completamento di cui alla lettera b) del precedente comma 2 ed in particolare per quelle che o non sono state attuate o lo sono state soltanto in minima parte, richiederà ai soggetti attuatori un piano che disciplini:

- la viabilità pubblica;
- l'acquisizione di spazi e/o strutture per la realizzazione degli spazi pubblici (viabilità, verde pubblico, attrezzature pubbliche e/o collettive) previsti dal disegno del PRG Parte operativa o da specifiche schede-norma;
- il completamento delle opere di urbanizzazione a rete;
- la tutela di elementi paesaggistico-ambientali e di elementi rilevanti dal punto di vista storico-architettonico eventualmente presenti;
- la riqualificazione e pubblicizzazione d'uso degli spazi connettivi (slarghi, corti, percorsi pedonali, ecc.).

5. Per i soli lotti interclusi in aree completate ed in cui siano già definiti la viabilità e gli standard, sarà sufficiente il rispetto della normativa di zona ed il reperimento degli standard richiesti o l'eventuale monetizzazione.

6. Per le aree da riqualificare di cui alla lettera c) del precedente comma 2 il PRG parte operativa richiederà ai soggetti attuatori un piano di recupero ai sensi dell'articolo 27 della legge n. 457/78, che nel rispetto della normativa di zona, evidenzii il progetto di riqualificazione dell'intera area e disciplini:

- la viabilità pubblica;
- l'acquisizione di aree e/o strutture per la realizzazione degli spazi pubblici (viabilità, verde pubblico, attrezzature pubbliche e/o collettive) previsti dal disegno del PRG Parte operativa o da specifiche schede-norma;
- il completamento delle opere di urbanizzazione a rete;

- la tutela di elementi paesaggistico-ambientali e di elementi rilevanti dal punto di vista storico-architettonico eventualmente presenti;
 - la riqualificazione e pubblicizzazione d'uso degli spazi connettivi (slarghi, corti, percorsi pedonali, ecc.), nonché la tipologia degli interventi da realizzare, eventualmente anche per stralci funzionali.
7. La disciplina specifica per ogni area a carattere prevalentemente residenziale esistente o in fase di completamento contenuta nel PRG – Parte operativa avrà per oggetto inoltre: le modalità attuative, le categorie di trasformazioni ammesse, gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) riconosciuti, le destinazioni d'uso consentite per gli edifici, gli usi delle aree di pertinenza degli edifici, le distanze minime e le altezze massime, oltre ad eventuali altre prescrizioni per specifiche tipologie di aree.
8. L'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere contenuta entro quella degli ambiti consolidati circostanti e limitrofi, salvo che con specifico piano attuativo non si dimostri che le maggiori altezze non comportino una minore visibilità di elementi storico-architettonici, ambientali o paesaggistici eventualmente presenti, e comunque nel rispetto di quanto previsto nell'elaborato "Dimensionamento del PRG/ps".
9. In ognuna delle aree per gli insediamenti di cui al presente articolo il PRG parte operativa applicherà i principi della perequazione urbanistica e della compensazione previsti rispettivamente agli articoli 29 e 30 della L.R. 11/05, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 4 co. 5 della stessa L.R. 11/05.
10. Per le aree di cui al presente articolo non ancora attuate l'Amministrazione comunale potrà concedere gli incrementi premiali di cui all'articolo 51 commi 9 e 10 delle presenti norme tecniche per le finalità previste nei commi 11, 12 e 13 del citato articolo 51 nei soli casi che saranno previsti nel PRG parte operativa e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 12/2010.

Art. 49 – Disciplina degli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti.

1. Il presente articolo disciplina le aree per insediamenti produttivi del Capoluogo esistenti.
2. Tali aree risultano, salvo un numero limitato di lotti, in buona parte attuate.
3. La loro destinazione d'uso è quella di aree per attività produttive a carattere industriale, artigianale e commerciale.
4. Gli obiettivi che il PRG intende perseguire per tali aree attraverso la sua parte operativa sono i seguenti:
 - il recupero degli "insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi" (v. succ. art. 53);
 - la riqualificazione di alcune attività esistenti la cui presenza in particolari condizioni può risultare incompatibile con la vicina zona residenziale;
 - la qualificazione degli spazi pubblici e di connessione con le vicine zone abitate e le aree verdi esistenti e di previsione;
 - il miglioramento dell'assetto viario e ciclo-pedonale.
5. Il PRG – Parte operativa dovrà inoltre disciplinare le eventuali destinazioni d'uso compatibili, le trasformazioni ammesse e le sistemazioni e gli usi consentiti nelle aree di pertinenza.

Art. 50 – Disciplina degli insediamenti turistico-ricettivi e turistico-produttivi esistenti.

1. Il PRG parte strutturale alla Tavola 5 delimita gli insediamenti turistico-ricettivi e turistico-produttivi esistenti di cui al presente articolo alla scala 1:10.000.
2. Per gli interventi il cui progetto non è stato presentato alla data di adozione del PRG parte strutturale, si prevede il rispetto di quanto sotto:
 - l'indice fondiario è quello di cui all'elaborato "dimensionamento urbanistico del PRG";
 - l'indice di permeabilità dei suoli (Ip) dovrà essere almeno pari al 50%;

- all'interno dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni.

CAPO IV – DISCIPLINA DELLE AREE DI NUOVA PREVISIONE.

Art. 51 – Nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale (ex zone C del D.M. 1444/68).

1. Il presente articolo disciplina le aree per nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale.
2. Il PRG parte strutturale, per il tramite del PRG parte operativa, suddividerà le aree per i nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale di cui al presente articolo in:
 - a. aree di nuovo insediamento: riferite alle nuove zone per insediamenti residenziali individuate in posizioni periferiche del Capoluogo e delle frazioni rispetto alle zone urbanizzate esistenti;
 - b. aree di completamento locale: riferite alle nuove zone per insediamenti residenziali poste sia in aree centrali che periferiche del Capoluogo e delle frazioni che vanno ad estendere in misura contenuta le zone di completamento esistenti.
3. Il PRG parte strutturale nelle aree di cui al presente articolo, anche attraverso il PRG parte operativa e gli eventuali suoi piani attuativi, si prefigge di raggiungere i seguenti obiettivi:
 - dotare il Capoluogo e le frazioni di maggiori servizi (in particolare aree verdi), funzioni ed attrezzature;
 - garantire modelli residenziali differenziati a seconda della collocazione delle nuove aree;
 - migliorare l'accessibilità, specie agli spazi di interesse collettivo e d'uso pubblico, con particolare riguardo a quella pedonale e ciclabile;
 - concentrare i diritti edificatori, riservando le residue aree per la localizzazione di standard urbanistici e/o dotazione territoriali;
 - contenere le nuove superfici da urbanizzare;
 - garantire una maggiore dotazione di spazi pubblici e per attrezzature a servizio degli insediamenti residenziali di nuova previsione;
 - prevedere nuove aree per attrezzature di interesse comunale e spazi per uso pubblico da cedere al Comune;
 - integrare le nuove aree con quelle circostanti già urbanizzate e con le aree verdi presenti e di nuova previsione;
 - valorizzare da un punto di vista ambientale e paesaggistico gli elementi naturali di corredo alle dotazioni territoriali esistenti.
4. Nelle aree di nuovo insediamento di cui alla lett. a) co. 2 del presente articolo in funzione della loro posizione, delle finalità del PRG, della conformazione morfologica del terreno e della vicinanza con altre zone urbanizzate e dei pubblici servizi il PRG – Parte operativa dovrà prevedere:
 - a. destinazioni che attribuiscono alla residenza un minimo del 70% della superficie realizzabile consentendo l'eventuale presenza di altre attività compatibili con la residenza nelle aree residue;
 - b. che l'attuazione di dette aree avvenga attraverso piani attuativi del PRG con indici di utilizzazioni fondiaria che variano, a seconda delle varie zone, fino ad un massimo di 0.60 mq/mq (vedi allegato Dimensionamento Urbanistico PRG Parte strutturale);
 - c. indici di permeabilità dei suoli all'interno delle superfici fondiarie per un minimo del 60% delle stesse.
5. Il PRG parte operativa può prevedere l'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo anche attraverso un disegno che comporti la suddivisione dell'area in comparti funzionali i

quali dovranno tenere conto di una attuazione organica riconducibile al disegno urbanistico complessivo che l'amministrazione comunale vorrà prevedere per l'intero comparto.

6. Nelle aree di completamento di cui alla lett. b) co. 2 del presente articolo in funzione della loro posizione, delle finalità del PRG, della conformazione morfologica del terreno e della vicinanza con altre zone urbanizzate e dei pubblici servizi il PRG – Parte operativa dovrà prevedere:

- a. destinazioni che attribuiscono alla residenza un minimo del 80% della superficie realizzabile consentendo l'eventuale presenza di altre attività compatibili con la residenza nelle aree residue;
- b. indici di permeabilità dei suoli all'interno delle superfici fondiarie per un minimo del 60% delle stesse.

7. Il PRG – Parte operativa inoltre disciplinerà indici, parametri e standard urbanistici differenziati per le varie aree di cui al presente articolo in funzione delle differenti caratteristiche delle stesse comunque nel rispetto di quanto sopra e dell'elaborato Dimensionamento Urbanistico PRG Parte strutturale .

8. Il PRG – Parte operativa inoltre potrà predisporre, per specifiche aree di particolare interesse urbanistico, specifiche schede norma di piano per la loro attuazione che prevedano, oltre agli indici, parametri e standard urbanistici, anche posizioni, e volumetrie degli edifici, allineamenti da tenere, viabilità di piano sia carrabile, che ciclo-pedonabile, aree destinate a servizi, ecc.

9. In ognuna delle aree per gli insediamenti di cui al presente articolo il PRG parte operativa applicherà i principi della perequazione urbanistica e della compensazione previsti rispettivamente agli articoli 29 e 30 della L.R. 11/05, tenendo conto di quanto previsto dall'art. 4 c. 5 della stessa L.R. 11/05.

10. Nelle aree di cui al presente articolo il PRG parte operativa individuerà le zone in cui potranno essere concessi gli incrementi premiali di SUC previsti all'elaborato "Dimensionamento urbanistico PRG", consentiti dal notevole ridimensionamento di volumetria previsto nel presente PRG rispetto al previgente Programma di Fabbricazione, in cambio della realizzazione di attrezzature di cui agli articoli 54 e 55 delle presenti norme tecniche da parte dei soggetti attuatori.

11. L'importo delle attrezzature da realizzare dovrà essere proporzionale all'aumento di SUC concesso che in nessun caso potrà comunque essere superiore al 30% dell'intera SUC da realizzare.

12. La concessione degli incrementi premiali di cui ai precedenti commi 9 e 10 del presente articolo andrà regolata attraverso una convenzione tra Comune e soggetti attuatori dietro presentazione da parte di questi ultimi di idonee garanzie finanziarie.

13. Per gli edifici realizzati usufruendo degli incrementi premiali di cui ai precedenti commi 9 e 10 del presente articolo non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità di cui all'articolo 29 della L.R. 1/2004, né potrà essere emesso il collaudo delle opere di urbanizzazione primarie a carico dei privati soggetti attuatori a servizio di tali edifici fino a quando non saranno realizzate e collaudate le attrezzature di cui agli articoli 54 e 55 delle presenti norme tecniche a carico degli stessi soggetti attuatori.

14. La concessione degli incrementi premiali di cui ai precedenti commi 9 e 10 del presente articolo potrà infine essere concessa anche per acquisire a favore del Comune, senza oneri a suo carico o con prezzi sensibilmente ridotti rispetto a quelli di mercato, diritti edificatori ai sensi dell'articolo 4 comma 5 della L.R. 11/2005. Tali aree edificabili potranno essere utilizzate per compensare gli oneri imposti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali.

Art. 52 – Disciplina delle aree turistico-ricettive e turistico-produttive di nuova previsione.

1. Il PRG parte strutturale alla Tavola 5 delimita le aree ove, in coerenza con quanto previsto dal R.R. 7/2010, sono previsti gli insediamenti di impianti produttivi turistici di tipo alberghiero e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale.
2. Per ogni singola area l'intervento potrà essere autorizzato esclusivamente se riguarderà l'intero comparto o uno stralcio funzionale di esso.
3. L'intervento dovrà prevedere:
 - la realizzazione di un complesso unitario che inquadri gli interventi di trasformazione e la valorizzazione delle qualità paesaggistiche del sito in un unico organismo con funzioni turistiche (ricettive, di servizio al supporto turistico), ricreative e culturali;
 - la sistemazione delle aree libere, con esclusione delle aree verdi di pertinenza delle strutture ricettive e residenziali, a parco agricolo per gli insediamenti previsti in aree extra-urbane mediante piantumazioni arboree a medio-bassa densità che richiamino le tipologie colturali del seminativo arborato e dell'arborato specializzato ed a verde pubblico attrezzato per gli insediamenti previsti in aree urbane;
 - il prevalente riutilizzo delle strade esistenti limitando al massimo la realizzazione di nuova viabilità carrabile. Per la viabilità storico rurale e panoramica in aree extra-urbane valgono le prescrizioni di cui agli artt. 73 e 74 delle presenti norme tecniche;
 - l'autosufficienza dell'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento della rete fognaria per gli insediamenti previsti in aree extra-urbane, nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 152/2006.
4. L'attuazione degli interventi, anche se prevista per stralci funzionali, dovrà avvenire mediante l'approvazione di un piano attuativo unitario che preveda la sistemazione delle aree esterne, l'edificazione e la viabilità dell'intero comparto.
5. Il PRG parte operativa disciplinerà nello specifico le varie aree previste stabilendo un indice di utilizzazione fondiario (Uf) non superiore a 0,30 mq/mq. Sono escluse dal computo del suddetto indice le aree boscate.
6. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml. 6.50.
7. La quantità minima di spazi al servizio di strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, con esclusione di quelle a carattere non imprenditoriale e agrituristiche, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde è, rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di quattro metri quadrati per ogni trenta metri quadrati di superficie utile coperta totale destinata all'attività. Nelle strutture ricettive di cui sopra le dotazioni territoriali per le attività complementari quali bar, ristorante, piccoli spazi commerciali, spazi congressuali e similari, sono quantificate riducendo del cinquanta per cento le quantità di cui al comma 1 .
8. Al servizio di strutture ricettive all'aria aperta, quali villaggi turistici, campeggi e camping village, oltre alle aree private necessarie per il soddisfacimento dei requisiti obbligatori ai fini della classificazione, è stabilita una quantità minima di spazi per parcheggi pubblici, non inferiore all'otto per cento dell'intera superficie territoriale dell'insediamento e comunque nel rispetto delle Leggi vigenti in materia.
9. Salvo quanto previsto all' articolo 14, comma 2 del R.R. 7/2010, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime previste ai commi 1, 2, 3 e 4 sistemate e urbanizzate, sono cedute al comune.
10. Le disposizioni di cui al presente articolo, sono di immediata applicazione sia in caso di intervento diretto che per la redazione di piani attuativi di strumenti urbanistici generali.
11. Gli insediamenti di cui al presente articolo prevedono spazi per parcheggi pertinenziali privati pari a 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile coperta esclusa quella relativa a magazzini, depositi e altri locali non accessibili all'utenza.

12. È ammessa la realizzazione di attrezzature ludico-sportive non coperte con strutture fisse, comprensive dei relativi servizi, (piscine, campi da tennis, campi da bocce), di modeste dimensioni e comunque commisurate alle esigenze funzionali della struttura ricettiva. Detti interventi non dovranno interferire con i caratteri storico-architettonici degli edifici eventualmente presenti e dovranno essere inseriti armonicamente nel contesto ambientale.
13. Gli interventi previsti al presente articolo, saranno attuati mediante apposito piano attuativo unitario approvato dal Comune subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, della durata non inferiore a quindici anni con la quale il contraente si obbliga, alla realizzazione degli interventi e delle cessioni previste dal piano, nonché alla realizzazione degli interventi in esso previsti vincolando all'uso pubblico le aree non cedute per tutta la durata dell'attività, e comunque per una durata non inferiore a quindici anni.

Art. 53 – Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi

1. Il PRG parte strutturale individua alla Tavola 5 un'area del Capoluogo come “Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi” sulla quale si dovrà procedere con interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, riconfermando il volume e le altezze esistenti oggetto di ristrutturazione.
2. Tale area, per la sua vicinanza con il centro storico e per lo stato di degrado degli edifici in essa presenti, richiede un intervento di riqualificazione urbanistica teso ad un miglioramento del suo assetto morfologico, e delle infrastrutture (quali per esempio viabilità, aree per parcheggi etc.), attraverso un mix di funzioni a carattere residenziale, commerciale, direzionale, che garantiscano comunque anche una funzione minima di spazi destinati ad assolvere alla finalità di servizi pubblici e/o di interesse collettivo, che evitino un'unica destinazione d'uso e che siano regolate da percentuali massime e minime che il PRG parte operativa andrà a definire nel dettaglio.
3. Elementi qualificanti l'intervento di recupero, che potrà essere attuato anche per stralci funzionali, dovranno essere:
 - la qualità architettonica dell'insieme e delle parti che lo compongono;
 - una maggiore dotazione di parcheggi;
 - una maggiore dotazione di aree per il verde pubblico.
4. Il PRG parte operativa potrà eventualmente prevedere una specifica scheda norma che disciplini l'intera area.

CAPO V – AREE PER SERVIZI

Art. 54 – Aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale esistenti e di progetto

1. Il PRG parte strutturale individua e dimensiona, in coerenza con quanto previsto dall'art. 10 del R.R. 7/2010 le dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale all'interno delle quali sono ricomprese le seguenti aree per:
 - a. la salute e l'assistenza;
 - b. il verde pubblico in parchi urbani e territoriali;
 - c. attrezzature per lo sport;
 - d. attrezzature per le attività culturali;
 - e. la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - f. i servizi di trasporto ed altri servizi collegati;
 - g. la protezione civile.
2. Il PRG parte strutturale all'elaborato “Dimensionamento urbanistico PRG” definisce i dati quantitativi di tali aree, sia esistenti che di previsione, riferiti a ciascuna macroarea.

3. Inoltre, potranno appartenere alle attrezzature di interesse comunale o sovracomunale anche aree ricomprese nelle zone di nuova previsione (residenziale, produttiva, turistica, ecc.) che saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale con modalità di tipo compensativo o a titolo gratuito quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Fermo restando il dimensionamento complessivo del PRG parte strutturale, sarà consentita un'eventuale interscambiabilità delle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale che comporterà la variante al solo PRG parte operativa, ma non a quello strutturale.
5. Il PRG parte operativa dovrà disciplinare le varie aree di cui al presente articolo assicurando:
 - la piena accessibilità e fruibilità delle stesse;
 - il rispetto di standard minimi di natura urbanistica ed ecologica volti ad assicurare la qualità insediativa edilizia, urbanistica ed ambientale;
 - la sistemazione a verde con alberature di alto fusto, spazi ciclo pedonali, dotazioni di parcheggi pubblici e privati in funzione della destinazione d'uso;
 - indice di permeabilità dei suoli non inferiori al 50%;
 - SUC di norma non superiori ad 1 mq/mq di superficie fondiaria;
 - una dotazione arborea ed arbustiva rispettivamente non inferiori a 40 unità/ha e 60 unità/ha.
6. La proprietà di dette aree può anche non essere pubblica.
7. Nelle aree da utilizzare per le dotazioni di cui al presente articolo, l'attuazione può avvenire mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune, o per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree di Trasformazione individuate nel PRG Parte operativa, mediante la cessione da parte degli operatori che intendono usufruire di una riconosciuta capacità edificatoria per la residenza e per servizi e per attività produttive, da attuare all'interno delle macroaree.
8. Il PRG Parte operativa dovrà dettare le regole per attuare detta procedura.

Art. 55 – Aree per attrezzature al servizio di insediamenti a carattere prevalentemente residenziale

1. Il PRG parte strutturale nell'elaborato "Dimensionamento urbanistico PRG", in coerenza con quanto previsto dall'art. 11 del R.R. 7/2010 definisce i dati quantitativi delle aree per le dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche, sia esistenti che di previsione, riferiti a ciascuna macroarea al servizio di insediamenti residenziali. Tali dotazioni sono:
 - a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado 4 mq/ab;
 - b) attrezzature di interesse comune 4 mq/ab;
 - c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria 5 mq/ab;
 - d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria 5 mq/ab.
2. Inoltre, potranno appartenere alle attrezzature al servizio di insediamenti residenziali anche aree ricomprese nelle zone di nuova previsione che saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale con modalità di tipo compensativo o a titolo gratuito quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Fermo restando il dimensionamento complessivo del PRG parte strutturale, sarà consentita un'eventuale interscambiabilità delle aree per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali che comporterà la variante al solo PRG parte operativa, ma non a quella strutturale.

4. Il PRG parte operativa dovrà disciplinare le varie aree di cui al presente articolo assicurando:
 - la piena accessibilità e fruibilità di tali aree;
 - il rispetto di standard minimi di natura urbanistica ed ecologica volti ad assicurare la qualità insediativa edilizia, urbanistica ed ambientale;
 - la sistemazione a verde con alberature di alto fusto, spazi ciclo pedonali, dotazioni di parcheggi pubblici e privati in funzione della densità edificatoria e di eventuali altre destinazioni d'uso presenti compatibili con la residenza;
 - indice di permeabilità dei suoli non inferiori al 60%;
 - SUC di norma non superiori ad 1 mq/mq di superficie fondiaria;
 - una dotazione arborea ed arbustiva rispettivamente non inferiori a 40 unità/ha e 60 unità/ha.
6. Le aree per standard previste nei piani attuativi di iniziativa privata o mista, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune. Il PRG, parte operativa, stabilisce i casi in cui le aree per standard di cui al presente articolo possano essere previste all'esterno dei comparti residenziali ovvero i casi in cui il valore delle rispettive aree possa essere monetizzato in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita al Comune, definendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari delle aree oggetto del piano attuativo.

CAPO VI – AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO

Art. 56 – Disciplina delle aree destinate a verde privato

1. Il PRG-ps alla Tav. 5 definisce le aree destinate a verde privato, che sono quelle da sistemare a verde di proprietà privata indispensabili per garantire la qualità ecologica degli insediamenti.

Dette aree inibite all'edificazione, sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde per i giardini e parchi privati. In tali aree, dove sono garantite le alberature esistenti, sono consentite solo attrezzature da giardino di tipo precario (gazebo, etc.) e parcheggi privati. Il PRG parte operativa detta la relativa disciplina di dettaglio.
2. Sugli edifici eventualmente esistenti e legittimati, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza nessun incremento di volumi e/o di superfici.
3. In tali aree di pertinenza di edifici che ospitano pubblici esercizi è consentita l'installazione temporanea di strutture leggere e smontabili, finalizzate allo svolgimento di attività a carattere stagionale degli esercizi medesimi, previa autorizzazione del Comune. Qualora richiesto dal Comune, dette strutture dovranno essere rimosse. A tale fine il comune può richiedere eventuali forme di garanzie convenzionali e fidejussorie.
4. Di norma in tali aree non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni impermeabili, salvo diversa disciplina prevista dal PRG parte operativa.
5. Le aree destinate a verde privato non concorrono ad incrementare la capacità edificatoria di eventuali superfici edificabili.

TITOLO VI - INFRASTRUTTURE VIARIE

CAPO I – INFRASTRUTTURE VIARIE

Art. 57 – Classificazione delle infrastrutture viarie

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme tecniche si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 30/4/1992 n. 285 (codice della strada) e dal relativo regolamento di esecuzione ed attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495, nonché dalla L.R. 46/97 nella parte cartografica del PRG - parte strutturale alla Tavola 5 alla scala 1:10.000 le infrastrutture viarie sono così classificate:

Classificazione tecnico-funzionale		
D.Lgs. 285/92	L.R. 46/97	Livello funzionale
F	f)	Strade locali (Provinciali)
F	f)	Strade locali (Comunali)
E	e)	Strade urbane di quartiere

A scala provinciale la rete infrastrutturale viaria di attraversamento del territorio comunale e di collegamento degli ambiti urbani con quelli dei territori contermini si compongono delle:
 SP 201_1; SP106_1; SP 201_3; SP204_1; SP205_4

3. Ai sensi del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 fuori dei centri abitati, come delimitati dall'art. 4 del D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, le distanze dal confine stradale, da rispettare per le nuove costruzioni, per le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per gli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 20 m per le strade di tipo F- strade locali (Provinciali);
- 20 m per le strade di tipo F- strade locali (Comunali), ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D. Lgs. 30/4/1992 n. 285;
- 10 m per le strade vicinali di tipo F.

All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto delle strade urbane di quartiere saranno individuate e disciplinate nel PRG – parte operativa.

5. La previsione del P.R.G. relativa alla nuova viabilità provinciale di progetto, così come individuata nella Tavola 5 di PRG/ps, ha valore puramente indicativo. L'attuazione della previsione è subordinata all'approvazione di specifico progetto definitivo secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

Art. 58 – Disposizioni di intervento per le infrastrutture viarie

1. Gli interventi sulle infrastrutture viarie di cui al precedente art. 57, esistenti e di nuova realizzazione, devono prevedere il rispetto dei seguenti requisiti e standard di qualità:

- devono essere previsti spazi riservati a percorsi ciclabili e pedonali, opportunamente segnalati e, di norma, protetti e privi di barriere architettoniche;
- le protezioni stradali, le opere d'arte ed i muri di contenimento devono essere realizzati con tipologie costruttive e con materiali ambientalmente compatibili con i luoghi attraversati, in particolare con i caratteri delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ed ambientale, comunque senza pregiudizio per la sicurezza;
- il posizionamento della segnaletica e della cartellonistica pubblicitaria, nonché la tipologia di quest'ultima, devono essere tali da non compromettere le visuali paesaggistiche e non interferire con i con visuali;
- nelle isole di canalizzazione del traffico e nelle rotonde stradali è prevista la messa a dimora di vegetazione arbustiva autoctona, nonché essenze floreali, arredo urbano e, compatibilmente con le esigenze connesse alla sicurezza, previste dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285. Dette sistemazioni e specie vegetali sono escluse dalle quantificazioni degli standard di legge.

2. Per piste ciclabili si intendono percorsi urbani ed extraurbani lungo i quali vengono disposte particolari attrezzature, al fine di agevolare il transito delle biciclette in condizioni di sicurezza, nonché le aree destinate al loro parcheggio.

3. La progettazione di nuova infrastrutture viarie o potenziamento di quella esistente deve comprendere la realizzazione di percorsi ciclabili per gli stessi collegamenti.
4. La deroga a quanto stabilito al precedente punto 4 è consentita solo nei casi di impossibilità tecnica e comunque deve essere dettagliatamente motivata dal responsabile del procedimento in sede di approvazione del progetto definitivo in caso di opera pubblica e da parte del progettista nel caso di viabilità rientrante all'interno di uno strumento urbanistico esecutivo.
5. La realizzazione di distributori di carburanti e le relative aree di sosta, lungo le infrastrutture viarie (strade provinciali), è consentita solo nelle fasce di rispetto, in punti che non rechino pregiudizio alla sicurezza stradale e che non riducano la visibilità di beni storico-architettonico o bellezze paesaggistiche eventualmente presenti.
6. Lungo le infrastrutture viarie non sono ammesse edicole, chioschi di vendita e mercati fissi. Sono tuttavia ammesse in prossimità di strade urbane di quartiere.

Art. 59 – Disciplina delle fasce di rispetto stradale

1. Gli edifici con destinazione residenziale, produttivi e per servizi, esistenti alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade come classificate al precedente art. 57, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole (art.33 e ss. L.R.11/2005), comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo.
2. Gli interventi di ampliamento di edifici da effettuare ai sensi del comma 1 sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.
3. Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga ad una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale interessata con le modalità previste all' articolo 7, comma 3 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell' articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione) ovvero, nel caso in cui le condizioni orografiche o relative a proprietà fondiaria non lo consentano, l'edificio può essere ricostruito sul limite esterno della fascia di rispetto relativa al lato opposto della sede stradale, come previsto allo stesso articolo 7, comma 3, secondo periodo del r.r. 9/2008.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, limitatamente agli ampliamenti e alle ristrutturazioni con mutamento di destinazione d'uso, all'interno delle fasce di rispetto, è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo e/o indennità delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie.

TITOLO VII - UNITA' DI PAESAGGIO

CAPO I – UNITA' DI PAESAGGIO

Art. 60 – Unità di Paesaggio

1. Il PRG parte strutturale, specificando e maggiormente dettagliando le Unità di Paesaggio (UdP di seguito) previste dal PTCP, ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti 3 UdP:

- 1) UdP delle alte colline del Montefeltro corrispondente con la UdP n. 5 del PTCP 2002;

- 2) UdP delle alte colline di Pietralunga corrispondente, per la quasi totalità, con la UdP n. 8 del PTCP 2002;
- 3) UdP della valle del Carpinella creata per tener conto di un primo grado di evoluzione del paesaggio rurale nelle aree del fondovalle del torrente Carpinella intorno al Capoluogo.

Di seguito vengono riportate le norme generali per tutte e tre le sopra citate UdP, mentre nei successivi articoli verranno riportate le norme di dettaglio.

Il PRG parte strutturale individua quali elementi caratterizzanti il territorio aperto i seguenti elementi:

- il patrimonio storico degli insediamenti esistenti quale testimonianza dell'attività dell'uomo nel paesaggio rurale ed in particolare borghi e nuclei storici, castelli, pievi, molini, chiese rurali, residenze ed annessi caratteristici dell'edilizia rurale umbra, ecc.;
- la struttura geo-morfologica e vegetazionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua, alle aree boscate, alle radure, alle aree nude, ai pascoli, ecc.;
- la struttura agraria storica quale presidio del territorio per la tutela del paesaggio rurale;
- le relazioni esistenti tra insediamenti rurali tipici ed il paesaggio circostante quale scenario dell'attività dell'uomo nell'ambiente rurale alto collinare.

Le norme comuni per le tre UdP sopra individuate sono quindi le seguenti:

- a) per ciò che riguarda l'edificato esistente e di eventuale nuova edificazione sia a carattere residenziale che produttivo si prevede la tutela di tutte le caratteristiche tipologiche, morfologiche e formali tipiche dell'edilizia rurale umbra onde mantenere il valore testimoniale e paesaggistico degli edifici esistenti;
- b) per ciò che riguarda le infrastrutture a rete riguardanti sia la rete viaria che le linee elettriche e per le telecomunicazioni realizzati attraverso linee aeree occorrerà prioritariamente prevedere il loro percorso in modo da minimizzarne l'impatto sia visivo che ambientale. In particolare le nuove strade e le linee aeree o che comunque manifestano la loro presenza visiva dovranno essere previste prioritariamente lungo i confini dei campi e dei poderi evitando tagli netti del paesaggio rurale ed ambientale. Le linee aeree dovranno essere realizzate prioritariamente lungo le strade esistenti, evitando tagli netti delle colline perpendicolarmente alle curve di livello. La rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata. Qualora per l'uso della strada si debba procedere all'asfaltatura della stessa dovranno essere utilizzati bitumi porosi o a basso impatto o ricorrere alla depolverizzazione;
- c) le sistemazioni esterne delle abitazioni e degli altri edifici rurali non adibiti ad abitazione andranno realizzate con materiali idonei al contesto, garantendo una permeabilità dei suoli comparabile con la situazione preesistente, riprendendo i materiali, i disegni ed i colori tradizionali, preferendo l'utilizzo di acciottolato con ghiaia, i lastricati in pietra locale, le ammattonate in cotto, mentre non sono consentite le pavimentazioni in calcestruzzo e/o d'asfalto. La realizzazione di muri di contenimento o di confine non potranno essere realizzati in calcestruzzo faccia a vista, ma dovranno essere rivestiti con materiale lapideo della zona, o eventualmente realizzati con mattoni di laterizio;
- d) oltre alla tutela delle aree boscate come previsto all'articolo 17 delle presenti norme i rimboschimenti andranno realizzati con essenze autoctone;
- e) nella messa in sicurezza di frane o altri dissesti idrogeologici, nonché nelle sistemazioni dei corsi d'acqua si dovrà aver cura nel minimizzare il loro impatto ambientale ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica. È vietata la cementificazione degli alvei;
- f) le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti, ecc. esistenti tipici dell'edilizia rurale, dovranno essere salvaguardati;
- g) eventuali pergolati dovranno essere realizzati con struttura in legno ed elementi aventi dimensioni che escludano la possibilità di un loro uso strutturale ed elementi ombreggianti esclusivamente di carattere vegetale (rampicanti, vite o similari) o al limite di tessuto;

- h) l'uso di essenze vegetali a scopo ornamentale in corrispondenza delle pertinenze degli edifici esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere ripresi fra quelli tipici della zona e comunque dall'abaco delle specie vegetali di cui all'Allegato C delle norme del PTCP;
- i) sono tutelati gli elementi tipici del paesaggio rurale quali pozzi, fontane, maestà, edicole, portali d'ingresso, oltre che filari di alberi a delimitare i viali, coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, ecc.

Art. 61 – Disciplina della UdP delle alte colline del Montefeltro

1. Caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche

Della UdP delle Alte Colline del Montefeltro fa parte l'estrema porzione nord-orientale del territorio comunale di Pietralunga ricadente a Nord-Est dello spartiacque principale Adriatico-Tirreno nel bacino idrografico del Fiume Metauro. Anche in questo caso l'affioramento del substrato marnoso-arenaceo determina un rilievo aspro ed accidentato tipicamente asimmetrico con quote massime superiori agli 800 m s.l.m.. Le valli sono generalmente strette ed incise con dislivelli accentuati. La distribuzione dei dissesti franosi è generalmente omogenea su tutta l'area con massima concentrazione di frane attive lungo i versanti con strati a franapoggio con inclinazione minore o uguale al versante. Si tratta in genere di frane di scorrimento o scorrimento/colata della coltre detritica superficiale e della prima frangia alterata del substrato sul substrato integro. Geologicamente l'area è caratterizzata principalmente da strutture tettoniche di tipo compressivo rappresentate da sinclinali ed anticlinali spesso ribaltate e fagliate sul fianco orientale.

Elemento morfologico principale di tale area è a dorsale morfologica della "Serra dei Castagni-Serra di Caimarchi" disposta in direzione "appenninica" (NW-SE). Tale dorsale rappresenta l'allineamento delle massime vette del comune con quote prossime ai 1000 m pur non costituendo lo spartiacque principale Adriatico-Tirreno posto più a Sud. Particolarità geomorfologia della dorsale è la grande diffusione di fenomeni franosi di tipo inattivo e quiescente dovuti alla natura litologica ed al particolare assetto strutturale delle "Marne ed Arenarie di Monte Vicino" costituenti il nucleo della dorsale.

L'uso del suolo attuale è quello tipico del paesaggio alto-collinare. Sono infatti presenti in gran quantità aree boscate intervallate da una consistente presenza di aree destinate al pascolo. Vi è inoltre, seppure in quantità inferiore, la presenza di aree nude e di aree destinate al seminativo arborato.

Le zone destinate a seminativi invece risultano quasi esclusivamente presenti nelle aree di fondovalle ed in quelle circostanti in corrispondenza dei principali corsi d'acqua.

L'edilizia residenziale e non è nella maggior parte dei casi quella tipica rurale umbra, anche se sono presenti casi di alterazioni o di nuove costruzioni che non rispettano tali valori realizzati soprattutto nei decenni successivi al secondo dopoguerra.

Per l'UdP delle alte colline del Montefeltro il PRG parte strutturale detta delle direttive di conservazione paesaggistica in ragione degli elevati contenuti naturalistico-ambientali della stessa e per i segni e gli usi storici del territorio che in essa permangono.

In tali aree infatti le trasformazioni intervenute nel tempo non hanno provocato cambiamenti strutturali del territorio.

Per tali aree quindi la normativa è volta alla valorizzazione delle sistemazioni tipiche e per una salvaguardia attiva dei siti e delle strutture paesaggistiche presenti.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per l'UdP delle alte colline del Montefeltro individua le seguenti finalità:

- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche, del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;

Risulta inoltre necessario mantenere e valorizzare:

- la viabilità storica presente;
- la fascia di pertinenza fluviale e il reticolo idrografico dei torrenti esistenti;
- le fasce boscate ed in particolare quelle di crinale;
- i caratteri paesaggistici, gli insediamenti esistenti, le trame dei terreni coltivati, i terrazzamenti ed i ciglionamenti;
- i centri posti sui crinali e d'altura;
- le radure;
- le attività agro-silvopastorali;
- la rete dei sentieri esistenti;
- i caratteri peculiari della maglia poderale e del sistema della policoltura tradizionale.

Nella UdP delle alte colline del Montefeltro, oltre alla residenza ed alle strutture a servizio dell'agricoltura è ammessa la destinazione turistico ricettiva, mentre nella realizzazione di nuove costruzioni occorre prevedere limitati interventi di rimodellamento del terreno.

Art. 62 – Disciplina della UdP delle alte colline di Pietralunga

1. Caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche

Le alte colline circostanti l'abitato di Pietralunga presentano una morfologia aspra ed accidentata tipica dei paesaggi appenninici impostati sul substrato della formazione Marnoso-Arenacea.

Il rilievo è ben pronunciato con quote massime attorno agli 800 m s.l.m. ed è caratterizzato da tipica asimmetria con versanti più lunghi e meno acclivi dove gli strati affiorano a franapoggio e versanti più corti ed a maggiore pendenza dove gli strati affiorano a reggipoggio. Le valli sono generalmente strette ed incise con dislivelli accentuati. Tali caratteri di asprezza sono maggiormente evidenti nella porzione nord-orientale del territorio comunale che presenta geologicamente strutture di tipo compressivo rispetto alla porzione sud-orientale che ha risentito maggiormente della fase tettonica distensiva e dove pertanto le valli sono più ampie, le forme più dolci e l'energia del rilievo meno accentuata.

All'interno di tale porzione di territorio sono presenti i due principali assi di drenaggio rappresentati dal Torrente Carpina e dal Torrente Carpinella aventi deflusso N-S parallelo ai principali sistemi tettonici distensivi dell'area.

La distribuzione dei dissesti franosi è generalmente omogenea su tutta l'area con massima concentrazione di frane attive lungo i versanti con strati a franapoggio con inclinazione minore o uguale al versante. Si tratta in genere di frane di scorrimento o scorrimento/colata della coltre detritica superficiale e della prima frangia alterata del substrato sul substrato integro.

L'uso del suolo attuale è quello tipico del paesaggio alto-collinare. Sono infatti presenti in gran quantità aree boscate intervallate da una discreta presenza di aree destinate al pascolo. Vi è inoltre, seppure in quantità inferiore, la presenza di aree nude e di aree destinate al seminativo arborato.

Le zone destinate a seminativi invece risultano quasi esclusivamente presenti nelle aree di fondovalle ed in quelle circostanti in corrispondenza dei principali corsi d'acqua.

L'edilizia residenziale e non è nella maggior parte dei casi quella tipica rurale umbra, anche se sono presenti casi di alterazioni o di nuove costruzioni che non rispettano tali valori realizzati soprattutto nei decenni successivi al secondo dopoguerra.

Per l'UdP delle alte colline di Pietralunga il PRG parte strutturale detta delle direttive di conservazione paesaggistica in ragione degli elevati contenuti naturalistico-ambientali della stessa e per i segni e gli usi storici del territorio che in essa permangono.

In tali aree infatti le trasformazioni intervenute nel tempo non hanno provocato cambiamenti strutturali del territorio.

Per tali aree quindi la normativa è volta alla valorizzazione delle sistemazioni tipiche e per una salvaguardia attiva dei siti e delle strutture paesaggistiche presenti.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per l'UdP delle alte colline di Pietralunga individua le seguenti finalità:

- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche, del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;

Risulta inoltre necessario mantenere e valorizzare:

- la viabilità storica presente;
- la fascia di pertinenza fluviale e il reticolo idrografico dei torrenti esistenti;
- le fasce boscate ed in particolare quelle di crinale;
- i caratteri paesaggistici, gli insediamenti esistenti, le trame dei terreni coltivati, i terrazzamenti ed i ciglionamenti;
- i centri posti sui crinali e d'altura;
- le radure;
- le attività agro-silvopastorali;
- la rete dei sentieri esistenti;
- i caratteri peculiari della maglia poderale e del sistema della policoltura tradizionale.

Nella UdP delle alte colline di Pietralunga, oltre alla residenza ed alle strutture a servizio dell'agricoltura è ammessa la destinazione turistico ricettiva, mentre nella realizzazione di nuove costruzioni occorre prevedere limitati interventi di rimodellamento del terreno.

Art. 63 – Disciplina della UdP della valle del Carpinella

1. Caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche

La valle del Torrente Carpinella si sviluppa in direzione N-S parallelamente ai principali sistemi tettonici distensivi dell'area. Il torrente drena le acque verso Sud fino alla confluenza con il Torrente Carpina per una lunghezza di circa 18 km. Tutto il bacino si imposta sul substrato marnoso-arenaceo mostrando essenzialmente gli stessi caratteri geomorfologici delle UdP sopra descritte.

In questa parte centrale e meridionale del territorio comunale la morfologia è relativamente meno aspra con valli più ampie e quote del rilievo meno accentuate.

Il reticolo idrografico è ben sviluppato a causa della bassa permeabilità del substrato che favorisce lo scorrimento superficiale delle acque meteoriche. I corsi d'acqua di ordine inferiore che scendono dai versanti laterali della valle sono quindi ben gerarchizzati determinando la formazione di un reticolo idrografico di tipo dendritico con buona densità di drenaggio.

Tali fossi sono alimentati da sorgenti legate a circolazione idrica relativa alla prima frangia rocciosa fratturata sovrastante il substrato integro ed a circolazione interna agli strati arenacei e calcarenitici permeabili per fatturazione.

Nella porzione prossima all'abitato di Pietralunga la valle raggiunge la sua massima ampiezza (circa 250 m) con assetto pianeggiante e bassa pendenza del profilo longitudinale (2-3%). A Sud della zona industriale il fondovalle diviene stretto ed incassato con il torrente che incide direttamente il substrato marnoso-arenaceo e che scorre per lunghi tratti tra scarpate subverticali su cui affiorano le testate degli strati rocciosi.

Nella porzione di fondovalle circostante l'abitato di Pietralunga è presente una falda freatica contenuta all'interno dei depositi alluvionali sabbioso-ghiaiosi il cui livello è posto a circa 5 m dal p.c..

L'uso del suolo attuale è quello tipico dei paesaggio di fondovalle.

Il territorio è prevalentemente destinato a seminativi. Vi è un certo numero di aree boscate, anche se di dimensioni abbastanza ridotte.

L'edilizia residenziale e non, data la vicinanza con il Capoluogo, risulta in diversi casi maggiormente simile a quella del vicino centro abitato che a quella tipica rurale umbra.

Per l'UdP della valle del Carpinella il PRG parte strutturale detta delle direttive di controllo dell'edificazione esistente, di quella eventualmente consentita e del territorio in essa ricompreso.

Questa porzione di territorio infatti ha subito nel tempo una lenta, ma significativa trasformazione che ha portato da forme storiche del paesaggio e dell'edificato a quelle attuali in modo graduale e continuo.

Il paesaggio originario, pur rimanendo tale in diversi aspetti quali le aree boscate, i campi destinati a seminativi, le abitazioni non modificate nel tempo ed in generale tutti quei segni ed usi tipici del territorio rurale, oggi presenta caratteri mutati in diversi punti che hanno in parte alterato le dominanti del paesaggio.

Per tali aree quindi le norme del PRG sono volte alla individuazione degli elementi di valore e di salvaguardia delle preesistenze al fine di un controllo di tutte le altre attività dell'uomo che possono comprometterne l'immagine.

Per l'UdP della valle del Carpinella il PRG parte strutturale detta delle direttive di conservazione e controllo:

- dell'evoluzione del paesaggio di fondovalle attraverso la salvaguardia dell'immagine del sistema insediativo storico rimasto, la tutela degli elementi di valore e delle preesistenze del paesaggio agrario;
- delle forme colturali tradizionali presenti;
- dei segni fondamentali del paesaggio naturale e agrario e degli elementi della struttura morfologica e idrogeologica (terrazzamenti, siepi, alberature);
- dell'immagine dell'ambiente e del paesaggio del sistema collinare di fondovalle;
- delle aree boscate;

Il PRG parte strutturale detta quindi direttive tese alla:

- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche, del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;

Risulta inoltre necessario mantenere e valorizzare:

- la fascia di pertinenza fluviale e il reticolo idrografico del torrente Carpinella;
- i caratteri peculiari della maglia poderale e del sistema della policoltura tradizionale;
- la viabilità storica presente;
- i caratteri paesaggistici, le trame dei terreni coltivati, i terrazzamenti ed i ciglionamenti;
- le attività agro-silvopastorali.

Nella UdP della valle del Carpinella, oltre alla residenza ed alle strutture a servizio dell'agricoltura è ammessa la destinazione turistico ricettiva, mentre non è ammessa la realizzazione di nuove abitazioni e costruzioni in genere nelle aree agricole periurbane che il PRG parte strutturale ha individuato lungo la valle del torrente Carpinella in prossimità del Capoluogo per garantire la presenza di forme di naturalità in quelle aree limitrofe a Pietralunga oggi non ancora coinvolte nel processo di urbanizzazione o eventualmente nella confinante UdP delle alte colline di Pietralunga. La SUC eventualmente maturata all'interno dell'area agricola periurbana potrà essere sfruttata nelle aree limitrofe.

Le trasformazioni dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi segni nel paesaggio mediante la reinterpretazione dei sistemi tradizionali di coltivazione.

TITOLO VIII - BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE

CAPO I – BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE

Art. 64 – Edifici sparsi costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nella cartografia in scala 1:10.000 alla Tav. 6 gli edifici sparsi costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale,

comprese le chiese, i molini, le infrastrutture storiche civili e militari, i centri e nuclei storici, gli edifici vincolati ex art. 10 D. Lgs. 42/2004, per i quali di seguito vengono dettati gli obiettivi che il PRG intende perseguire, anche tramite il PRG parte operativa o i suoi piani attuativi, i tipi architettonici presenti, gli interventi e gli usi ammessi e le modalità di attuazione. Dovrà essere assicurato un adeguato trattamento e smaltimento delle acque bianche e nere ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs.152/2006 e ss.mm e ii.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo di cui al precedente comma, dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni fissate dalla D.G.R. 420/2007.

3. In base alle schede relative all'individuazione degli edifici sparsi, gli edifici esistenti sono classificati in base alla DGR 420/2007 come di seguito riportato:

a) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra.

Sono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro per materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

Sono comunque compresi gli edifici corrispondenti o assimilabili alle tipologie descritte nel Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale - Allegato «A» alla D.G.R. n. 420 del 19 marzo 2007, costituiti, in massima parte, da elementi costruttivi, architettonici e decorativi rappresentati nel Repertorio medesimo.

b) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata.

Sono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla lett. a) del presente comma che hanno subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi propri dell'edilizia tradizionale.

c) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata, o priva di caratteri tradizionali.

Sono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

d) Edilizia speciale, monumentale o atipica.

Sono compresi in tale definizione gli edifici monumentali, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso. Sono tali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, i palazzi pubblici, i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione ed approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi, ed altri edifici per usi pubblici o privati particolari, destinati in origine o attualmente a scuole, banche, carceri, caserme e simili. Sono ricompresi, altresì, piccoli manufatti quali edicole votive ed i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, pavimentazioni, edilizia funebre, forni, pietre miliari ed altri simili.

e) Edilizia storico produttiva

Si intendono compresi in tale definizione i manufatti storicamente utilizzati ad attività produttive, quali quelle agricole, artigianali, industriali e per servizi, che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico, attualmente anche in condizioni di degrado o disuso o utilizzati per finalità diverse da quelle originarie.

4. Ai fini dell'applicazione del presente Capo ed ai sensi dell'articolo 5 comma 2 della D.G.R. 420/2007 per "edificio" si intende un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, architettonici, e decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da

cielo e terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia isolata o parzialmente collegata ad edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari o parti di esse, indipendentemente dal regime delle proprietà.

5. Ai fini della corretta individuazione dell'edificio è in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che un edificio che ha i necessari requisiti strutturali e architettonici può comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.
6. Per gli edifici di cui al precedente c. 3 lett. d) (Edilizia speciale, monumentale o atipica) gli interventi consentiti sono quelli previsti da un piano attuativo o da un progetto edilizio o da un progetto di opera pubblica esteso all'edificio, nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali, di altre normative prevalenti, nonché del regolamento comunale per l'attività edilizia, salvo altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.Lgs. 42/2004, ed in particolare:
 - a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico sono consentiti tutti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra riportati nel successivo comma 14 del presente articolo;
 - b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente sono consentiti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata riportati nel successivo comma 15 del presente articolo.
7. Per gli edifici di cui al precedente co. 3 lett. a) (Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra), sono consentiti gli interventi previsti all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e g) e gli interventi di cui alla lett. d) riguardanti esclusivamente opere interne, della L.R. n. 1/2004. Tali interventi sono realizzati nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione dettate al Capo III della D.G.R. 420/2007, in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi, che costituiscono l'edificio.
8. Per gli edifici di cui al precedente co. 3 lett. b) (Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata), gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), della L.R. n. 1/2004, le opere interne di cui alla lett. g), nonché gli interventi di cui alla lettera d) dello stesso comma, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione totale.
9. Per gli edifici di cui al precedente co. 3 lett. c) (Edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali), gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 3 e all'art. 13, comma 1, lett. c) della L.R. 1/2004, previsti dagli strumenti urbanistici comunali, da altre normative prevalenti, nonché dal regolamento comunale per l'attività edilizia.
10. Per gli edifici di cui al precedente co. 3 lett. e) (Edilizia storico produttiva) sono individuati, in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, gli edifici che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico per i quali si applicano le disposizioni previste rispettivamente per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra e per quella ordinaria tradizionale prevalentemente alterata, tenendo conto delle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi; sono altresì individuati gli insediamenti che non presentano tali caratteristiche per le quali si applicano le disposizioni previste per l'edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali.
11. Nelle aree di pertinenza degli edifici di cui al presente articolo, perimetrare alla scala 1:10.000 nel PRG parte strutturale al fine di garantire la tutela, la qualificazione e la valorizzazione del quadro ambientale e paesaggistico entro cui si colloca il bene, nonché delle visuali e delle relazioni percettive tra lo stesso ed il territorio esterno sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia come consentito dai precedenti commi 7, 8, 9 e 10 rispettivamente per le tipologie edilizie in esse ricomprese;
 - e) ristrutturazione urbanistica, senza incremento delle volumetrie originarie, limitatamente al ricollocamento di manufatti rientranti tra quelli classificati al comma 3 lettera c) del presente articolo o che comunque compromettano le finalità di tutela e riqualificazione dell'ambito del bene tutelato sopra richiamate. In area agricola vale quanto previsto al Capo II del Titolo III della L.R. 11/2005.
12. Per i tipi edilizi di cui al precedente comma 3 del presente articolo, lettere a) e d) e, ove presenti per gli elementi originari di quelli previsti alla lettera b) e per quelli delle lettere c) ed e), ogni intervento su tali edifici dovrà rispettare le seguenti prescrizioni.
 13. Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia a vista in mattoni, in conci di pietra squadrati o sbozzati, nonché in ciottoli, pietrame irregolare, o materiale misto, presenti nei prospetti esterni dell'edilizia di tipo tradizionale, in quelli di origine medievale, nonché nei prospetti principali o secondari dell'edilizia antecedente il 1900.
 14. Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti. Non sono consentite stilature, fugature o stuccature di giunti realizzate sottosquadro o con l'impiego di malte cementizie.
 15. Non è consentito l'inserimento, lungo i paramenti faccia vista, di eventuali cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali di grosse dimensioni.
 16. Occorrerà provvedere alla conservazione di cornici, basamenti, lesene e aperture contornate in pietra, in muratura intonacata o simulate pittoricamente, dovranno essere conservati i paramenti originali intonacati con, intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo o al civile analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.
 17. Occorrerà provvedere alla conservazione di lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra o altro materiale a faccia vista, inseriti nelle murature di epoca precedente, purché si tratti di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza.
 18. Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive andranno concordate con l'Ufficio Tecnico comunale.
 19. Tutti gli elementi decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere anch'essi conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità. Ove sia indispensabile la loro rimozione, detti elementi dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito.
 20. Dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche, tanto che si tratti di aperture d'origine romanico-gotica, con stipiti sormontati da archi o architravi in pietra squadrata o mattoni a faccia vista, oppure contornata da una mostra in risalto di tipo classico, sia in pietra o mattoni a faccia vista che in muratura intonacata simulata pittoricamente.

21. Per l'oscuramento delle finestre, oltre alle imposte o «scuri» interni, è consentita all'esterno solo l'installazione di persiane di tipo tradizionale, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, ed escluse comunque le finestre ad arco o architravate d'origine medievale e quelle munite di grate e inferriate originali in ferro lavorato a mano.
22. In caso di sostituzione, i telai e le relative imposte, dovranno essere esclusivamente in legno verniciato. Analogamente, dovranno essere conservati e restaurati gli infissi e i serramenti esistenti di porte e portoni di tipo tradizionale in legno.
23. Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto o dai cortili interni, sostenute per mezzo di mensole in pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano con tecniche tradizionali. Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati in lastre di pietra o ad archi in muratura, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.
24. Per ciò che riguarda i balconi, le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri in epoca recente, in caso di intervento, si prescrive la loro demolizione.
25. Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate, con struttura in legno ed impalcato in laterizio, non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture; dovrà, quindi, essere conservata ed eventualmente ripristinata l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, a capanna o a padiglione, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta.
26. I manti di copertura del tipo originale potranno essere revisionati o completamente rifatti, con l'impiego esclusivo di tegole piane e curve in laterizio (coppi ed embrici) o coppi e sottocoppi corrispondenti a quelli esistenti di recupero o anticati. Dovranno essere adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente, rimuovendo tutte le strutture precarie in lastre di lamiera, cemento-amianto, vetroresina o altro materiale improprio, reintegrando le falde manomesse e le relative gronde secondo le indicazioni che seguono.
27. Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, dovranno comunque essere conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con liste o travicelli in legno sagomato all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o pannelle laterizie, il cui intradosso sia anche appena sporgente dalla muratura o dall'eventuale sottostante cornicione.
28. Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazzi o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile. In caso di intervento di restauro dovranno essere eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.
29. Dovranno invece essere conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrano fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente, provvedendo al restauro secondo le indicazioni precedenti.
30. È consentito il rifacimento delle strutture di copertura già interamente sostituite in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte, delle pendenze e dei raccordi necessari per motivi statici o funzionali, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) le varie falde dovranno comunque essere raccordate tra loro con soluzioni a capanna riunite al colmo, a padiglione o a semi padiglione, con inclinazione e sporto di gronda orientati verso i prospetti principali dell'edificio;
 - b) la pendenza dovrà mantenersi fra il 30 ed il 35 per cento;
 - c) le quote d'imposta potranno essere ridotte o aumentate per non più di 30 cm per inserire un cordolo strutturale in funzione statica o antisismica solo nel caso di edifici con prospetti

- intonacati e privi comunque di cornici sottogronda, anche semplicemente dipinte a chiaroscuro. In tal caso l'eventuale aumento di volume non è computato ai fini urbanistici qualora non vi sia incremento delle superfici abitabili;
- d) i canali di gronda ed i discendenti dovranno essere in rame. Questi ultimi dovranno avere sezione circolare con diametro non superiore a 12 cm.
- e) l'eliminazione dei solai è consentita solo per quello posto tra la copertura e l'ultimo piano, purché non si comprometta l'assetto statico dell'edificio.
31. In caso di edifici o di corpi accessori di tipo tradizionale che presentano terrazze e coperture piane estese su tutto o parte del corpo di fabbrica, frutto di soluzioni architettoniche originali o di ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale si dovrà provvedere alla conservazione di tali coperture, restaurando i parapetti, le balaustre, le inferriate e le pavimentazioni con i materiali e le soluzioni tecniche proprie di tali elementi.
32. Non è consentita la realizzazione di tettoie, verande o altri volumi e strutture stabilmente connesse, ad eccezione dei volumi tecnici eventualmente necessari la cui disciplina per la loro realizzazione viene di seguito riportata; potranno invece essere installate tende mobili, fioriere e sostegni necessari per lo sviluppo di piante rampicanti.
33. Tutti gli archi, le volte e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto.
34. Sono da conservare tutte le scale situate sia all'interno degli edifici che lungo i prospetti esteriori o nelle corti interne, le quali presentino caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o siano comunque realizzate mediante volte o parti di archi e volte in muratura comunque disposte, mediante gradini monolitici in pietra conca reciprocamente connessi e incastrati ad una o ad entrambe le estremità nei muri laterali.
35. Allo stesso modo dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o interamente ripristinati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sottogradini in pietra o in laterizi, nonché gli atri, gli androni, i pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati come le scale cui sono collegati.
36. È consentita all'interno degli edifici la realizzazione di nuove rampe o interi corpi scala e ascensori, nel caso in cui le scale esistenti siano inadeguate o insufficienti rispetto alle norme vigenti; ogni eventuale integrazione dovrà essere tuttavia concepita e realizzata in modo da non recare pregiudizio ad altre strutture o elementi decorativi e finiture di particolare pregio.
37. La realizzazione di scale, ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche deve essere realizzata all'interno degli edifici. Qualora per comprovate esigenze tecniche ciò non sia possibile tali elementi di collegamento potranno essere realizzati esternamente, ma in maniera da minimizzare quanto più possibile il loro impatto visivo e dovranno essere realizzati sui fronti meno in vista. Comunque rampe e scale non potranno essere chiuse.
38. Non è consentita la realizzazione di intonaci senza finitura e tinteggio neanche su porzioni di fabbricati.
39. Alle aree di pertinenza si applica l'art. 20 della D.G.R. 420/2007.
40. Per l'edilizia speciale, monumentale o tipica, nonché nell'edilizia tradizionale prevalentemente integra e in quella prevalentemente alterata, non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori ed altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi, sulle coperture ed in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica via, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nelle chiostrine, nei locali terreni o in elevazione

privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti e nei terrazzini ricavati dalla interruzione delle falde spioventi senza emergere dal profilo complessivo delle coperture.

41. In caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione dovranno essere collocati sotto traccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti.
42. Valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori potranno, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in rame o altro materiale dello stesso colore del paramento intonacato.
43. Le colonne di scarico, le canne fumarie, e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere, inserite in appositi vani e cavedi all'interno delle murature perimetrali dell'edificio senza pregiudizio per le strutture portanti né per ambienti qualificati, o altrimenti lungo chiostrine, cortili, o prospetti secondari privi comunque di paramenti architettonici o decorativi di particolare pregio.
44. All'interno degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale il PRG parte operativa potrà individuare e dettare la disciplina delle aree inedificate, nel rispetto dell'art. 17 della D.G.R. 420/2007.

Art. 65 – Disciplina degli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39)

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nella cartografia Tav. 6 in scala 1:10.000 gli edifici classificati di valore storico-architettonico-ambientale vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004.
2. Negli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art. 3 co. 1 della L.R. 1/2004, gli interventi di restauro come definiti dal precedente articolo 11 comma 1 lettera c), ed in generale gli interventi ammessi dalla competente Soprintendenza. Detti beni sono comunque assoggettati alla disciplina prevista dal Titolo I del D. Lgs. 42/2004.
3. In tutti gli interventi si dovrà avere particolare cura nella conservazione e restauro degli elementi di interesse storico-culturale con particolare riguardo alle coperture, alle gronde, alle murature faccia a vista agli elementi decorativi, alle scale esterne, alle strutture orizzontali, ecc.
4. Il PRG parte strutturale inoltre perimetra alla scala 1:10.000 le aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1 del presente articolo alle quali riconosce la funzione di tutela dell'immagine dell'edificio tutelato o vincolato, a dette aree si applica l'art. 20 della D.G.R. 420/2007.

Art. 66 – Disciplina dell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra, in conformità con quanto previsto nella D.G.R. 420/2007 sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, OI e gli interventi di RE riguardanti esclusivamente opere interne.
2. Gli interventi ammessi sono soggetti alla disciplina dell'articolo 12 e del Capo III della Delibera di Giunta Regionale 19/3/2007 n. 420.

Art. 67 – Disciplina dell'edilizia tradizionale prevalentemente alterata

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia tradizionale prevalentemente alterata, in conformità con quanto previsto nella D.G.R. 420/2007, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. n. 1/2004, le opere interne di cui alla lett. g), nonché gli interventi di cui alla lettera d) dello stesso comma, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione totale.

2. Gli interventi ammessi sono soggetti alla disciplina dell'articolo 13 e del Capo IV della Delibera di Giunta Regionale 19/3/2007 n. 420.

Art. 68 – Disciplina dell'edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali sono consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici di cui all'art. 3 e all'art. 13, comma 1, lett. c) della l.r. 1/2004, gli interventi di demolizione, compatibilmente con la conservazione dell'edilizia di cui agli articoli 66, 67, 69 e 70 di cui alle presenti NTA presenti e Capo V della Delibera di Giunta Regionale 19/3/2007 n. 420.

Art. 69 – Disciplina dell'edilizia speciale, monumentale o atipica

1. Per gli edifici, i complessi edilizi, e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono consentiti gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto edilizio o da un progetto di opera pubblica esteso all'edificio, nel rispetto del carattere tipologico del bene oggetto di intervento, salvo altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.L.gs. 42/2004, ed in particolare:

- a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico sono consentiti tutti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra di cui all'art. 12 della D.G.R. 420/2007;
- b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente sono consentiti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata di cui all'art. 13 della D.G.R. 420/2007;

Art. 70 – Disciplina dell'edilizia storico produttiva

1. Per ciò che riguarda l'edilizia storico produttiva si prescrive l'osservanza di quanto disposto dall'articolo 16 e dal Capo III della Delibera di Giunta Regionale 19/3/2007 n. 420. Si prescrive inoltre la conservazione ed il recupero degli elementi storico architettonici che caratterizzavano in passato l'edificio da un punto di vista produttivo.

Art. 71 – Destinazioni d'uso ammesse

1. Nel rispetto della D.G.R. 420/2007, negli edifici individuati come beni di interesse storico, architettonico e culturale, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - abitazioni;
 - case albergo;
 - residenze collettive;
 - residenze turistiche;
 - esercizi di ristorazione;
 - attività ricettive extralberghiere;
 - attività ricreative;
 - country - houses;
 - case e appartamenti per vacanze;
 - case per ferie;
 - case religiose di ospitalità;
 - centri soggiorno studi;
 - kinderheimer - centri di vacanze per ragazzi;
 - ostelli per la gioventù;
 - rifugi escursionistici;
 - affittacamere;

- attività culturali e formative;
- laboratori artigianali legati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici che non comportino l'occupazione degli spazi aperti di pertinenza per deposito ed esposizioni di materiali e merci.

Art. 72 – Disciplina delle aree di interesse archeologico indiziate

1. Il Piano Regolatore Generale parte strutturale nella cartografia in scala 1:10.000 alla Tav. 7, individua le aree di interesse archeologico con presenze ed indizi archeologici (indiziate), aree in cui si hanno indizi sulla possibile presenza di strutture e/o reperti archeologici.
2. In dette aree per tutti gli interventi che comportano scavi o sbancamenti dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'Umbria prima dell'inizio dei lavori, ai fini degli eventuali sopralluoghi e controlli e per l'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Art. 73 – Viabilità storica

1. Il PRG – parte strutturale negli elaborati grafici in scala 1:10.000, alla Tav. 6, individua:
 - a) la viabilità storica minore;
 - b) la viabilità storica/panoramica minore;
 - c) viabilità storica presunta;
 - d) viabilità storica ora provinciale;
 - e) viabilità storica/panoramica provinciale.
2. La viabilità storica minore di cui al precedente comma 1 lett. a) in ragione del suo elevato valore storico e paesaggistico deve essere tutelata, salvaguardata e mantenuta nel suo tracciato originale.
 In particolare per quel che riguarda la viabilità storica minore si prescrive quanto segue:
 - occorre tutelare e valorizzare tale viabilità attraverso il recupero funzionale e d'uso compatibile ai fini ambientali;
 - è consentito l'utilizzo, anche polivalente, purché venga garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali ovvero siano ripristinate le eventuali caratteristiche perdute, ma comunque definite, con materiali compatibili con lo stato dei luoghi;
 - va salvaguardata e correttamente valorizzata l'orditura presente per la lettura, del territorio e del paesaggio attuale, quale elemento di persistenza nel paesaggio trasformato; essa deve avere, ove ciò sia consentito, carattere determinante rispetto alla definizione degli allineamenti dei nuovi interventi di trasformazione territoriale;
 - negli interventi di manutenzione di detta viabilità non sono consentite l'asfaltatura o con conglomerati cementizi. Per i soli tratti in cui è previsto l'uso carrabile è ammessa la depolverizzazione e/o l'impiego di bitumi a basso impatto ambientale;
 - per le strade vicinali individuate ai sensi del presente articolo non è ammessa la possibilità di sdemanializzazione, ad eccezione di quei tratti che attraversano un complesso edilizio rurale destinato alla residenza e l'eventuale corte. In tal caso la modifica del tracciato non potrà interessare un tratto di viabilità storica superiore a m 500 e dovrà comunque mantenere le caratteristiche plano-altimetriche del tracciato originario, nonché rispettare le prescrizioni di cui al presente comma.
3. Le norme dettate al precedente comma 2 per ciò che riguarda la viabilità storica minore valgono anche qualora si tratti di viabilità podereale.
4. Per ciò che riguarda la viabilità storica minore presunta di cui al precedente comma 1 lettera c), qualora indagini storiche dimostrino percorsi diversi rispetto a quelli individuati nella

cartografia del presente PRG le norme del presente articolo si applicheranno ai nuovi tratti storici individuati e accertati e non più a quelli presunti.

5. Per la viabilità storica/panoramica oltre le norme del presente articolo vale anche il successivo art. 74.

Art. 74 – Viabilità panoramica

1. Il PRG – parte strutturale individua negli elaborati grafici in scala 1:10.000, alla Tav. 6, la viabilità panoramica.
2. Entro una fascia di m 30 per lato dal confine di tali strade le eventuali nuove edificazioni, le trasformazioni o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente saranno consentite qualora non siano di ostacolo o limitino la godibilità delle vedute panoramiche.
3. Lungo il tracciato della viabilità panoramica individuata non saranno consentiti il deposito di materiali né l'installazione di cartelli pubblicitari che limitino la godibilità delle vedute panoramiche presenti.
4. All'interno della fascia di 30 ml. per lato di cui al precedente comma 2 sono consentite nuove edificazioni nei limiti e con le modalità previste dal Titolo IV delle presenti norme tecniche a condizione che:
 - l'altezza massima del nuovo edificio non ostacoli o limiti la godibilità della veduta panoramica tutelata;
 - tale altezza sia di almeno 5 ml inferiore alla quota del piano viario della strada panoramica tutelata;
 - la minima distanza dalla strada panoramica non sia inferiore a 10 ml.

TITOLO IX - NORME GENERALI E VINCOLI

CAPO I – NORME GENERALI E VINCOLI

Art. 75 – Disciplina delle fasce di rispetto e dell'area di tiro a volo

1. Il PRG parte strutturale alla Tav. 5 individua specifiche fasce poste a rispetto di determinati ambiti.
2. Il PRG parte operativa disciplina dette fasce in coerenza con le previsioni del PRG parte strutturale.
3. A) Fasce di rispetto degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale.
Il Piano Regolatore Generale parte strutturale nelle fasce di rispetto di cui sopra individua i seguenti interventi ammissibili:
 - a tali aree si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici del centro storico;
 - si devono, per quanto possibile, recuperare come spazi verdi, le aree compromesse;
 - gli interventi su giardini e/o orti devono mantenere inalterati gli elementi morfologici ovvero quelle sistemazioni del terreno già presenti quali muri di contenimento, terrazzamenti, aiuole e prevedere la riqualificazione delle eventuali parti degradate;
 - devono essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionali in mattonato, basolato o acciottolato;
 - negli interventi ammissibili di ristrutturazione degli spazi aperti a verde, il limite massimo per la pavimentazione è fissato al 20% dell'area; eventuali superfici impermeabili, superiori al 20% e regolarmente autorizzate, possono essere mantenute. In caso di frazionamento o trasferimento della proprietà devono essere trasferiti anche gli obblighi sorti sull'area.

Dette aree di rispetto devono rimanere inedificabili per tutelare e salvaguardare l'immagine dello stesso centro storico. La loro utilizzazione non deve recare pregiudizio alle visuali dell'intero contesto d'interesse storico artistico o naturalistico ambientale, o ai singoli beni immobili in esso contenuti. In tali aree per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia che non modifichi però prospetti, volumi ed ingombri. Sono ammessi interventi di realizzazione di locali tecnici anche sull'esterno qualora comprovate esigenze tecniche ne impediscano la loro realizzazione all'interno degli edifici esistenti

4. B) fasce di rispetto delle aree cimiteriali.

All'interno di tali fasce di rispetto, ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265, e del DPR 10/9/90, n. 285 è vietata la costruzione di nuovi edifici a qualsiasi scopo destinati e l'ampliamento di quelli esistenti. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto di interventi di cambio di destinazione d'uso a residenza previo parere favorevole della ASL competente per territorio, nonché degli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera a,b,c e d della L.R.1/2004

All'interno di tali aree è consentita la realizzazione di standard di PRG (parcheggi e verde pubblico) nonché la realizzazione di chioschi della dimensione massima di mq. 15 e con altezza non superiore a mt.3,00, al servizio dell'attività cimiteriale (vendita di fiori, ecc.) facilmente rimovibili, previa stipula di una convenzione con la quale il concessionario si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza poter pretendere indennizzo alcuno.

Gli eventuali diritti edificatori delle aree ricomprese in tali fasce di rispetto potranno essere utilizzate nei terreni esterni a dette aree secondo quanto previsto dal vigente PRG o dalla vigente legge regionale in materia .

Il Consiglio Comunale potrà approvare, previo parere favorevole della competente ASL, l'ampliamento dei cimiteri esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando 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 o da dislivelli naturali che impediscano almeno la reciproca visibilità fra il cimitero e l'area urbana e non vi siano preclusioni di carattere igienico-sanitario.

5. C) Area di tiro a volo e relativa fascia di rispetto:

Nella Tavola 5-E di PRG/ps, è individuata l'area di tiro a volo Mm1. L'uso di tale area per le finalità di impianto sportivo per l'esercizio di tiro a volo è condizionato al superamento delle problematiche oggi presenti che ne inibiscono l'utilizzo; l'esercizio della disciplina sportiva del tiro a volo sarà pertanto subordinato ad uno specifico progetto.

Gli interventi in detta area dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza come previsto dalla vigente normativa in materia.

La caratterizzazione dello stato di inquinamento degli impianti conseguente alla presenza di piombo metallico nelle zone di ricaduta dei pallini di piombo dovrà essere effettuata in base ad uno specifico piano elaborato dal gestore dell'impianto secondo le norme vigenti in materia.

La fascia di rispetto dell'area di tiro a volo corrisponde a quella individuata dal PRGps nella tavola 5-E in corrispondenza della Mm1. Questa in parte ricomprende il bosco sul quale è vietato qualsiasi intervento edificatorio e di trasformazione, fatto salvo gli interventi rivolti alla riqualificazione di questo ed alla eventuale bonifica del terreno. Qualsiasi intervento in detta fascia, da attuare in connessione con l'attività della zona per tiro a volo dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza come previsto dalla vigente normativa in materia.

Art. 76 – Disposizioni per la salvaguardia delle aree destinate alla captazione delle risorse idriche

1. Il PRG parte strutturale individua nella cartografia alla scala 1:10.000 (Tav. 4g) le aree per la captazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee destinate al consumo umano mediante

impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse. A dette aree si applica, oltre a quanto di seguito riportato, la disciplina di cui al precedente art. 21 bis.

2. Il PRG parte strutturale prevede la salvaguardia e la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee destinate al consumo umano attraverso due distinte fasce di rispetto.
3. La prima, denominata zona di tutela assoluta, è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
5. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività come specificato al precedente art. 21 bis comma 2.
6. Per gli insediamenti o le attività preesistenti di cui all'art. 21 bis comma 2, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
7. In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto ai sensi del comma 4 del presente articolo, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
8. I proprietari delle aree di rispetto sono tenuti alla regimazione delle acque meteoriche, al fine di prevenire dissesti idrogeologici ed idraulici, oltre ad evitare qualsiasi azione che possa comportare il rischio di inquinamento della falda acquifera.
9. I diritti edificatori prodotti dalle aree su cui insiste la fascia di rispetto possono essere utilizzati solo su terreni contigui.
10. Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento ad uso potabile, le relative aree di rispetto dovranno essere individuate sulla base di studi geologici ed idrogeologici atti ad 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. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 m.
11. 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.

Art. 77 – Disciplina delle aree per la protezione civile

1. In attuazione della normativa nazionale e regionale in materia, il Comune di Pietralunga ha previsto l'individuazione di aree destinate a garantire il soccorso e l'assistenza alla popolazione in caso di eventi calamitosi.
2. A tal fine il PRG parte strutturale ha perimetrato nella Tav. 5 le aree per la protezione civile, suddividendole in:
 - aree di primo ricovero della popolazione per allestimento tendopoli;
 - aree di ammassamento;
 - aree di ricovero della popolazione;
 - aree di ammassamento e ricovero della popolazione.
3. Il Piano di Protezione civile individuerà inoltre le aree di attesa della popolazione. Tali aree (a breve termine), pur non essendo fisicamente perimetrato nella cartografia del PRG, sono le aree di prima accoglienza, dove la popolazione riceverà le prime informazioni sull'evento calamitoso e i primi generi di conforto in attesa dell'allestimento delle aree di primo ricovero della popolazione. Esse 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. Potranno essere utilizzate, per l'accoglienza a breve termine, anche le strutture ricettive, i campeggi, gli impianti sportivi, gli edifici pubblici, ecc..

4. Le aree di primo ricovero della popolazione per allestimento tendopoli sono quelle aree per l'allestimento immediato delle tendopoli dopo l'evento calamitoso in attesa dell'allestimento delle aree di ricovero della popolazione di cui al successivo comma 6.
5. Le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse (aree o depositi di ammassamento per le strutture operative di soccorso) sono state individuate in luoghi facilmente raggiungibili, lontano dai centri abitati e non soggette a rischio. In tali aree dovranno essere realizzate (se non esistenti) strutture per il deposito dei materiali durante la fase dell'emergenza.
6. Le aree di ricovero della popolazione (aree a lungo termine) sono le aree dimensionate e progettate per l'installazione di prefabbricati, containers e relativi servizi; inoltre dovranno essere dotate dei servizi essenziali (luce, acqua, fognature, ecc.) e non essere soggette a rischi incombenti.
7. Il PRG parte strutturale rimanda alla normativa nazionale e regionale di settore le prescrizioni, le direttive e le caratteristiche che le aree di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 dovranno avere.

Art. 78 – SUM – Struttura Urbana Minima

1. Il PRG Parte strutturale alla Tav. 9 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. 79 – Disciplina per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico e aree sensibili

1. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti fino a 150 kV, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.
2. Per la realizzazione di linee elettriche aeree esterne le distanze di rispetto da qualunque conduttore della linea rispetto agli edifici adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati, sono le seguenti:
 - linee a 132 kV 10 m;
 - linee a 220 kV 18 m;
 - linee a 380 kV 28 m.le distanze sono calcolate dall'elemento conduttore più vicino.
3. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto dovrà essere calcolata mediante proporzione diretta da quelle indicate al comma 2.
4. Per linee di tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal decreto ministeriale 21 marzo 1988 - Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne, modificato dal decreto ministeriale 16

- gennaio 1991 - Aggiornamento delle norme tecniche per la disciplina della costruzione e dell'esercizio delle linee elettriche aeree esterne.
5. In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura, ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate ai commi precedenti dovranno essere raddoppiate.
 6. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31/83 la costruzione di opere edilizie da adibire a stazioni e cabine elettriche è autorizzata previo permesso di costruire rilasciato dal Comune.
 7. Per il posizionamento di nuovi sistemi fissi delle telecomunicazioni, telefonia mobile e radiotelevisivi deve essere richiesta al Comune la preventiva autorizzazione.
 8. A cura del gestore dovranno essere valutati in via preliminare i livelli dei campi elettromagnetici, che non possono superare in alcun caso quelli fissati dalla tabella 1) di cui all'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Ambiente 10.9.1998 n. 381.
 9. La disciplina a tutela della salute della popolazione dagli effetti della esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. La localizzazione, la costruzione, la modificazione ed il risanamento degli impianti che producono tali emissioni è quella contenuta nella L.R. 14 giugno 2002, n. 9.
 10. Le aree sensibili, individuate e perimetrare dal Comune d'intesa con la Provincia come previsto dall'art. 4 L.R. 9/2002, sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal PRG Parte strutturale e/o Parte operativa, una o più delle seguenti condizioni:
 - alta densità abitativa:
 - insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale;
 - insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare;
 - nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale;
 - strutture di tipo assistenziale e/o sanitario (centri per gli anziani, strutture per l'infanzia, strutture per portatori di handicap etc.);
 - strutture scolastiche e/o di tipo educativo (scuole materne, asili, elementari, medie etc.).
 11. 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).
 12. All'interno delle aree sensibili:
 - ✓ devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36 come di seguito specificati:
 - ~ i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36;
 - ~ i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a

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

- ✓ 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;
- ✓ non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività;
- ✓ 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.

13. Al fine di attuare quanto espresso al comma precedente, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili.
14. 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.

Art. 80 – Disposizioni in materia di impatto acustico

1. Il Comune di Pietralunga con D.C.C. n. 49 del 20/11/2008 e con successiva D.C.C. n. 9 del 19.02.2009 ha approvato il piano di classificazione acustica del proprio territorio comunale ai sensi della L.R. 8/2002.
2. In base ai risultati di tale piano non sono emerse situazioni di particolare gravità tali da richiedere un piano comunale di risanamento acustico ai sensi dell'art. 9 della L.R. 8/2002.
3. Ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95, art. 8 devono predisporre una documentazione di impatto acustico di cui all'art. 12 della L.R. 8/02 ed agli artt. 19 e 20 del Regolamento Regionale n. 1 del 13/8/2004 i soggetti titolari dei progetti per la realizzazione o la modifica o l'ampliamento delle seguenti opere:
 - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
 - strade extraurbane principali e secondarie;
 - strade urbane di scorrimento e di quartiere;
 - strade locali;
 - discoteche;
 - circoli privati e pubblici esercizi, ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - impianti sportivi e ricreativi;
 - ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
 - progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e ss. mm. e ii.

4. La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al successivo comma 5 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le classi di zonizzazione che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame. Gli elementi tecnici relativi alla valutazione revisionale sono contenuti in una relazione redatta da un tecnico competente in acustica ambientale riconosciuto ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 8/2002.
5. E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico di cui all'art. 11 della L.R. 8/02 ed agli artt. 17 e 18 del Regolamento Regionale n. 1 del 13/8/2004 delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 3 del presente articolo.
6. Le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.
7. La realizzazione di un nuovo immobile deve rispettare i requisiti di cui al DPCM 5.12.1997 in funzione del tipo di attività che in esso vi si svolge e della classe di appartenenza dell'area ove esso viene realizzato come definita nel piano di classificazione acustica approvato con le citate D.C.C. n. 49 del 20/11/2008 e n. 9 del 19.02.2009.

Art. 81 – Reti aeree di distribuzione

1. Gli impianti a rete aerei 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.
2. In fase di progettazione di dette linee dovrà essere privilegiata la possibilità del loro interrimento.
3. In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, si dovrà avere cura di evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante. Tali impianti inoltre non potranno in alcun caso essere disposti lungo i crinali e si dovrà avere cura di evitare che questi invadano aree paesaggisticamente vincolate.

Art. 82 - Ambiti già sottoposti a strumenti urbanistici attuativi operativi

1. Per i piani attuativi approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del PRG Parte strutturale, e confermati anche come delimitazione dal PRG Parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso fino alla sua scadenza.
2. Per i piani attuativi, ricadenti nello spazio rurale, approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima dell'adozione della variante al PRG Parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso fino alla sua scadenza.