



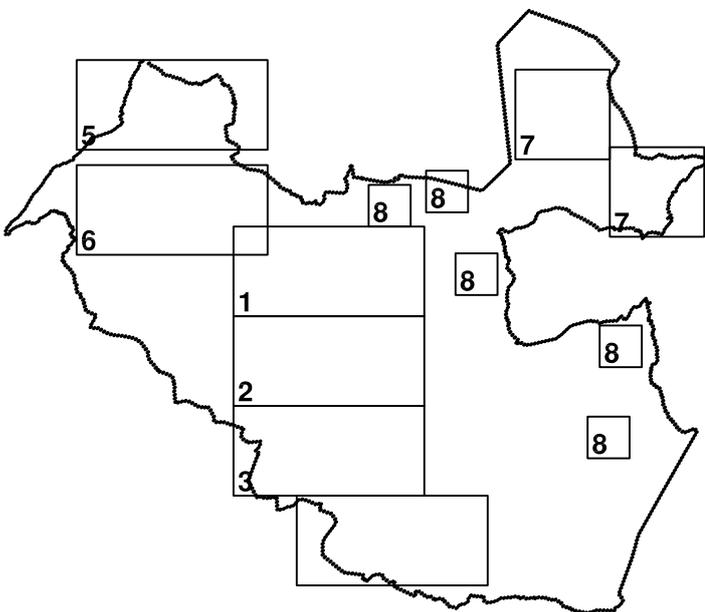
Comune di Acquasparta

Provincia di Terni

PRG parte operativa

Variante Luglio 2015

Elaborato revisionato con le prescrizioni date dalla Regione Umbria con DD n°4590 del 06/06/2016



Palazzo Cesi - Acquasparta

Elaborato
**Norme Tecniche di Attuazione
parte operativa**

Gruppo di lavoro

Sindaco:
Assessore all'Urbanistica
Responsabile ufficio urbanistica:

Roberto Romani
Sirio Bartolucci
Arch. Fabio Fraioli

Progettisti Incaricati:

Arch. Gabriele Ghiglioni
Arch. Alessandro Bruni

Sommario

TITOLO I	5
NORME GENERALI – PARTE OPERATIVA	5
CAPO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	5
Art. 1	5
IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE OPERATIVA	5
Art. 2.....	5
ABBREVIAZIONI	5
Art. 3.....	6
Elaborati costitutivi della Parte Operativa del P.R.G.	6
Art. 4.....	6
Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento	6
Art. 5.....	7
Caratteristiche tipologiche e requisiti dei parcheggi	7
Art. 6.....	9
Determinazione degli spazi da destinare a parcheggi	9
e modalità di realizzazione	9
Art. 7.....	10
Aree per standard di urbanizzazione	10
diverse dai parcheggi – Verde Pubblico	10
Art. 8.....	11
Localizzazione e modalità di cessione delle aree per standard	11
Art. 8.....	11
Norme sulle distanze minime	11
Art. 9.....	11
Ambiti sottoposti a tutela ai sensi dell’art. 136 del dlgs. 42/2004	11
Art. 10.....	12
Salvaguardia delle acque sotterranee	12
Art. 11.....	12
Fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d’acqua.....	12
Art. 12.....	12
Impiego delle tecniche dell’ingegneria naturalistica	12
Art. 13.....	12
Indagini di microzonazione sismica di dettaglio	12
Art. 14.....	12
Sostenibilità ambientale	12
TITOLO II	14
SITUAZIONI INSEDIATIVE E ZONIZZAZIONE URBANISTICA	14
CAPO I	14
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON VALENZA STORICO CULTURALE E SUA FASCIA DI RISPETTO	14
Art. 15.....	14
Centro storico.....	14
ZONA “A”	14
CAPO II	15
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	15

DI ORIGINE MODERNA.....	15
Art. 16.....	15
Zone B - Zone residenziali di completamento.....	15
Art. 17.....	16
Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone.....	16
B1 – Zone di mantenimento e conservazione dei volumi esistenti.....	16
Art. 18.....	16
Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone.....	16
B2 – Zone di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti.....	16
Art. 19.....	16
Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone.....	16
B3 – Zone di trasformazione.....	16
Art. 20.....	17
Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone.....	17
B4 – Zone a prevalente destinazione commerciale e direzionale.....	17
Art. 21.....	17
Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone.....	17
BV – Zone a verde privato.....	17
CAPO III.....	17
NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	17
Art. 22.....	17
Zone C - Zone residenziali di espansione.....	17
Art. 23.....	19
Prescrizioni specifiche sui nuovi Comparti edificatori per insediamenti residenziali.....	19
Art. 24.....	26
Zone Cr - Ex Zone residenziali di espansione in attuazione.....	26
Art. 24 bis.....	26
Zone C1 - Zone residenziali di espansione – P.E.E.P.....	26
Art. 25.....	27
Zone CE - Zone di espansione residenziale presenti nel prg approvato con DPGR 114/92.....	27
CAPO IV.....	27
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO.....	27
Art. 26.....	27
Art.27.....	27
D1- Zone produttive di completamento.....	27
Art. 28.....	28
D3 - Zone produttive minori di completamento.....	28
Art. 29.....	29
D3S - Zone a servizi per attività produttive esistenti.....	29
ART. 29 bis.....	29
D5_a - Zone per centri a servizio delle attività produttive in corso di attuazione.....	29
Art. 30.....	30
D6 - Zone Estrattive esistenti.....	30
Art. 31.....	30
D7 - Zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti.....	30
ART. 32.....	30
D12 - Zone Commerciali e direzionali.....	30
ART. 33.....	31

D13 - Zone produttive di completamento per attività vivaistiche	31
ART. 33 bis.....	31
D14 - Zone produttive di completamento per la realizzazione di canili	31
CAPO V	32
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO CON VOCAZIONE PRODUTTIVA A SCOPO TURISTICO	32
ART. 34.....	32
D 9 - Zone turistico ricettive extra alberghiere esistenti di completamento	32
ART. 35.....	32
D 10 - Zone turistico ricettive di notevole importanza	32
CAPO VI	37
NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	37
ART. 36.....	37
D2 - Zone produttive di espansione	37
Art. 37.....	42
D4 - Zone produttive minori di espansione	42
ART. 38.....	43
D5 - Zone per centri a servizio delle attività produttive	43
ART. 39.....	46
D8 - Zone turistico ricettive alberghiere.....	46
CAPO VII	48
INSEDIAMENTO PER SERVIZI, ATTREZZATURE E SPAZI PREVALENTEMENTE VERDI	48
ART. 40.....	48
F1 - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico	48
ART. 41	52
Punti urbanistici sensibili di riuso urbano	52
ART. 42.....	53
F2 - Zone per attrezzature urbane di interesse generale	53
ART. 43.....	54
F2_A - Aree per asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado	54
ART. 44.....	54
F2_B - Aree per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dei carburanti	54
ART. 45.....	54
F2_C - Aree per strutture per la salute e l'assistenza sociale	54
ART. 45.....	54
F2_D - Aree per attrezzature di interesse comune.....	54
ART. 46.....	55
F3 - Infrastrutture tecnologiche sorgenti (S), pozzi (P), depuratori (D)	55
ART. 47	55
F4 - Aree di protezione civile.....	55
ART. 48.....	56
F5 - Parco pubblico.....	56
ART. 49.....	56
F6 - Verde pubblico e sport esistente	56
ART. 48.....	56
F7 - Verde pubblico e sport di progetto	56
ART. 50.....	56
F10 - Zone cimiteriali	56
ART. 50 BIS	57

F 12- ZONE PER SERVIZI SOCIALI	57
TITOLO III	57
TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI	57
CAPO I.....	57
VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI	57
ART. 51	57
Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU)	57
ART. 52.....	58
Verde di riqualificazione PAESAGGISTICA	58
ART. 53.....	58
FASCE DI RISPETTO DEI LAGHI E DEI CORSI D'ACQUA.....	58
ART. 54.....	59
ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.....	59
CAPO II.....	63
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	63
TITOLO IV.....	67
NORME TRANSITORIE.....	67
CAPO I.....	67
Normativa transitoria urbanistica	67

TITOLO I
NORME GENERALI – PARTE OPERATIVA
CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 1

IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE OPERATIVA

1. La Parte Operativa del P.R.G. è lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale specifica le disposizioni della Parte Strutturale del piano e individua, fra le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammissibili, ai sensi della Parte Strutturale, quelle che possono essere eseguite o avviate nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio Comunale, e comunque entro un massimo di otto anni dalla data della sua approvazione.
2. Entro un massimo di otto anni dalla data di approvazione, il Consiglio comunale deve approvare una nuova stesura aggiornata della Parte Operativa del PRG, che sostituisce la precedente. Trascorsi otto anni dalla data di approvazione, senza che, il Consiglio Comunale abbia provveduto all'approvazione della nuova stesura della Parte Operativa del PRG, essa decade, fatta salva la disciplina degli interventi diretti e le previsioni dei piani attuativi vigenti al momento della decadenza.
3. L'ambito di applicazione del PRG parte Operativa è quello definito dal PRG parte Strutturale quale Ambito dello Spazio urbano.
4. Il PRG parte Operativa disciplina l'insediamento esistente e l'insediamento di espansione per quanto attiene le previsioni e le scelte riferibili alle zone o aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti definite dal PRG parte Strutturale nel rispetto del dimensionamento massimo previsto per il PRG.

Art. 2

ABBREVIAZIONI

PUT	Piano Urbanistico Territoriale della Regione Umbria
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Terni
PA	Piano Attuativo
RE	Regolamento Edilizio
CE	Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio
UT	Ufficio Tecnico comunale

Parametri urbanistici		Parametri Edilizi	
St	Superficie Territoriale	Ue	Unità Edilizia
Sf	Superficie Fondiaria	Ui	Unità Immobiliare
Iut	Indice di utilizzazione territoriale	Af	Altezza di una facciata di un edificio
Iuf	Indice di utilizzazione fondiaria	Ae	Altezza di un edificio

Ic	Indice di copertura	Np	Numero di piani convenzionale
Suc	Superficie utile coperta	As	Area di sedime
Sm	Superficie Minima di intervento	SV	Superficie di Vendita
Sp	Superficie Permeabile	V	Volume urbanistico di un edificio
SL	Superficie lorda	Hmax	Altezza massima
De	Distanze tra edifici	P	Parcheggi pubblici
Dc	Distanze dai confini		
Ds	Distanze dalle strade		

Art. 3

Elaborati costitutivi della Parte Operativa del P.R.G.

1. Gli elaborati costitutivi della Parte Operativa del P.R.G. sono i seguenti:

Relazione - schede tecniche

Norme tecniche di attuazione

Tav. 1 po	Parte Operativa Capoluogo	Rapp. 1:2.000
Tav. 2 po	Parte Operativa Capoluogo	Rapp. 1:2.000
Tav. 3 po	Parte Operativa Capoluogo	Rapp. 1:2.000
Tav. 4 po	Parte Operativa Centri Minori	Rapp. 1:2.000
Tav. 5 po	Parte Operativa Centri Minori	Rapp. 1:2.000
Tav. 6 po	Parte Operativa Centri Minori	Rapp. 1:2.000
Tav. 7 po	Parte Operativa Centri Minori	Rapp. 1:2.000
Tav. 8 po	Parte Operativa Centri Minori	Rapp. 1:2.000
Tav. 9 po	R.E.R.U.	Rapp. 1:15000

Art. 4

Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

1. L'avvenuta utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria sulla base di un titolo abilitativo edilizio, implica che in ogni richiesta successiva di intervento, per nuova costruzione o ampliamento, che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel

calcolo della potenzialità edificatoria ammessa, di quanto già realizzato.

2. In assenza di titoli abilitativi edilizi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici ammessi, ai sensi delle presenti Norme di zona. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal PRG. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come "edificio esistente" quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 2 settembre 1967.
5. I parametri edilizi ed urbanistici nonché i criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione fanno riferimento al Regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 6.

Art. 5

Caratteristiche tipologiche e requisiti dei parcheggi

1. I parcheggi ai fini del PRG, si suddividono in:

- a) parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) parcheggi pertinenziali:
 - di uso riservato;
 - di uso pubblico.

2. Parcheggi privati non pertinenziali.

3. Modalità di misura e requisiti dimensionali. Ai fini del rispetto degli standard, le aree per parcheggi si misurano sempre al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra; sono viceversa comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00. Nelle autorimesse e nei parcheggi pluripiano non si computa la superficie, bensì i posti auto effettivi e, ai fini del rispetto degli standard e della Legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 30.

4. Le aree destinate a parcheggio dal PRG possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano.

5. Le rampe in discesa, di accesso ai parcheggi e/o alle aree contigue alla proprietà pubblica o di uso pubblico, dovranno:

- a) avere inizio ad una distanza di almeno ml. 2 dal limite esterno della detta proprietà pubblica o di uso pubblico;
- b) essere raccordate con il piano orizzontale del terreno mediante una curva di raggio non inferiore a ml. 10;
- c) avere, una pendenza in asse, che non dovrà superare il 20% per i tratti rettilinei e il 15% per i tratti in curva.

6. Nella aree di parcheggio, per ogni 50 posti macchina o frazione o per ogni singola area di parcheggio, dovrà

essere previsto un posto macchina di ml. 3.75 x 5.00 ad uso dei disabili.

7. Negli elaborati di progetto, dovrà essere prevista la sistemazione dei parcheggi con l'indicazione dell'area e dei posti macchina, percorsi di accesso, spazi di manovra, rampe, etc., inoltre, dovranno essere individuate inequivocabilmente, le destinazioni delle varie tipologie di parcheggi che si intendono realizzare.

8. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.

- a. Sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
- b. Qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e limitato di utenti (ad esempio i dipendenti di un ufficio pubblico o simili), cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
- c. Di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria (P1), devono essere realizzati fuori dalla sede stradale ed essere alberati, con interasse di circa 5-6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 2; questi parcheggi possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto dello standard sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 30 la superficie in metri quadrati, prescritta dallo standard.

9. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

- a. Fino a concorrenza delle dotazioni minime prescritte, in relazione ai vari tipi di insediamento, come meglio definiti in appresso, ai fini dell'applicazione del P.R.G. e del RE, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dalle unità immobiliari alle quale sono legati da vincolo pertinenziale. Non possono pertanto essere oggetto di un intervento di cambio d'uso se non congiuntamente con le unità immobiliari di cui sono pertinenza.
- b. Sono generalmente localizzati nello stesso organismo edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o organismo edilizio posto in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservito, con atto pubblico, alla funzione di parcheggio pertinenziale.
- c. se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere alberati, con interasse di circa 5-6 m.; ciascun albero, di essenze idonee a creare ombreggiamento, deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 2; in ogni caso devono essere rispettate le norme a riguardo, dettate dal Regolamento Edilizio.

10. I parcheggi pertinenziali di uso pubblico, sono quelli destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i dipendenti e i fornitori di un'attività produttiva, e simili. Pertanto, devono essere collocati e organizzati, in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso, le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Il vincolo dell'uso pubblico di tali parcheggi, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo.

11. I parcheggi privati non pertinenziali, sono quelli:

- a. di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari, ed in eccedenza alla quantità minime prescritte;
 - b. adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio, quale attività economica con fini di lucro consistente, nell'offerta a pagamento, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata all'offerta di altri servizi complementari, quali custodia, lavaggio, e simili
12. I parcheggi pubblici, costruiti da privati, per essere ceduti all'Amministrazione Comunale, devono essere realizzati su aree libere da edificazione anche nel sottosuolo; qualora ciò non sia obiettivamente possibile, gli stessi assumeranno la qualificazione giuridica di parcheggi privati di uso pubblico e la manutenzione resterà a carico dei proprietari. Qualora sia necessario o sia prescritta la loro realizzazione nei piani interrati, i parcheggi di uso pubblico dovranno essere localizzati nelle zone più facilmente accessibili sia dagli autoveicoli che dai pedoni.

Art. 6

Determinazione degli spazi da destinare a parcheggi e modalità di realizzazione

1. ZONE RESIDENZIALI (Centro Storico e Zone di Completamento)
 - a. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio di cui all'Art. 41- sexies della Legge 1150/1942, e successive modificazioni e integrazioni, nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
 - b. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a., per nuovi insediamenti commerciali, e/o cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, dovranno essere reperiti parcheggi tipo. La superficie da destinare a parcheggio, escluse le sedi viarie, è determinata in misura non inferiore al 40 per cento e non superiore all'80 per cento, per gli insediamenti commerciali all'ingrosso e per quelli al dettaglio non alimentari, ed in misura dell'80 per cento per gli insediamenti al dettaglio alimentari e misti alimentari e non alimentari.
 - c. Nel Centro storico, qualora sia dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità di reperire tali aree, sarà consentito, subordinatamente alla presentazione di apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti, nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi di cui alla Legge 122/89. Le modalità per la definizione delle garanzie finanziarie e della localizzazione saranno indicate in un apposito regolamento comunale.
2. Zone di Espansione, Piani Attuativi.
 - a. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio di cui all'Art. 41- sexies della Legge 1150/1942, e successive modificazioni e integrazioni, nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
 - b. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a., per l'eventuale parte ad **uso direzionale**, devono essere previsti ulteriori spazi di parcheggio privato ad uso pubblico, di cui al D.M. 02.04.1968, nella misura di 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali, compreso l'eventuale piano interrato, destinato a tali attività.
 - c. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a., per l'eventuale parte **ad uso commerciale**, si applicano gli standards di dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali come previsto dalla normativa regionale. Nel calcolo per la determinazione degli spazi pubblici dovuti, si tiene conto della superficie di vendibile (SV), come definita all'art. 2. La superficie da destinare a parcheggio, escluse le sedi viarie, è determinata in misura non inferiore al 40 per cento e non superiore all'80 per cento, per gli insediamenti commerciali all'ingrosso e per quelli al dettaglio non alimentari, ed in misura dell'80 per cento per gli insediamenti al dettaglio alimentari e misti alimentari e non alimentari.
3. Zone produttive (escluse zone agricole)

- a. Devono essere previsti spazi di parcheggio privati pari a 30 mq./100 mq. di superficie coperta;
 - b. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a., per l'eventuale parte **ad uso commerciale**, devono essere individuati spazi pubblici in applicazione degli standards come previsto dalla normativa regionale. Nel calcolo per la determinazione degli spazi pubblici dovuti, si tiene conto della superficie di vendibile (SV), come definita all'art. 2. La superficie da destinare a parcheggio, escluse le sedi viarie, è determinata in misura non inferiore al 40 per cento e non superiore all'80 per cento, per gli insediamenti commerciali all'ingrosso e per quelli al dettaglio.
4. Attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, o miste
- a. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio di cui all'Art. 41- sexies della Legge 1150/1942, e successive modificazioni e integrazioni, nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
 - b. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a., per l'eventuale parte **ad uso commerciale**, si applicano gli standards di dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali come previsto dalla normativa regionale. Nel calcolo per la determinazione degli spazi pubblici dovuti, si tiene conto della superficie utile di vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, locali tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti. La superficie da destinare a parcheggio, escluse le sedi viarie, è determinata in misura non inferiore al 40 per cento e non superiore all'80 per cento, per gli insediamenti commerciali all'ingrosso e per quelli al dettaglio non alimentari, ed in misura dell'80 per cento per gli insediamenti al dettaglio alimentari e misti alimentari e non alimentari.

5. Ampliamenti

La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà avvenire in conformità alle normative vigenti sui parcheggi esplicitate nei precedenti rispettivi titoli, con riferimento alle destinazioni d'uso che si andranno a realizzare, ed esclusivamente in relazione alle parti aggiunte.

6. Cambiamento di destinazione d'uso

Nei cambiamenti di destinazione d'uso finalizzati alla localizzazione di attività commerciali per superfici superiori a 100 mq. nei fabbricati od in parti di essi, ovunque localizzati e precedentemente destinati ad altre funzioni, dovranno essere reperite le aree a parcheggio derivate dal calcolo della differenza fra le quantità necessarie per le nuove destinazioni e quelle dovute per le destinazioni preesistenti: il calcolo di dette quantità è riferito alle norme vigenti.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità di reperire tali aree, sarà consentito, subordinatamente alla presentazione di apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti, nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi di cui alla Legge 122/89. Le modalità per la definizione delle garanzie finanziarie e della localizzazione saranno indicate in un apposito regolamento comunale.

Art. 7

Aree per standard di urbanizzazione diverse dai parcheggi – Verde Pubblico

1. Caratteristiche e requisiti delle aree a verde

Le aree a verde, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde. Le essenze arbustive ed arboree devono essere scelte tra quelle autoctone

tipiche della zona; le essenze arbustive dovranno coprire circa il 20 % della superficie di ciascun'area a verde, e gli alberi d'alto fusto da impiantare dovranno essere almeno uno ogni 200 mq..

Le aree sistemate ad aiuole e ad alberature stradali, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 30, non sono computabili ai fini degli standard.

In queste aree, è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione d'uso ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici, spogliatoi, impianti per lo sport; l'utilizzazione fondiaria non potrà superare complessivamente l'indice $UF = 0.50 \text{ mq./mq.}$, nel quale si ricomprendono i percorsi pavimentati e i parcheggi, eventualmente richiesti; per gli impianti coperti non si potrà superare l'indice di $UF = 0.20 \text{ mq./mq.}$; dal computo della superficie fondiaria di progetto, sono esclusi i piani seminterrati o totalmente interrati, destinati a magazzini, cantine ed impianti tecnologici, qualora questi siano ricompresi nell'area di sedime dei piani superiori.

Art. 8

Localizzazione e modalità di cessione delle aree per standard

1. Le aree per standard, devono essere individuate e localizzate nelle tavole di progetto, il quale conterrà tutte le particolarità tecniche di sistemazione ed utilizzazione.
2. La cessione all'Amm.ne Comunale, sarà disciplinata da apposita convenzione.
3. Nei comparti soggetti a Piano attuativo, ove il PRG:
 - a) Individua l'ubicazione delle aree da destinare a standard pubblici (P e/o V), il Piano Attuativo, può proporre una diversa dislocazione di tali aree, fermo restando, che la loro superficie resti pari agli standards richiesti o, se superiore, pari a quella delle aree graficamente individuate dal PRG.;
 - b) Individua tracciati stradali da realizzare, il Piano Attuativo, può proporre un diverso posizionamento dei tracciati, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PRG;
4. Tali proposte di diversa dislocazione delle aree per standard e viabilità, se non peggiorative, ai fini pubblici, rispetto alle previsioni di PRG, vengono ratificate nell'ambito dell'approvazione del P.A.

Art. 8

Norme sulle distanze minime

1. I criteri per regolamentare le distanze relative alla edificazione fanno riferimento al Regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Distanza dal confine di zona di interesse pubblico
Il confine di zona che si considera ai fini della misura della distanza, è soltanto quello che delimita zone con destinazioni di uso pubblico o di interesse pubblico da zone con destinazione diversa;
Sono consentite, costruzioni a confine con le zone di rispetto, che non siano oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
3. Deroche alle distanze
Le norme, relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile e/o da Leggi e Regolamenti superiori, possono essere derogate per interventi riguardanti: adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità degli edifici esistenti, alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 9

Ambiti sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 del dlgs. 42/2004

1. In tali ambiti, gli interventi, sono consentiti con le modalità previste dagli articoli 129, 134 (con particolare riferimento all'allegato tecnico di indirizzo, punti 8 e 9), 135, 136, 137 delle NTA del PTCP della Provincia di

Terni .

2. Gli stessi, dovranno essere realizzati, nel rispetto delle tecniche di bioedilizia, previste dal quaderno tecnico n. 4, allegato al PTCP.

Art. 10

Salvaguardia delle acque sotterranee

1. Le aree individuate a vulnerabilità alta, nella Tavola 12 dello Studio Geologico del P.R.G., corrispondono alle classi a – b dell'art. 96 delle NTA del PTCP. A tali aree si applicano le prescrizioni dell'art. 98 delle NTA del PTCP.

2. Le aree individuate a vulnerabilità media, nella Tavola 12 dello Studio Geologico del P.R.G., corrispondono alle classi c – d dell'art. 96 delle NTA del PTCP. A tali aree si applicano le prescrizioni dell'art. 99 delle NTA del PTCP.

Art. 11

Fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua

Le fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua, sono quelle tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e per le stesse valgono le norme stabilite dall'art. 48 del PUT – L.R. n. 27/2000 e dagli art. 111, 125, 126 delle N.T.A. del PTCP della Provincia di Terni.

Art. 12

Impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica

Le tecniche dell'Ingegneria naturalistica di cui al "Manuale di Ingegneria Naturalistica della Provincia di Terni", approvato con D.P.G. n.15 del 04/02/2003 devono essere sempre adottate all'interno dei territori e nelle fattispecie previste dall'art. 89 delle N.T.A. del PTCP.

Art. 13

Indagini di microzonazione sismica di dettaglio

In fase di attuazione del piano dovranno essere eseguite indagini puntuali per le zone individuate nello Studio di micro zonazione sismica, per valutare il reale grado di pericolosità e definire la fattibilità di eventuali interventi di stabilizzazione; per le zone 9, attraverso indagini sismiche sia superficiali che in foro, dovranno essere determinate le misure dirette delle velocità di propagazione delle onde Vs al fine di valutare l'eventuale possibilità di cedimenti o costipamenti differenziali, sotto sollecitazione sismica.

I cedimenti differenziali possibili potranno, altresì, essere stimati sulla base del risultato di un numero adeguato di prove di laboratorio (prove edometriche e prove triassiali) su campioni indisturbati, prelevati nel corso di sondaggi geognostici, e attraverso l'esecuzione di prove penetrometriche in sito.

Art. 14

Sostenibilità ambientale

Sono da applicare ove cogenti le norme di cui alla legge regionale n. 17 del 18/11/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per le aree ove sono previsti interventi edilizi diretti, oltre a quanto in seguito riportato, devono essere comunque applicate le norme specifiche contenute nel Regolamento edilizio Comunale;

per le aree dove è prevista l'attuazione mediante Piano Attuativo, oltre al rispetto delle norme specifiche contenute nel Regolamento edilizio Comunale, i contenuti di seguito elencati devono essere riportati negli elaborati di progetto, nelle norme tecniche di attuazione specifiche, nonché nella convenzione.

1. Tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere progettati e realizzati tenendo conto in modo particolare degli aspetti naturalistici del sito (quali aspetti orografici, presenza di verde, corsi d'acqua, ecc.) delle

infrastrutture esistenti (quali strade, elettrodotti, ecc) nonché degli aspetti climatici della zona (esposizione, venti dominanti, presenza di ombre portanti sia di opere che di alberature, ecc) in modo da ottimizzare e armonizzare l'inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale.

2. In armonia con le condizioni ambientali e climatiche, la progettazione e la realizzazione dell'edificio dovranno tenere conto del principio del "diritto al sole" ovvero perseguire il maggior sfruttamento possibile dell'energia solare in termini di luminosità, salubrità e igienicità dell'edificio. Per quanto possibile si dovrà:

-garantire una esposizione ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);

-consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;

-garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o potenziali (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria);

-trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze e giardini, ecc);

3. Per le nuove edificazioni e per gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile e fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, di recuperare le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici ai fini del loro utilizzo per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggi ed usi analoghi.

2. Per il recupero delle acque valgono le seguenti prescrizioni:

- il recupero è obbligatorio quando la superficie della copertura è superiore a mq 60. Detta superficie è data dalla proiezione a terra dell'ingombro di tutte le coperture dell'edificio e parti di esso, sia piane che inclinate, comprese quelle di tettoie e sporgenze;

In tutte le aree non fornite dal sistema di smaltimento dei reflui pubblico (Depuratore) le nuove edificazioni dovranno prevedere sistemi di smaltimento dei reflui come previsto dalle presenti norme e dalla normativa specifica sovra ordinata,. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere acquisita l'autorizzazione agli scarichi rilasciata dall'ente competente alla gestione dei reflui fognari.

Negli ambiti territoriali dove il Piano Regolatore Generale individua più comparti edificatori, anche con destinazioni diverse, e per i quali, in tutti o in parte, è applicabile il criterio della perequazione, l'Amministrazione potrà individuare e prescrivere siti dove realizzare la depurazione dei reflui civili, previa stipula di una apposita convenzione, con il contributo della perequazione medesima.

TITOLO II
SITUAZIONI INSEDIATIVE E ZONIZZAZIONE URBANISTICA
CAPO I
**INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON VALENZA
STORICO CULTURALE E SUA FASCIA DI RISPETTO**

Art. 15

Centro storico

ZONA "A"

1. L'insediamento consolidato prevalentemente residenziale con valenza storico culturale, di cui al presente Capo, individuato dal PRG parte Strutturale è individuato dal PRG parte Operativa come centro storico, ovvero come zona "A" di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ed è rappresentato dalle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Tale situazione insediativa viene definita come zona "A" e il PRG parte Operativa individua il "centro storico", dove è possibile attivare politiche di rigenerazione e rivitalizzazione secondo quanto indicato dall'Art. 65 della L.R. ~~42/2008~~ n. 1/2015, attraverso la previsione e l'attuazione di specifici strumenti, quali programmi urbanistici (art. 28 L.R. 11/2005), programmi urbani complessi (L.R. ~~13/97~~ Titolo III Capo III L.R. n. 1/2015.) o Piani attuativi di recupero di iniziativa pubblica, privata o mista (L.R. ~~14/2005~~ n. 1/2015.) oggetto di Piano Particolareggiato ai sensi del successivo articolo 12. delle presenti norme.
3. Nella zona "A" gli interventi ammessi sono quelli prescritti dalla ex Legge 457/78. Tutti gli interventi edilizi sono autorizzati previo parere della Commissione comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio edilizio comunale di cui alla L.R. 1/2004.
4. Ai sensi della dall'Art. 65 della Legge Regionale n. 1/2015 n. ~~42/2008~~ si intende per ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP): le aree, delimitate, prevalentemente all'interno del centro storico della zona "A", che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale e pertanto costituiscono luoghi prioritari da rivitalizzare.
5. All'interno delle zona "A" il PRG individua le aree interessate parzialmente o totalmente da piani attuativi, riconducibili alla nuova normativa di cui alla Legge ~~42/2008~~ Regionale n. 1/2015, è possibile per le parti non interessate da specifiche indicazioni del nuovo PRG, attuare piani di recupero o interventi attraverso Pian Attuativi specifici di iniziativa pubblica o mista.
6. Il PRG Parte strutturale, nella situazione insediativa del presente Capo, contempla la presenza di una fascia di rispetto del centro storico e il PRG parte Operativa individua tale fascia di rispetto della zona A in coerenza con quanto prescritto dal PTCP della Provincia di Terni all'art. 134 delle Norme di attuazione del piano.
7. Nelle fasce di rispetto dei centri storici, ovvero delle zone A vige la stessa normativa prevista per la medesima zona A ad eccezione degli interventi di nuova edificazione, ovvero in tali aree non è prevista alcuna forma di nuova edificazione, altresì è possibile intervenire sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché interventi di ristrutturazione edilizia.

CAPO II INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ORIGINE MODERNA

Art. 16

Zone B - Zone residenziali di completamento

1. Il PRG parte Operativa individua le zone B, quali zone residenziali di completamento all'interno della Situazione insediativa di cui al presente Capo e individuata dal PRG parte Strutturale.
2. Le zone residenziali di completamento B, comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.
3. Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza, vengono articolate in cinque sottozone con diversi parametri urbanistici ed edilizi e sono così denominate:
 - a) B1 zone di mantenimento e conservazione dei volumi esistenti;
 - b) B2 zone di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti;
 - c) B3 zone di trasformazione;
 - d) B4 zone a prevalente destinazione commerciale e direzionale;
 - e) BV zone a verde privato.
4. Nelle sottozone B1, B2, B3, sono altresì compatibili nel limite stabilito dal PRG Parte Strutturale, altre destinazioni d'uso per ogni edificio (esistente o di progetto) di seguito riportate:
 - a) direzionale
 - b) ricettive, escluse le attività alberghiere
 - c) commerciale, con esclusione di quelli relativi alla media e alla grande struttura di vendita, dei mercati, e degli esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
 - d) attività connesse al sistema della mobilità e impianti tecnologici
 - e) artigianali
 - f) laboratori per riparazioni di autoveicoli, escluse le carrozzerie, purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente, per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 65 db
 - g) residenze protette
 - h) residenze speciali per anziani.
5. Nella sottozona B4 (Zone a prevalente destinazione commerciale e direzionale), sono consentite le altre destinazioni sopra riportate fino al 100% della Superficie Utile Coperta.
6. Nelle sottozone B1, B2, B3, sono consentiti interventi con destinazioni d'uso diverse dalla residenza e ricomprese nell'elenco sopra riportato, in misura superiore a quella stabilita dal PRG Parte Strutturale, mediante Piano Attuativo e relativa convenzione per la cessione degli standard.
Sono comunque escluse, tutte le attività contrastanti con il carattere residenziale della zona, quali: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie e pollai. In tutte le zone "B" e relative sottozone si applicano le norme contenute nel precedente articolo ~~13~~ 14.
7. Nelle Zone B, sottoposte a Tutela paesaggistica, di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004 e successive modificazioni, le altezze massime raggiungibili non potranno superare i mt. 6,5.
8. In tutte le sottozone, B1, B2, B3, B4 sono ammessi i seguenti interventi
 - a) Manutenzione Ordinaria

- b) Manutenzione Straordinaria
- c) Restauro e Risanamento Conservativo
- d) Ristrutturazione Edilizia
- e) Nuova Costruzione
- f) Ristrutturazione Urbanistica

Art. 17

Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone

B1 – Zone di mantenimento e conservazione dei volumi esistenti

1. Nel caso di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, anche parziale, la Superficie Utile Coperta massima edificabile non deve superare quella esistente;
2. Sono comunque ammessi ampliamenti pari al 10 % della Superficie Utile Coperta esistente alla data di approvazione della presente variante tematica del PRG sulle zone B di Completamento denominata “Variante giugno 2012”;
3. L'altezza massima consentita è di ml. 10,50.
4. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari dieci e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

Art. 18

Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone

B2 – Zone di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti

1. Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni in base ai seguenti parametri edilizio urbanisti:
Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria, 0.35 mq/mq;
SP = Superficie Permeabile, pari o superiore al 25% della Superficie Fondiaria e comunque nel rispetto della L.R. n°17 del 18 novembre 2008 e s.m.i.;
H = altezza massima consentita, ml. 7,50;
2. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sette e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.
3. Sono ammessi, per i lotti che hanno già utilizzato la capacità edificatoria alla data di approvazione della presente variante tematica del PRG sulle zone B di Completamento denominata “Variante giugno 2012”, ampliamenti della Superficie Utile Coperta pari al 20% della S.U.C. esistente;

Art. 19

Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone

B3 – Zone di trasformazione

1. Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni in base ai seguenti parametri edilizio urbanisti:
Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria 0.17 mq/mq;
SP = Superficie Permeabile, pari o superiore al 25% della Superficie Fondiaria e comunque nel rispetto della L.R. n°17 del 18 novembre 2008 e s.m.i.;
H = altezza massima consentita ml. 7,50;
In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sette e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

2. Per le zone B3 contraddistinte con il simbolo  dovrà essere predisposto unitamente a gli elaborati necessari alla richiesta di Permesso a Costruire un elaborato di progetto contenente l'individuazione delle dotazioni territoriali funzionali all'intervento, l'eventuale viabilità ad uso pubblico, l'assetto dei volumi ed il relativo Atto d'Obbligo.

Art. 20

Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone

B4 – Zone a prevalente destinazione commerciale e direzionale

1. Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni in base ai seguenti parametri edilizio urbanistici:
Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria 0.35 mq/mq;
SP = Superficie Permeabile, pari o superiore al 25% della Superficie Fondiaria;
H = altezza massima consentita ml. 7,50;
In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sette e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.
2. Sono ammessi, per i lotti che hanno già utilizzato la capacità edificatoria alla data di approvazione della presente variante tematica del PRG sulle zone B di Completamento denominata "Variante giugno 2012", ampliamenti della Superficie Utile Coperta pari al 20% della S.U.C. esistente;

Art. 21

Parametri urbanistici ed edilizi nelle singole sottozone

BV – Zone a verde privato

1. Sono aree caratterizzate o caratterizzabili da un particolare interesse naturalistico ambientale. In queste aree non è possibile abbattere essenze di comprovata interesse naturalistico come già individuate dalle norme sovra ordinate.
2. In queste zone è possibile riqualificare eventuali volumetrie esistenti anche attraverso l'aggregazione di strutture minute. Le eventuali cubature recuperate potranno avere funzione residenziale, turistico ricettiva, nel rispetto della Legge regionale n. 18 /2006 e s.m.i., e commerciale, entro i limiti stabiliti nel PRG parte Strutturale. Nelle aree indicate con la lettera P ed il numero 2, (**BP2**) per particolari esigenze di riambientazione e di funzioni legate al pubblico interesse sono attribuiti indici di utilizzazione fondiaria di 0,10 mq/mq; di incremento del volume esistente.
L'altezza massima sia nella riqualificazione che nella nuova edificazione non potrà superare metri 4,50.
In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari quattro e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

CAPO III NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 22

Zone C - Zone residenziali di espansione

1. Il PRG parte Operativa individua le zone e sottozone residenziali di espansione come aree da trasformare individuate all'interno della situazione insediativa di cui al presente Capo e individuata nel PRG parte

Strutturale come aree agricole prossime all'insediamento utilizzabili per nuovi insediamenti (zone residenziali) ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PRG parte Strutturale.

2. Le zone residenziali di espansione sono principalmente ubicate in contiguità con le zone residenziali di completamento per minimizzare nuove superfici da urbanizzare e per di usufruire in modo razionale della dotazione di impianti tecnologici per l'approvvigionamento idrico ed energetico e lo smaltimento ed il trattamento dei reflui.
3. Le zone residenziali di espansione C, sono prevalentemente destinate alla residenza.
4. In queste zone, oltre la residenza, sono compatibili, nel limite massimo del 25% della volumetria ammissibile, le destinazioni d'uso extraresidenziali, di seguito riportate:
 - a) direzionale
 - b) insediamenti ricettivi, escluse le attività alberghiere
 - c) esercizi commerciali, quali esercizi di vicinato, medie strutture di vendita nelle tipologie M1, M2, G1, G2, così come definite dalla L.R. 24/1999 e 15/2010 e s.m.i. comunque aventi le caratteristiche indicate dalle sopra richiamate Leggi regionali;
 - d) attività connesse al sistema della mobilità e impianti tecnologici
 - e) laboratori artigianali
 - f) le stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli, escluse le carrozzerie, purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente, per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 65 db.
5. Nell'eventualità che si individuino attività compatibili di cui al comma precedente che superano il 25% della volumetria ammissibile, il cambio di destinazione d'uso o l'eventuale nuova istanza deve essere attuata con piano attuativo preventivo con relativa convenzione, che dimostri la verifica degli standards relativi, previsti dalle presenti norme e dalla normativa sovraordinata vigente .
6. Sono comunque escluse, tutte le attività contrastanti con il carattere residenziale della zona, quali: case di cura, depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, ospedali, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai etc.
7. Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo e in ogni comparto:
 - a) Dovranno essere garantiti i principi e i parametri di sostenibilità degli interventi stabiliti dalla L.R. 17/2008 in merito alla "Permeabilità dei suoli", al "Recupero delle acque piovane", ai "Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio" e alla "Esposizione e soleggiamento degli edifici" e di ogni altro principio e/o parametro che dovesse intervenire mediante leggi e norme sovraordinate;
 - b) l'altezza massima delle nuove costruzioni, non potrà superare mt. 6,50.
 - c) i parcheggi pubblici, dovranno garantire il livello di Dotazioni territoriali e funzionali minime stabilite delle norme sovra ordinate per le zone residenziali, fatte salve le maggiori quantità richieste per le destinazioni non residenziali;
 - d) Il verde e i parcheggi pubblici o di uso pubblico, derivanti dalle Dotazioni territoriali e funzionali minime di piano attuativo, dovranno ubicarsi in adiacenza delle piazze e/o della viabilità pubblica o di uso pubblico.
8. nella fase di approvazione dei piani attuativi, l'Amministrazione comunale, potrà richiedere ai soggetti attuatori, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, poste all'esterno del perimetro del nucleo edificatorio; i costi da sostenere dovranno essere contenuti nei limiti degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per il nucleo interessato, e verranno scomputati dagli stessi oneri di urbanizzazione secondaria.
9. Per tutti i comparti edificatori è prevista la possibilità di usufruire di una premialità urbanistica connessa alla attuazione degli interventi previsti per gli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), individuati mediante QSV e

affidenti il centro storico di Acquasparta e tutti i centri storici del territorio comunale classificati con la destinazione urbanistica "Zona A" (D.M. 1444/68), in conformità a quanto indicato dalla L.R. 12/2008 e individuati con apposito provvedimento comunale. Detta premialità è espressa in diritti edificatori ed è calcolata per ciascun ARP con provvedimento comunale specifico conforme a quanto previsto dalla L.R. 12/2008 e s.m.i. L'esercizio dei diritti edificatori premiali, ovvero il trasferimento degli stessi, è previsto per tutti i comparti edificatori classificati come zona omogenea C (D.M. 1444/68). Ciascun comparto potrà usufruire di detti diritti edificatori premiali per una misura massima pari ad un terzo della potenzialità edificatoria attribuita dal presente PRG a ciascun comparto edificatorio come previsto all'art. 10 comma 2 lett. B) della L.R. 12/2008. I diritti edificatori premiali vengono acquisiti da ciascun soggetto avente titolo con le modalità previste dalla L.R. 12/2008 a seguito della realizzazione degli interventi previsti nei rispettivi ARP. L'esercizio di detti diritti edificatori è regolamentata attraverso trascrizione e registrazione delle quantità premiali acquisite ed esercitabili nelle aree afferenti i comparti edificatori C. Per usufruire della premialità acquisita, l'avente diritto, a detta premialità, deve garantire che gli interventi edilizi interni ai comparti edificatori forniscano prestazioni eco sostenibili, in materia di risparmio energetico, uso di energia da fonti rinnovabili, prestazioni di isolamento acustico, migliorative del 30% superiori ai parametri relativi, fissati dalle norme vigenti in materia. Dette prestazioni devono essere garantite in sede di convenzione urbanistica relativa al P.A. del comparto di riferimento e asseverate dai relativi tecnici abilitati al momento della richiesta del relativo titolo abilitativo necessario alla attuazione degli interventi edilizi.

9. Nella redazione dello schema di convenzione per l'attuazione di ciascun comparto, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici :

- a) il potenziamento e la riorganizzazione dei servizi generali se ubicati in posizione prossima a spazi pubblici esistenti o previsti dal piano;
- b) il miglioramento generale della accessibilità specie agli spazi di interesse collettivo e di uso pubblico con particolare riguardo a quella pedonale e ciclabile e al superamento delle barriere architettoniche;
- c) la previsione di soluzioni adeguate volte alla moderazione del traffico;
- d) l'integrazione dei tessuti edificati con la trama del verde pubblica e privata, attrezzata e naturale;
- e) la riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da emissioni nell'atmosfera;
- f) i comparti di seguito elencati nell'ottica della priorità degli interventi, che il Piano Operativo può definire, avranno validità di attuazione in un termine massimo di **quattro anni** a partire dalla delibera da parte del consiglio comunale di attuazione del comparto o dei comparti, che può coincidere con l'approvazione del Piano Operativo o essere deliberata successivamente, sempre dal consiglio comunale, come previsto dalla normativa sovra ordinata. Qualora, allo scadere del quarto anno dalla data di attuazione del comparto o dei comparti non siano pervenute all'Amministrazione comunale istanze per la loro realizzazione dei comparti in appresso individuati, la stessa Amministrazione potrà eseguire una variante funzionale al Piano Operativo o inserire i comparti non attuati nei programmi di edilizia agevolata PEEP, o in programmi di edificazione in autocostruzione convenzionati.

Art. 23

Prescrizioni specifiche sui nuovi Comparti edificatori per insediamenti residenziali

1. Le prescrizioni specifiche, per ciascun Comparto edificatorio, costituiscono un contributo straordinario oltre le dotazioni funzionali minime dovute per legge. La SUC per ogni comparto risulta assegnata e l'indice territoriale, seppur riportato a due cifre decimali, è quello risultante dal rapporto tra SUC e Superficie Territoriale edificabile. Le prescrizioni specifiche utilizzano il principio della perequazione e compensazione di cui all'art. 75 delle NTA del PRG parte strutturale.

2. Comparto 1

Superficie Territoriale edificabile; 11.454,64 mq

Indice di utilizzazione Territoriale: 0.08 mq/mq

Superficie Utile Coperta Max Realizzabile: 960,00 mq

Altezza massima realizzabile: 6,5 m.

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

3. Comparto 2

Superficie Territoriale edificabile; 9.994,00 mq

Indice di utilizzazione Territoriale: 0.08 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 795,20 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

4. Comparto 3

Superficie Territoriale edificabile; 18.353,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.08 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.468,24 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

5. Comparto 4a

Superficie Territoriale edificabile; 6.111,11 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.09 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 550,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto entro 4 mesi dalla data di approvazione del PRG parte Operativa, pena decadenza della previsione urbanistica sull'intero comparto, ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

6. Comparto 4b

Superficie Territoriale edificabile; 6.168,09 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.07 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 431,77 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto, ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

7. Comparto 5

Superficie Territoriale edificabile: 18.522,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 3.000,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

8. Comparto 6

Superficie Territoriale edificabile: 7.917,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.300,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

9. Comparto 7

Superficie Territoriale edificabile; 1.649,89 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.15 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 247,48 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale. In tale comparto si possono realizzare tipologie edilizie mono e bifamiliari con edifici singoli e non possono essere realizzate tipologie edilizie a schiera.

10. Comparto 8

Superficie Territoriale edificabile; 6.232,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.000,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

~~11. Comparto 9~~

~~Superficie Territoriale edificabile: 4.480,00 mq~~

~~Indice di utilizzazione territoriale: 0.07 mq/mq~~

~~Superficie Utile Coperta: 300,00 mq~~

~~Altezza massima: 6,5 m~~

~~Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.~~

12. Comparto 10

Superficie Territoriale edificabile; 12.342,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.05 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 650 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

13. Comparto 11

Superficie Territoriale edificabile: 4.073,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 678 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione esterna al Comparto indicata negli elaborati grafici mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

14. Comparto 12

Superficie Territoriale edificabile: 4.242,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 707 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto, e realizzazione del parcheggio pubblico previsto all'interno del Comparto mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

15. Comparto 13

Superficie Territoriale edificabile: 6.446,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.074 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione esterna al Comparto indicata negli elaborati grafici mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

16. Comparto 14

Superficie Territoriale edificabile: 4.919,14 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.12 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 589,39 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

17. Comparto 15

Superficie Territoriale edificabile: 4.375,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 729 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

18. Comparto 16

Superficie Territoriale edificabile: 8.960,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.15 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.300 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

19. Comparto 17

Superficie Territoriale edificabile: 9.175,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.529 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

20. Comparto 18

Superficie Territoriale edificabile: 4.401,46 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.15 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 660,22 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Cessione al Comune dell'area della compensazione esterna al Comparto indicata negli elaborati grafici mediante convenzione urbanistica in sede di approvazione del P.A. ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

21. Comparto 19

Superficie Territoriale edificabile: 9.017,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta assegnata: 1.502,50 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

22. Comparto 20

Superficie Territoriale edificabile: 12.723,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 2.120 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

23. Comparto 22a

Superficie Territoriale edificabile: 9.873,94 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.625,34 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica e parcheggi individuata all'interno del Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

24. Comparto 22b

Superficie Territoriale edificabile: 2.300,01 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 368,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

25. Comparto 22c

Superficie Territoriale edificabile: 3.380,97 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.16 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 556,54 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Realizzazione della viabilità pubblica individuata all'interno del Comparto, e cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto ed eventuale ulteriore compensazione calcolata ai sensi dell'art. 75 comma 9 delle NTA del PRG parte Strutturale.

26. Comparto 23

Superficie Territoriale edificabile: 2.679,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 455,43 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

27. Comparto 24

Superficie Territoriale edificabile: 2.183,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 371,11 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

28. Comparto 25

Superficie Territoriale edificabile: 4.433,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.15 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 682,46 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

29. Comparto 26

Superficie Territoriale edificabile: 2.422,73 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 411,86 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

~~30. Comparto 27~~

~~Superficie Territoriale edificabile: 4.713,00 mq~~

~~Indice di utilizzazione territoriale: 0.14 mq/mq~~

~~Superficie Utile Coperta: 650 mq~~

~~Altezza massima: 6,5 m~~

~~Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.~~

~~31. Comparto 28~~

~~Superficie Territoriale edificabile: 3.111,00 mq~~

~~Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq~~

~~Superficie Utile Coperta: 528,87 mq~~

~~Altezza massima: 6,5 m~~

~~Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.~~

32. Comparto 29

Superficie Territoriale edificabile: 2.989,00 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 508,13 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

33. Comparto 32

Superficie Territoriale edificabile: 2.299,35 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.05 mq/mq

Superficie Utile Coperta: 114,97 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

34. Comparto 33

Superficie Territoriale edificabile: 9.444,50 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.17mq/mq

Superficie Utile Coperta: 1.605,57 mq

Altezza massima: 6,5 m

Prescrizioni specifiche: Coopartecipazione alla realizzazione di Opere Pubbliche attraverso la monetizzazione del plus valore dell'area calcolata con la procedura contenuta nell'art. 75 del PRG Parte Strutturale.

35. Comparto 34

Superficie Territoriale edificabile: 2.306,59 mq

Indice di utilizzazione territoriale: 0.13mq/mq

Superficie Utile Coperta: 300,00 mq

Altezza massima: 6,5 m

Tale comparto potrà inoltre utilizzare anche la capacità edificatoria residua derivante dall'attuazione del P.A. approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 49 del 26 settembre 2003.

Art. 24

Zone Cr - Ex Zone residenziali di espansione in attuazione

1. Per le aree interessate alla edificazione per le quali è stata presentata: prima della adozione del presente Piano Regolatore Generale, parte Strutturale e parte Operativa, la richiesta di esame del piano attuativo o è in essere il procedimento amministrativo, o lo stesso è in fase di attuazione a seguito di convenzione con l'Amministrazione, o che per la realizzazione deve essere rilasciato il titolo abilitativo di costruzione; fino al completamento dei lavori, nei termini previsti dalla convenzione medesima, salvo proroghe concesse dalla Amministrazione, rimangono valide le norme di competenza comunale in vigore al momento della presentazione della richiesta.

2. Per gli edifici ai quali è stata comunicata la fine dei lavori, alla data di adozione del PRG, ove sia stata già utilizzata la volumetria massima consentita dall'indice di fabbricabilità fondiaria, è consentito l'ampliamento pari al 10 % rispetto alle superfici esistenti, finalizzato alla riqualificazione funzionale, formale e tipologica del fabbricato.

Art. 24 bis

Zone C1 - Zone residenziali di espansione – P.E.E.P.

1. Le zone residenziali di espansione **C** inserite nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, sono destinate alla residenza. Possono essere inoltre compatibili le residenze protette e le residenze speciali per anziani.

Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 11/2005

In ogni comparto:

- a) dovrà essere garantita una permeabilità minima pari al 50% della superficie;
- b) l'altezza massima delle nuove costruzioni, non potrà superare mt. 6,50,
- c) i parcheggi pubblici, dovranno garantire gli standards delle norme sovra ordinate per le zone residenziali,

d) In dette aree si applicano le norme contenute nel precedente articolo 22.

Art. 25

Zone CE - Zone di espansione residenziale presenti nel prg approvato con DPGR 114/92

1. Tali zone sono indicate in cartografia di PRG parte operativa e sono aree di espansione previste dal precedente PRG approvato con DPGR 114/92. Si tratta di aree semintensive a destinazione d'uso esclusivamente residenziale. L'indice di utilizzazione territoriale è di 0,16 mq/mq (it), numero massimo di piani è 2, l'altezza massima è di m 7,5 (H), il distacco dai confini è di 5 m, il distacco da altri edifici nel rapporto 1/1.
2. L'attuazione avviene mediante piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Oltre alla viabilità interna, le aree per parcheggi pubblici vanno reperite internamente alle aree oggetto di PA nella misura minima di 2,5 mq ad abitante.

CAPO IV INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

Art. 26

1. Il PRG parte Operativa individua, nell'ambito della situazione insediativa di cui al presente capo e definita dal PRG parte Strutturale, le seguenti zone produttive di completamento:

D₁ Zone produttive di completamento

D₃ Zone produttive minori di completamento

D_{3R} Zone produttive minori di mantenimento e completamento in attuazione

D_{3S} Zone a servizi per attività produttive esistenti

D₆ Zone estrattive esistenti

D₇ Zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti

D₁₂ Zone commerciali e direzionali

D₁₃ Zone produttive di completamento per attività vivaistiche

Art.27

D1- Zone produttive di completamento

1. In tali zone, soggette ad intervento edilizio diretto, ~~la capacità edificatoria si calcola con l'Indice di Copertura che non dovrà essere maggiore di 0,60 mq/mq. l'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) non dovrà superare la densità fondiaria, non dovrà superare UF 0,60 mq/mq.;~~

In tali zone la capacità edificatoria si calcola con l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) pari a 0,60 mq/mq.

Sono ammesse tutte le destinazioni produttive, con annessi servizi aziendali, uffici ed abitazioni di servizio, le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con esclusione del settore alimentari e con una superficie minima di vendita di 200 mq., i servizi ricreativi e gli esercizi di ristorazione, con esclusione delle attività ricettive, paracicettive, turistiche e turistiche ricettive, nonché, quelle inquinanti e pericolose per la salvaguardia dell'ambiente e della salute.

~~La superficie permeabile, ai fini della ricarica delle falde acquifere, dovrà essere pari o superiore al 20% della Superficie Fondiaria.~~

Al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il ricarica naturale, dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 30% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni.

Per ogni lotto nell'immobile destinato a fini produttivi è possibile ricavare un alloggio per il proprietario o per il custode con una superficie utile coperta massima di mq 150.

L'altezza massima consentita in tali zone è di m 10,50. Solamente per motivazioni tecniche-funzionali legate alla attività esistente e riguardanti nuovi interventi di completamento di minima entità l'altezza massima prescritta

potrà essere derogata, previa l'approvazione di un Planovolumetrico preventivo da parte del Consiglio comunale che ne verifichi l'effettivo bisogno e la minimalità dell'intervento. Comunque l'altezza massima in deroga non potrà superare l'altezza già prevista dalla normativa precedentemente vigente che è pari a metri 15,00.

Oltre a quanto già espresso nel presente articolo, per le zone ricadenti all'interno della macroarea del Centro Storico del capoluogo, si dovrà rispettare un limite di altezza massima di m. 6,50. Tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i coni visivi dello stesso, su tali aree si potrà intervenire solo mediante Piano Attuativo che potrà essere di iniziativa pubblica, o mista ed in sede di Piano Attuativo si dovranno definire i materiali, i caratteri tipologici e strutturali degli edifici da realizzare .

Art. 28

D3 - Zone produttive minori di completamento

1. In tali zone, soggette ad intervento edilizio diretto, ~~la capacità edificatoria si calcola con l'Indice di Copertura che non dovrà essere maggiore di 0,60 mq/mq . l'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) non dovrà Uf 0,60 mq/mq;~~

In tali zone la capacità edificatoria si calcola con l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) pari a 0,60 mq/mq.

Sono ammesse tutte le destinazioni produttive, con annessi servizi aziendali, uffici ed abitazioni di servizio, le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con esclusione del settore alimentari e con una superficie minima di vendita di 200 mq., i servizi ricreativi e gli esercizi di ristorazione, con esclusione delle attività ricettive, paracicettive, turistiche e turistiche ricettive, nonché, quelle inquinanti e pericolose per la salvaguardia dell'ambiente e della salute.

2. Per ogni lotto nell'immobile destinato a fini produttivi è possibile ricavare un alloggio per il proprietario o per il custode con una superficie utile coperta massima di mq 150.

3. L'altezza massima consentita in tali zone è di m 8,00.

4. Nell'area produttiva di completamento individuata con lettera P ed il numero 1 (P1) già interessata in adiacenza da insediamenti artigianali e commerciali, oltre a quanto già espresso nel presente articolo si dovrà rispettare un limite di altezza massima di m. 6,50. Tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i coni visivi dello stesso.

5. Nella edificazione si dovranno prevedere e attivare provvedimenti per la mitigazione dell'impatto visivo, la riduzione del trasporto delle polveri e dell'inquinamento acustico con la previsione di fasce verdi da mettere in connessione con le aree verdi eventualmente preesistenti.

6. Le alberature di alto e medio fusto debbono rispettare l'indice di piantumazione previsto e corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq. di superficie di area libera dalle costruzioni;

7. Le attività artigianali con impatto acustico dovranno essere schermate con vegetazione idonea alla creazione di barriere antiacustiche.

8. All'interno dei singoli lotti la illuminazione degli spazi aperti ove prevista dovrà essere realizzata con apparecchiature tradizionali di tipo stradale. È vietata l'istallazione di fonti luminose finalizzata alla illuminazione di pareti esterne degli edifici o che comunque comportino luce riflessa delle pareti stesse;

9. È prescritta la realizzazione all'interno dell'area dell'insediamento produttivo di una adeguata isola ecologica per l'eventuale stoccaggio di materiali destinati al riciclaggio.

10. Si dovrà prevedere il recupero dell'acqua piovana attraverso un vaso artificiale o vasca di raccolta di acqua piovana per un suo riutilizzo.

11. Al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il ricarica naturale, dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 30% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni.

12. Inoltre si dovrà controllare la qualità delle componenti costruttive e delle finiture esterne e cromatiche degli edifici, compresi gli elementi di arredo e gli impianti di segnaletica attraverso l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive coerenti e compatibili con il paesaggio agricolo o urbano circostante e con la tradizione storico culturale. I nuovi manufatti devono essere progettati in modo da incrementare la qualità formale e/o ambientale del luogo. Inoltre il progetto curerà la connessione con il paesaggio in modo da costruire possibilmente volumi articolati secondo la morfologia e topografia del terreno evitando la realizzazione di "lunghi capannoni".

In queste zone l'amministrazione comunale potrà individuare aree e funzioni di quelle ricomprese nel pubblico interesse senza che le stesse vadano a gravare su indici fondiari e cubatura.

Nella eventualità che non si manifesti la volontà di attuazione da parte dei privati, sarà facoltà dell'amministrazione provvedere alla attuazione con propria iniziativa, alla trasformazione dell'area in zona PAIP riservandosi fino ad un massimo del 25% della superficie assegnata.

~~14. Oltre a quanto già espresso nel presente articolo, per le zone ricadenti all'interno dell'Ambito del Centro Storico del capoluogo, si dovrà rispettare un limite di altezza massima di m. 6,50. Tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i con visivi dello stesso, su tali aree si potrà intervenire solo mediante Piano Attuativo che potrà essere di iniziativa pubblica, o mista ed in sede di Piano Attuativo si dovranno definire i materiali, i caratteri tipologici e strutturali degli edifici da realizzare.~~

13. In tali aree è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, per la distribuzione dei servizi a rete, per la raccolta e allo smaltimento di rifiuti, ed altri servizi in genere.

Gli interventi possono essere realizzati dall'Amm.ne comunale o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

Art. 29

D3S - Zone a servizi per attività produttive esistenti

1. Il PRG parte operativa stabilisce che in tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso;

- a) direzionale
- b) residenziale
- c) insediamenti ricettivi, escluse le attività alberghiere
- d) esercizi commerciali, quali esercizi di vicinato, medie strutture di vendita nelle tipologie M1, M2, G1, G2, così come definite dalla L.R. 24/1999 e 15/2010 e s.m.i. comunque aventi le caratteristiche indicate dalle sopra richiamate Leggi regionali;
- e) attività connesse al sistema della mobilità e impianti tecnologici
- f) laboratori artigianali

2. Gli interventi si attuano mediante Intervento Diretto.

3. Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 6.50,

4. L'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) 0,07 mq/mq.

ART. 29 bis

D5_a - Zone per centri a servizio delle attività produttive in corso di attuazione

Nelle zone individuate in cartografia come zone D5 contraddistinte con la sigla D5_a si attuano le norme del piano Attuativo in vigore su tale area.

Art. 30

D6 - Zone Estrattive esistenti

1. Sono le attività definite e disciplinate dalla L.R. n. 2 del 3.1.2000 e s.m.i.. In tali zone è consentito lo svolgimento di attività estrattive con impianti fissi. Sono altresì consentite, previo recupero ambientale dell'area, le attività dei soli impianti per la lavorazione degli inerti e lo stoccaggio dei materiali stessi. E' consentita, inoltre, la realizzazione di magazzini, locali di deposito, tettoie per rimessa automezzi e uffici, esclusivamente al servizio dell'attività produttiva ivi svolta. E' fatto obbligo di realizzare opere e sistemi per il contenimento dell'impatto visivo e acustico e per l'abbattimento della propagazione delle polveri (es. barriere vegetali, pannelli, rilevati). Le modalità di escavazione e di ricomposizione ambientale sono quelle previste dal Regolamento Tecnico Attuativo della L.R. n. 2 del 3.1.2000 e s.m.i..

Art. 31

D7 - Zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti

1. In tali zone, soggette ad intervento edilizio diretto, ~~la capacità edificatoria si calcola con l'Indice di Copertura che non dovrà essere maggiore di 0,60 mq/mq. l'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) la densità fondiaria, non dovrà superare IUF 0,60 mq/mq.~~

In tali zone la capacità edificatoria si calcola con l'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) pari a 0,60 mq/mq.

L'altezza massima consentita in tali zone è di m 10,50; sono ammesse tutte le destinazioni produttive, con annessi servizi aziendali, uffici ed abitazioni di servizio, le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con esclusione del settore alimentari e con una superficie minima di vendita di 200 mq., i servizi ricreativi e gli esercizi di ristorazione, con esclusione delle attività ricettive, pararicettive, turistiche e turistiche ricettive, nonché, quelle inquinanti e pericolose per la salvaguardia dell'ambiente e della salute.

Al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il ricarica naturale, dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 30% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni.

Su ogni lotto, sarà possibile l'edificazione di abitazioni di servizio, le quali dovranno limitarsi ad un'abitazione per il proprietario o per il custode, per una superficie utile coperta complessiva di mq. 150.

ART. 32

D12 - Zone Commerciali e direzionali

1. Dette zone individuate dal PRG parte operativa in coerenza con il PRG parte strutturale nel tessuto consolidato sono destinate alla localizzazione di esercizi commerciali quali esercizi di vicinato, medie strutture di vendita nelle tipologie M1, M2, G1, G2, così come definite dalla L.R. 24/1999 e 15/2010 comunque aventi le caratteristiche indicate dalle sopra richiamate Leggi regionali, di insediamenti direzionali o misti e per servizi ricreativi e per il benessere fisico. Sono ammesse, le destinazioni residenziali, fino ad un massimo del 30% della potenzialità edificatoria ammessa.

2. In dette zone la destinazione d'uso può essere a prevalenza destinazione commerciale e o direzionale fino ad un massimo del 100% della superficie.

3. In tali zone sono ammessi interventi esclusivamente volti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

4. Sono ammessi tutti gli interventi previsti per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

5. Sulle aree già oggetto di convenzione, ai fini del PA, per le quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione e soddisfatti i relativi standard urbanistici, i fabbricati esistenti, potranno essere ampliati fino a raggiungere la volumetria massima prevista nel piano di lottizzazione, per il lotto ove gli stessi insistono;

6. Nei lotti che risultano edificati, alla data di adozione del PRG, ove sia stata già utilizzata la volumetria massima

consentita dall'indice di fabbricabilità fondiaria, è consentito l'ampliamento pari al 10 % rispetto ai volumi esistenti, finalizzato alla riqualificazione funzionale, formale e tipologica del fabbricato.

7. E' ammesso l'intervento edilizio diretto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti norme e dei seguenti parametri edilizio urbanistici:

- SM = Superficie Minima di intervento – lotto minimo, mq. 500;
- IF = Indice di utilizzazione fondiaria, 0,66 mq/mq;
- H = altezza massima ammessa, ml. 12,50;

8. Sono comunque escluse, tutte le seguenti attività: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, ospedali, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto.

ART. 33

D13 - Zone produttive di completamento per attività vivaistiche

1. Nelle zone che il PRG parte operativa identifica come zone produttive di completamento per attività vivaistiche si può operare mediante intervento edilizio diretto.

2. ~~La capacità edificatoria si calcola con l'Indice di Copertura che non dovrà essere maggiore di 0,60 mq/mq. L'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) La densità fondiaria è pari a UF 0,60 mq/mq.~~

In tali zone la capacità edificatoria si calcola con l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) pari a 0,60 mq/mq.

3. Sono ammesse le destinazioni produttive specificatamente rivolte al potenziamento o insediamento di attività vivaistiche con relativi spazi per la vendita, la coltivazione, l'esposizione con annessi servizi aziendali, uffici ed abitazioni di servizio.

Pertanto sono ammissibili interventi di ristrutturazione dell'edificato esistente, ampliamento e realizzazione di nuovi interventi mediante la realizzazione di serre, capannoni e strutture funzionali alle destinazioni di cui sopra, **tra cui impianti di cogenerazione di energia.**

4. Al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il ricarica naturale, dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 30% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni.

5. L'altezza massima consentita in tali zone è di m 6,50.

6. Le caratteristiche delle opere da realizzare in tali zone dovranno rispettare i caratteri ambientali e paesaggistici in cui ricadono e dovranno essere privilegiati materiali tradizionali e caratteri cromatici idonei al carattere rurale in cui si inseriscono. Nel caso della realizzazione di serre si potranno utilizzare anche materiali contemporanei, quali acciaio e vetro.

ART. 33 bis

D14 - Zone produttive di completamento per la realizzazione di canili

1. Nelle zone che il PRG, parte operativa, identifica come zone per la realizzazione di canili, si può operare mediante intervento edilizio diretto.

2. L'indice di utilizzazione fondiaria (IUF) è pari a 0,20 mq/mq.

3. Sono ammesse la realizzazione di strutture da utilizzare come pensione per animali, allevamento e ricovero cani.

4. E' altresì consentita la realizzazione di strutture a servizio dell'attività di allevamento, come magazzini, depositi uffici ed abitazioni di servizio nel limite massimo della capacità edificatoria dell'area, sono consentite anche attività ludico sportive per manifestazioni canine

Sono comunque ammissibili interventi di ristrutturazione dell'edificato esistente e relativi ampliamenti, sempre nel limite massimo della capacità edificatoria dell'area.

Al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il ricarica naturale, dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli in conformità alla legislazione sovraordinata esistente.

5. L'altezza massima consentita in tali zone è di m 6,50.

6. Le caratteristiche delle opere da realizzare in tali zone dovranno rispettare i materiali e i caratteri cromatici del contesto in cui si inseriscono.

7. Le strutture per la realizzazione di canili dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa ambientale e della normativa in materia di impatto acustico.

CAPO V INSEDIAMENTO CONSOLIDATO CON VOCAZIONE PRODUTTIVA A SCOPO TURISTICO

ART. 34

D 9 - Zone turistico ricettive extra alberghiere esistenti di completamento

1. La destinazione ammessa è per attività ricettive extra alberghiere, nonché per attività di ristorazione nei limiti previsti dalla L.R.18/2006; In queste aree è compatibile la funzione di recettivo sociale quali: alloggi per anziani (residenziale assistito o residenziale protetto) e o nuclei di cura. nonché impianti sportivi scoperti.

2. Le aree residue non occupate dalle edificazioni e dalle urbanizzazioni, dovranno rimanere pertinenziali alla attività e destinate ad uso pubblico, anche se superiori ai minimi previsti dagli standards. Il progetto dovrà definire criteri di sostenibilità legati alle caratteristiche e criticità del territorio, orientati all'edilizia ecologica, allo sviluppo sostenibile ed alla tutela della salute umana, capaci di conciliare la salvaguardia delle risorse naturali con il confort abitativo allo scopo di quantificare le prestazioni dell'edificio rispetto a diversi parametri, tra cui la qualità dell'ambiente interno e esterno ed il risparmio delle risorse naturali.

Dovrà inoltre regolamentare la salvaguardia: della risorsa idrica, la permeabilità dei suoli comprese le aree di pertinenza degli edifici al fine del ricarica naturale di corpi idrici, la tutela delle falde sotterranee da agenti inquinanti e favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati.

La densità fondiaria delle aree non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) 0,40 mq/mq. Le altezze massime non potranno superare ml. 10,50,

3. Per particolari esigenze di carattere ambientale detta densità è ridotta allo 0,15 mq/mq, nella unica zona a valle del centro di Configni, mentre l'altezza massima consentita per detta zona è di metri 6,50.

ART. 35

D 10 - Zone turistico ricettive di notevole importanza

1. La destinazione ammessa è per esercizi alberghieri, e per attività ricettive extra alberghiere, nonché per attività di ristorazione nei limiti previsti dalla L.R.18/2006; In queste aree è compatibile la funzione di recettivo sociale quali: alloggi per anziani (residenziale assistito o residenziale protetto) e o nuclei di cura nonché impianti sportivi scoperti.

Il progetto dovrà definire criteri di sostenibilità legati alle caratteristiche e criticità del territorio, orientati all'edilizia ecologica, allo sviluppo sostenibile ed alla tutela della salute umana, capaci di conciliare la salvaguardia delle risorse naturali con il confort abitativo allo scopo di quantificare le prestazioni dell'edificio rispetto a diversi parametri, tra cui la qualità dell'ambiente interno e esterno ed il risparmio delle risorse naturali.

Dovrà inoltre regolamentare la salvaguardia: della risorsa idrica, la permeabilità dei suoli comprese le aree di pertinenza degli edifici al fine del ricarica naturale di corpi idrici, la tutela delle falde sotterranee da agenti inquinanti e favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati.

Favorire appositi sistemi di captazione dell'energia solare che serviranno a produrre acqua calda ed energia elettrica.

Dovrà prevedere che i nuovi parcheggi, pubblici e privati, dovranno esser dotati di sistemi per evitare la dispersione di oli e altre sostanze inquinanti nel sottosuolo. Nella regolamentazione riferita ai piani attuativi dovranno essere introdotti i criteri per procedere al recupero delle acque piovane ed alla permeabilità dei suoli, al raggiungimento di livelli ottimali di soleggiamento dei fabbricati per garantire maggiore luminosità ed un migliore utilizzo dell'energia solare.

Dovrà inoltre tutelare l'eventuale patrimonio edilizio storico, nelle sue componenti originali, come un bene da salvaguardare attraverso la conservazione delle caratteristiche di edilizia ed architettura ecologica ancora presenti.

2. Le zone destinate all'attività turistico ricettive di notevole importanza per lo sviluppo del territorio, le quali in parte sono in essere o con reali potenzialità di sviluppi nei termini di attuazione del piano stesso.

Queste sono appresso elencate e direttamente normate:

- a) T1: ZONA CASIGLIANO ROSARO;
- b) T2: ZONA LAGO SELVARELLE;
- c) T3: ZONA L'EREMITA;
- d) T5: ZONA TIRO A PIATTELLO;
- e) T6: ZONA MARTORELLI;
- f) T7: ZONA SAN GIOVANNI DE BUTRIS;
- g) T8: ZONA SAN PIETRO
- h) T9: ZONA AGRITURISMO L'ARIETA
- i) T10: ZONA CENTRO IPPICO
- j) Tc: ZONA TURISTICA Tc prevalentemente destinata a turismo culturale loc. FICARELLO ("FRASCETTA")

3. Di seguito sono elencate le aree individuate e specificati i relativi parametri edilizi e urbanistici:

COMPARTO T1	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
	T1a	Colline	P.A.	650 mq (1)	6.50 m	SI
	T1b	Rosaro-	P.A.	7658 mq (1)	6.50 m	SI
	T1c	Casigliano		7130 mq (1)	6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>(1) Le nuove superfici massime da realizzare all'interno del sub comparto costituiscono una premialità urbanistica vincolata ad interventi di recupero, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo da attuarsi all'interno del centro storico (zona A) di Rosaro. Pertanto possono maturare tali diritti edificatori (espressi in SUC max realizzabile) solo dopo aver realizzato gli interventi di recupero di cui sopra, interventi che devono interessare mq di SUC pari alla premialità concessa. Tali premialità costituiscono quantità aggiuntive rispetto al recupero delle volumetrie esistenti.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI: Per gli interventi di recupero delle volumetrie esistenti, si può anche procedere mediante demolizione e ricostruzione con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p>					

<p>Attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi alle attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi pubblici e/o culturali</p> <p>Servizi e strutture per lo sport</p> <p>Residenziale per un massimo del 30% sulle opere di nuova edificazione</p> <p>Residenziale per il 100% sui recuperi edilizi</p> <p>Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).</p> <p>Pertinenze non volumetriche alle attività residenziali nei comparti non edificatori per un massimo del 25% della nuova superficie realizzabile.</p>

COMPARTO T2	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
	T2a	Lago	Diretto		6.50 m	SI
	T2b	Selvarelle	Diretto		6.50 m	SI
					6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI:</p> <p>Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p> <p>Attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi alle attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi e strutture per lo sport</p> <p>Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).</p> <p>Pertinenze non volumetriche alle attività residenziali</p>					

COMPARTO T3	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		L'Eremita	P.A.	Mq (1)	6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>(1) Le nuove superfici massime da realizzare all'interno del comparto costituiscono una premialità urbanistica vincolata ad interventi di recupero delle volumetrie esistenti all'interno del comparto medesimo. Le nuove superfici premiali potranno essere realizzate solamente dopo la fine dei lavori e all'ottenimento del certificato di agibilità degli interventi di recupero di cui sopra.</p> <p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI:</p> <p>Per gli interventi di recupero delle volumetrie esistenti, si può anche procedere mediante demolizione e ricostruzione con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p> <p>Attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi alle attività turistico-ricettive</p> <p>Servizi per attività agricole</p> <p>Servizi e strutture per lo sport</p>					

COMPARTO T5	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		Tiro a piattello	Diretto		6.50 m	SI

Norme specifiche	TIPOLOGIE DI INTERVENTI: Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.
	DESTINAZIONI D'USO: Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi e strutture per lo sport

COMPARTO T6	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		Martorelli	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	TIPOLOGIE DI INTERVENTI: Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.					
	DESTINAZIONI D'USO: Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi pubblici e/o culturali Servizi e strutture per lo sport Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).					

COMPARTO T7	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		San Giovanni De Butris	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	TIPOLOGIE DI INTERVENTI: Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti.					
	DESTINAZIONI D'USO: Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Strutture a servizio di attività culturali-spettacoli ricettive e ricreative Servizi e strutture per lo sport Pertinenze non volumetriche alle attività residenziali					

COMPARTO T8	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		San Pietro	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	TIPOLOGIE DI INTERVENTI: Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti.					
	DESTINAZIONI D'USO: Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi pubblici e/o culturali					

COMPARTO T9	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		Agriturismo Arieta	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI:</p> <p>Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p> <p>Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi e strutture per lo sport Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).</p>					

COMPARTO T10	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		Centro Ippico	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI:</p> <p>Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p> <p>Attività turistico-ricettive Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi e strutture per lo sport Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).</p>					

COMPARTO Tc	SUB COMPARTO	LOCALITÀ	MODALITÀ ATTUATIVE	SUC MAX REALIZZABILE	H MAX	RECUPERO ESISTENTE
		Ficarello "Fraschetta"	Diretto		6.50 m	SI
Norme specifiche	<p>TIPOLOGIE DI INTERVENTI:</p> <p>Sono previsti solo interventi di recupero delle volumetrie esistenti, queste potranno anche essere demolite e ricostruite con area di sedime diversa da quella attuale, purchè interna all'area indicata come turistica. Per gli immobili classificati come beni culturali sparsi non è consentita la demolizione e ricostruzione.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO:</p> <p>Attività turistico-ricettive Attività e servizi culturali Servizi alle attività turistico-ricettive Servizi e strutture per lo sport Attività sportive all'aperto come indicato nelle N.T.A. (sull'intera area di pertinenza agricola).</p>					

4. In tali zone, quando indicato negli elaborati grafici di PRG parte operativa, la nota "PA" significa che vige un Piano Attuativo approvato e le norme di riferimento per l'attuazione degli interventi ammessi sono quelle indicate

dal medesimo Piano Attuativo.

5. Per le restanti aree non contraddistinte con la lettera T n°, la densità fondiaria delle aree non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria UF 0,20 mq/mq, l'altezza massima non potrà superare metri 6,50. Oltre le funzioni previste dal presente articolo sono compatibili la realizzazione di maneggi e relativi servizi e strutture.

6. Per la Zona Turistica contrassegnata nella Tav 3_{PO} con la sigla TC, sono compatibili anche funzioni di tipo ludico culturale, sportivo e maneggio con relativi servizi e strutture.

CAPO VI NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 36

D2 - Zone produttive di espansione

Il PRG parte operativa stabilisce che in tali zone sono ammesse tutte le destinazioni produttive, con annessi servizi aziendali, uffici e le attività commerciali all'ingrosso, al dettaglio e di grande distribuzione, centri fieristici, centri congressi, attività recettive, esercizi di ristorazione, servizi ricreativi per lo sport e la salute ed altre attività ad esclusione della residenza e di tutte quelle attività inquinanti e pericolose per l'ambiente e la salute.

Le zone produttive di espansione, perseguono gli obiettivi e i requisiti in appresso indicati:

- a) accessibilità dal sistema viario principale di interesse comunale e sovra comunale, anche con idonea viabilità di raccordo che eviti la congestione del traffico, ed atta a consentire l'accesso a trasporti eccezionali, nonché a collegare adeguatamente centri merci e logistici per il deposito e lo smistamento;
- b) qualificazione delle connessioni con i tessuti edilizi circostanti;
- c) qualificazione dei fronti su spazi pubblici ed in genere aperti;

Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 11/2005.

In tali zone le Dotazioni Territoriali e funzionali minime al servizio dei suddetti insediamenti dovranno essere calcolate in base a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°7 del 25 marzo 2010.

Parametri urbanistici :

- Indice di utilizzazione territoriale massimo: 0,45 mq/mq;
- Indice di copertura (come definito dal Regolamento Regionale n°9/2008) ovvero, il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza, non deve essere superiore al 45 %;
- L'altezza massima consentita in tali zone è di m 10,50.
- Il PRG parte Operativa, stabilisce che per il dimensionamento degli insediamenti di tipo artigianale e industriale dovrà essere utilizzato l'indice di copertura, mentre per gli insediamenti di tipo direzionale, ricettivo, commerciale e per servizi, la capacità edificatoria viene calcolata rispetto all'indice di utilizzazione territoriale.
- La distanza minima tra edifici è stabilita nel rapporto 1/1, cioè 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.
- La distanza minima dalle strade è stabilita in metri lineari 10,00, fatte salve distanze maggiori stabilite dalle norme sovraordinate in base alla classificazione delle strade.
- La distanza minima dai confini è stabilita in metri lineari 10,00.

Parametri ecologici:

Il PRG Parte Operativa fissa i seguenti parametri ecologici:

- L'indice di permeabilità non deve essere inferiore al valore minimo del 40% della Superficie fondiaria libera da costruzioni;
- L'indice di piantumazione dovrà essere di 1 albero ogni 40 mq di superficie libera, cioè quella non occupata da edifici (differenza fra la superficie coperta e la superficie fondiaria) e comunque non inferiore a 1 ogni 50 mq per le attività direzionali, commerciali e di servizio;

Il P.R.G. parte operativa prevede che in sede di Piano Attuativo possono essere realizzati alloggi di pertinenza per il proprietario o per il custode nella misura massima di mq 150 di superficie utile coperta (suc) per ogni lotto.

L'attività di perequazione dovrà avere una incidenza del 15% sul plusvalore generato dalla previsione di piano da valutare con la metodologia estimativa propria, posta in essere per le perequazioni, considerando distintamente le singole funzioni e relative quantità edificatorie attribuite.

Nella zona "Z", definite in cartografia (tav 03 Piano Operativo) come aree produttive ecologicamente attrezzata già destinata ad attività produttiva così come deciso dal Consiglio di Stato in s. g. riunito in Camera di Consiglio in Roma il 21 aprile 1989, il PRG parte operativa nel rispetto dei vincoli sovra ordinati individua 5 sottozone così specificate:

- A) Z1 ZONA ESTRATTIVA ESISTENTE DA RIAMBIENTARE.
- B) Z2 ZONA PRODUTTIVA DI MANTENIMENTO E TRASFORMAZIONE DEI VOLUMI ESISTENTI.
- C) Z3 ZONA A PARCO.
- D) Z4 ZONA PER CENTRO A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE.
- E) Z5 ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE.

Le aree come sopra specificate coprono una superficie complessiva di mq 558707

Le stesse sono divise in due stralci funzionali:

stralcio I che ricomprende le sub aree Z1 e Z2 di mq complessivi 124237;

stralcio II che ricomprende le zone Z3 ,Z4 e Z5 di mq complessivi 434470.

Detti stralci dovranno dotarsi prima della attuazione del relativo strumento PPA (Piano Particolareggiato di Attuazione) preventivo che dovrà affrontare in particolare:

lo stralcio I tutta la tematica della messa in sicurezza e riambientazione della zona cava (Z1) per poi sviluppare il recupero delle volumetrie esistenti (Z2);

lo stralcio II, da configurarsi come area produttiva ecologicamente attrezzata, dovrà approfondire e dettagliare i seguenti requisiti:

- presenza di centri servizi alle imprese;
- idoneità dei sistemi di depurazione terminale rispetto al tipo di effluenti emessi dall'agglomerato industriale;
- buona dotazione di viabilità di servizio;
- centro di raccolta differenziata rifiuti;
- accessibilità a piattaforme comprensoriali per la raccolta, il trattamento e il riuso dei rifiuti industriali assimilati agli urbani;
- presenza delle reti di distribuzione e smaltimento dei reflui.

Sono ammesse tutte le destinazioni produttive, con annessi servizi aziendali, uffici e le attività commerciali all'ingrosso, al dettaglio e di grande distribuzione, centri fieristici, centri congressi, attività recettive, esercizi di ristorazione, servizi ricreativi per lo sport e la salute ed altre attività ad esclusione della residenza e di tutte quelle attività inquinanti e pericolose per l'ambiente e la salute. Le funzioni sopra elencate potranno esser proposte sia nelle zone relative al I stralcio che al II stralcio indicate come Z2-Z4-Z5.

L'indice di utilizzazione territoriale, non dovrà superare luf 0,45 mq/mq ad esclusione della zona a Parco che è inedificabile.

Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.

Gli strumenti preventivi di attuazione approvati dal consiglio comunale potranno essere di iniziativa: privata, mista, pubblica

Z1 (ZONA ESTRATTIVA ESISTENTE DA RIAMBIENTARE)

La zona Z1 detta zona è regolamentata dalla normativa sovra ordinata vigente.

In detta area è consentita l'attività di escavazione solo ai fini della riambientazione e riqualificazione naturalistica del sito.

L'attuazione di detta area (Z1) sarà possibile attraverso un piano attuativo unitario preventivo con la possibilità di realizzazione per stralci funzionali e comunque nel rispetto delle norme sovra ordinate. L'attuazione della riambientazione del sito **Z1** sia in totale che per stralci sarà direttamente collegato al recupero dei volumi a

servizio della cava esistenti all'interno della zona **Z2**.

Gli stralci funzionali suddivisibili in superfici di riambientazione della cava permetteranno in modo millesimale il recupero della cubatura da riqualificare all'interno del patrimonio industriale esistente della zona **Z2** nel rispetto delle norme in specifica del paragrafo seguente zona estrattiva esistente da riambientare con annessa zona produttiva esistente (zone **Z1,Z2**), l'indice ammesso è pari al mantenimento delle cubature esistenti.

Zona Z2. (ZONA PRODUTTIVA DI MANTENIMENTO E TRASFORMAZIONE DEI VOLUMI ESISTENTI)

In detta zona è possibile la riqualificazione urbanistica totale attraverso interventi di ristrutturazione dei volumi esistenti sia totale che parziale anche attraverso la demolizione e la ricostruzione.

L'attuazione degli interventi avverrà previo piano attuativo unitario di iniziativa privata o mista, ai sensi della L.R. 11/2005, che dovrà ricomprendere necessariamente anche la zona **Z1**. Gli interventi individuati nello studio generale preventivo potranno essere realizzati anche per stralci funzionali, come indicato nel precedente paragrafo **Z1**.

Le funzioni ammesse sono quelle definite nell'articolo 31 che regola le zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti, le quali perseguono gli obiettivi di integrare e completare, le attività propriamente dette, con i servizi, la ricettività, le attività socio sanitarie, il commercio e la residenza la quale potrà avere una potenzialità massima del 30% della superficie utile oggetto di recupero.

Zona Z3. (ZONA A PARCO)

Sono aree pubbliche destinate alla ricreazione e al tempo libero all'aria aperta di cui all'art. 60 della LR 27/2000. In detta area sussiste il vincolo di inedificabilità assoluta con divieto di sbancamenti, movimenti di terra profondi, divieto di abbattimento delle alberature esistenti, divieto di modifica della viabilità antica esistente. Saranno consentiti movimenti superficiali di terreno volti alla riambientazione paesaggistica delle zone antropizzate con limite massimo di metri 1,00. Possono essere realizzate strutture leggere aperte che non comportino superfici utili e volumetria volte ad arricchire il parco con attrezzature per il tempo libero e lo sport. L'attuazione avverrà attraverso un piano attuativo solo di iniziativa mista o pubblica nel quale potranno essere previste operazioni perequative con eventuali plusvalori che si genereranno nell'attuazione dei comparti **Z4- Z5**

Gli interventi, sono realizzati dall'Amm.ne comunale o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

Zona Z4. (ZONA PER CENTRO A SERVIZIO DELLA ATTIVITA' PRODUTTIVA)

In tale zona sono consentite le funzioni previste nell'articolo 38 delle presenti NTA. La zona **Z4** destinata a centro a servizio delle attività produttive, persegue gli obiettivi di integrare e completare, le attività propriamente dette, con i servizi, la ricettività, le attività socio sanitarie e il commercio.

Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 11/2005.

Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.

Inoltre il PRG parte operativa stabilisce che in sede di Piano attuativo dovrà essere posta ~~entrata in merito alla~~ particolare attenzione ~~sotto~~ all'aspetto paesaggistico limitando e prescrivendo parametri sia dimensionali che qualitativi che dovranno tenere conto delle principali visuali naturalistiche dei monti Martani e della emergenza storica di Portaria.

L'area per Centro Servizi alle attività produttive ha un indice di utilizzazione territoriale (Iuf) pari a 0,60 mq/mq. L'attività di perequazione dovrà avere una incidenza del 15% sul plusvalore generato dalla previsione di piano da valutare con la metodologia estimativa propria, posta in essere per le perequazioni, considerando distintamente le singole funzioni e relative quantità edificatorie attribuite..

Zona Z5. (ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE)

Su tale zona valgono le norme già definite nel presente articolo (zone produttive di espansione)La

diversificazione di questa area Z consistente di territorio in sotto comparti e in funzioni che investono una casistica diversificata ad ampio spettro rispetto alla mono funzione produttiva si pone come strategia urbanistica, per evitare una mono funzione già concessa, sia in direzione della tutela del territorio sia nella ricaduta degli interessi generali pubblici ed infine potenziale recupero in materia perequativa di interessi diretti alla Amministrazione.

Per la realizzazione di tutta l'area individuata con la lettera **Z** suddivisa ai fini della attuazione in " stralcio I" – " stralcio II" viene considerata priorità strategica per lo sviluppo economico dell'intero ambito territoriale da parte dell'amministrazione, che per tale motivo sono state assegnate su detti siti premialità edificatorie a favore degli interessi privati e parallelamente con lo strumento della perequazione sugli interessi generali pubblici; l'amministrazione ai fini di una sollecita attuabilità individua nella temporalità degli interventi a favore dei privati, tali premialità come qui di seguito riportate:

L'attuazione del I stralcio relativamente alle realizzazioni delle capacità individuate nell'area **Z2** potrà avvenire solamente dopo la realizzazione delle opere relative alla messa in sicurezza e alla riqualificazione ambientale della zona ex cava Z1.

Per tale obiettivo la parte promotrice privata dovrà elaborare un Piano Particolareggiato di Attuazione "PPA" attraverso una progettazione unitaria Z1-Z2 entro 18 mesi dalla approvazione definitiva del presente Piano Regolatore e parallelamente la realizzazione di opere di sistemazione della ex cava Z1 entro quattro anni dalla approvazione dello strumento urbanistico PPA e del relativo progetto di riqualificazione del suddetto sito previa autorizzazione degli organi sovra ordinati e nel rispetto della normativa specifica vigente. Il non rispetto dei termini suddetti permetterà alla Amministrazione di attivarsi direttamente in forma pubblica su dette aree sia a livello progettuale che nella esecuzione delle opere sia per la zona Z1 che per la zona Z2.

L'attuazione dello stralcio II è subordinato alla realizzazione da parte del soggetto attuatore, della strada di previsione che collega la zona all'attuale svincolo della E45.

L'attuazione dell'intervento attraverso l'iniziativa privata o mista (anche con stralci funzionali) dovrà avvenire entro quattro anni dalla approvazione del piano urbanistico unitario PPA da parte del consiglio comunale.

Il mancato rispetto dei tempi previsti determinerà l'attuazione da parte pubblica sia progettualmente che nella esecuzione delle opere su dette aree Z3-Z4-Z5.

Tali vincoli temporali come detto si determinano in quanto le notevoli capacità che sono state attribuite alle aree ricadenti nella zona Z se non attivate e o congelate porterebbero al mancato sviluppo e mancata riqualificazione dell'intera area produttiva e a servizi individuata a sud della città nel nuovo PRG.

Nella eventualità che non si manifesti la volontà di attuazione da parte dei privati, sarà facoltà dell'amministrazione provvedere alla attuazione con propria iniziativa, alla trasformazione dell'area in zona PAIP riservandosi fino ad un massimo del 25% della superficie assegnata.

Le schede allegate alla relazione di Piano Operativo sono prescrittive ai fini dell'attuazione dei comparti che si rendono operativi attraverso lo strumento urbanistico preventivo (Piano Attuativo)

Di seguito sono elencate le aree individuate.

COMPARTO Z	località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Cava		

I STRALCIO VINCOLO DI ATTUAZIONE IL RECUPERO DEI VOLUMI ESISTENTI (Z2) POTRÀ AVVENIRE SOLAMENTE DOPO LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIAMBIENTAZIONE DEL SITO CAVA (Z1)	Area di recupero cava "Z1"	100381	il recupero ambientale e messa in sicurezza della cava
	Area a servizi "Z2"	23855	Recupero volumi esistenti

COMPARTO Z	località	Superficie Mq.	Capacità massime in mq
	Cava		
II STRALCIO VINCOLO DI ATTUAZIONE LE ATTUAZIONI DELLE SUPERFICI REALIZZABILI PREVISTE (Z4-Z5) POTRANNO AVVENIRE CONTESTUALMENTE O DOPO LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO SVINCOLO PREVISTO SULLA E45.	Area a Servizi "Z4"	75271	Artigianale-commerciale 15000 Residenziale 3000 Servizi-Direzionale-Ricettivo 10000
	Area per attività produttive "Z5"	189449	Attività produttive, commerciali a grande scala, fieristiche. 85252
	Area a parco "Z3"	169756	inedificabile

Nota sulle perimetrazioni delle sub aree del II stralcio

"Nell'area ricompresa nel II stralcio mantenendo inalterate le capacità edificabili assegnate alle per le aree Z3 – Z4 –Z5, si potrà riperimetrare la zonizzazione per motivi tecnico funzionali e viari. Potrà essere modificata la superficie della sub aree Z3, se rettificata nel suo perimetro e superficie da parte degli enti sovra ordinati al vincolo. Si dovranno sempre anche in questo caso mantenere le capacità massime espresse nel comparto funzionale II stralcio".

Oltre a quanto già espresso nel presente articolo, per le zone ricadenti all'interno della macroarea del Centro Storico del capoluogo, si dovrà rispettare un limite di altezza massima di m. 6,50. Tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i coni visivi dello stesso, su tali aree si potrà intervenire solo mediante Piano Attuativo che potrà essere di iniziativa pubblica, o mista ed in sede di Piano Attuativo si dovranno definire i materiali, i caratteri tipologici e strutturali degli edifici da realizzare .

Art. 37

D4 - Zone produttive minori di espansione

Il PRG parte operativa in coerenza con quanto definito dal PRG parte strutturale stabilisce che in tali zone potranno essere previsti insediamenti artigianali, industriali (piccola e media industria), direzionali e commerciali all'ingrosso e al dettaglio, servizi aziendali e abitazioni di servizio.

In tali zone si interviene solo mediante Piano Attuativo redatto ai sensi della L.R. n°11 del 2005, di iniziativa privata, mista o pubblica finalizzato alla definizione delle urbanizzazioni generali e alla identificazione degli spazi di edificazione. All'interno degli spazi edificatori definiti si potrà operare con intervento edilizio diretto.

In tali zone le Dotazioni Territoriali e funzionali minime al servizio dei suddetti insediamenti dovranno essere calcolate in base a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°7 del 25 marzo 2010.

Parametri urbanistici

- Indice di utilizzazione territoriale: 0.60 mq/mq per le aree ricadenti all'interno dell'Ambito IIB "zona industriale del capoluogo" e 0,45 mq/mq per tutte le altre zone.
- Altezza massima: ml 10,50
Relativamente agli insediamenti di tipo Industriale sono previste deroghe alle altezze qualora queste siano giustificabili per specifiche e dimostrabili esigenze di tipo produttivo, che non potranno comunque essere maggiori di 20 ml. per l'altezza degli edifici e ml 30 per elementi puntuali, come torri, comignoli, silos e strutture similari. Tali esigenze andranno dimostrate in sede di Piano Attuativo che dovrà essere corredato da elaborato planovolumetro da approvare preventivamente dal Consiglio Comunale.
- L'indice di copertura, (come definito dal Regolamento Regionale n°9/2008) ovvero, il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza, non deve essere superiore alla percentuale del 60 %
- Per gli insediamenti di tipo Industriale e/o artigianale la capacità edificatoria è calcolata con l'indice di copertura, mentre per gli insediamenti di tipo direzionale, commerciale e per servizi, il PRG parte operativa dovrà adottare parametri valutabili rispetto all'indice di utilizzazione territoriale nei limiti di 0,45 mq/mq;
- La distanza minima tra edifici è stabilita nel rapporto 1/1, cioè 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.
- La distanza minima dalle strade è stabilita in metri lineari 10,00, fatte salve distanze maggiori stabilite dalle norme sovraordinate in base alla classificazione delle strade.
- La distanza minima dai confini è stabilita in metri lineari 10,00.

Parametri ecologici:

- L'indice di permeabilità non deve essere inferiore al valore minimo del 40% della Superficie fondiaria libera da costruzioni;
- L'indice di piantumazione dovrà essere di 1 albero ogni 40 mq di superficie libera, cioè quella non occupata da edifici (differenza fra la superficie coperta e la superficie fondiaria) e comunque non inferiore a 1 ogni 50 mq per le attività direzionali, commerciali e di servizio;

Nella edificazione si dovranno prevedere e attivare provvedimenti per la mitigazione dell'impatto visivo, la riduzione del trasporto delle polveri e dell'inquinamento acustico con la previsione di fasce verdi da mettere in connessione con le aree verdi eventualmente preesistenti.

È prescritta la realizzazione all'interno dell'area dell'insediamento produttivo di una adeguata isola ecologica per l'eventuale stoccaggio di materiali destinati al riciclaggio.

Relativamente alla sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, oltre a quanto già contenuto nel presente articolo, dovrà essere rispettata la normativa di cui alla L.R. 18/11/2008 n°17.

L'abitazioni di servizio previste dal presente articolo potranno avere una superficie utile coperta massima di mq 150 per comparti fino a mq 10.000 e mq 450 di superficie utile coperta per comparti aventi un superficie territoriale maggiore di 10.000 mq. Le destinazioni residenziali di pertinenza degli impianti produttivi (alloggi per il

proprietario e/o per il custode) dovranno comunque essere realizzati successivamente o contestualmente alla realizzazione dell'insediamento produttivo

Nella eventualità che non si manifesti la volontà di attuazione da parte dei privati, sarà facoltà dell'amministrazione provvedere alla attuazione con propria iniziativa, alla trasformazione dell'area in zona PAIP riservandosi fino ad un massimo del 25% della superficie assegnata. Oltre a quanto già espresso nel presente articolo, per le zone ricadenti all'interno dell'Ambito del Centro Storico del capoluogo, si dovrà rispettare un limite di altezza massima di m. 6,50, tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i coni visivi dello stesso.

ART. 38

D5 - Zone per centri a servizio delle attività produttive

1. Le zone per centri a servizio delle attività produttive, perseguono gli obiettivi di integrare e completare, le attività propriamente dette, con i servizi, la ricettività, le attività socio sanitarie, il commercio e la residenza la quale potrà avere una potenzialità massima del 25% di quella totale prevista nel PRG direttamente utilizzabile.

Il PRG parte Operativa recepisce i seguenti parametri urbanistici definiti dal PRG parte Strutturale:

Parametri urbanistici:

- Indice di utilizzazione territoriale : fino ad un massimo di 0,40 mq/mq.
- Indice di copertura (come definito dal Regolamento Regionale n°9/2008) ovvero, il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza, non deve essere superiore alla percentuale del 50 %;
- Altezza massima : ml 10,50.
- La distanza minima tra edifici è stabilita nel rapporto 1/1, cioè 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.
- La distanza minima dalle strade è stabilita in metri lineari 10,00, fatte salve distanze maggiori stabilite dalle norme sovraordinate in base alla classificazione delle strade.
- La distanza minima dai confini è stabilita in metri lineari 10,00.

Parametri ecologici:

- L'indice di permeabilità non deve essere inferiore al valore minimo del 40% della Superficie fondiaria libera da costruzioni;
- L'indice di piantumazione dovrà essere di 1 albero ogni 40 mq di superficie libera, cioè quella non occupata da edifici (differenza fra la superficie coperta e la superficie fondiaria) e comunque non inferiore a 1 ogni 50 mq per le attività direzionali, commerciali e di servizio;

2. Oltre a quanto stabilito nel presente articolo nelle quantità massime ammissibile è possibile inserire in questa zone in aggiunta una ulteriore potenzialità pari ad un massimo del 25% della superficie realizzabile per opere di natura religiosa o sociale.

3. Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 11/2005.

4. La perequazione dovrà avere una incidenza del 15% sul plusvalore generato dalla previsione di piano da valutare con la metodologia estimativa propria, posta in essere per le perequazioni. Il plusvalore verrà considerato su tutte quelle attività che rispetto alla preesistente funzione, esprimano nel mercato locale un valore superiore.

5. Di seguito sono elencate le aree individuate e sono indicate le relative Prescrizioni specifiche:

	località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
COMPARTO N. S1	Incrocio Tiberina -nuova bretella Colle		
<p>Prescrizioni specifiche:</p> <p>La densità fondiaria, non dovrà superare 0,40 mq/mq;</p> <p>Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione di aree destinate ad esigenze di pubblica utilità, come previsto dall'Art. 4 della L.R. n°11 del 2005, nella misura compresa tra il 20 e il 40 % della superficie territoriale, tale superficie potrà essere individuata anche esternamente al comparto. La quantità di aree da cedere sarà equivalente al 15 % del plus valore generato dalla previsione di Piano. Tale cessione sarà formalizzata in sede di convenzione del Piano Attuativo e quantificata attraverso la procedura contenuta nell'art. 88 del PRG parte strutturale.</p> <p>All'interno del comparto sono previste le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>Commerciale</p> <p>Direzionale</p> <p>Turistico ricettive e ristorazione di piccola entità</p> <p>Servizi pubblici e privati</p> <p>Residenziale fino ad un massimo del 25 % della capacità edificatoria</p>			

	località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
COMPARTO N. S3	Incrocio Tiberina -nuova bretella Colle		
<p>Prescrizioni specifiche:</p> <p>La densità fondiaria, non dovrà superare 0,40 mq/mq;</p> <p>Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione di aree destinate ad esigenze di pubblica utilità, come previsto dall'Art. 4 della L.R. n°11 del 2005, nella misura compresa tra il 20 e il 40 % della superficie territoriale, tale superficie potrà essere individuata anche esternamente al comparto. La quantità di aree da cedere sarà equivalente al 15 % del plus valore generato dalla previsione di Piano. Tale cessione sarà formalizzata in sede di convenzione del Piano Attuativo e quantificata attraverso la procedura contenuta nell'art. 88 del PRG parte strutturale.</p> <p>All'interno del comparto sono previste le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>Commerciale</p> <p>Direzionale</p> <p>Turistico ricettive e ristorazione di piccola entità</p> <p>Servizi pubblici e privati</p> <p>Residenziale fino ad un massimo del 25 % della capacità edificatoria</p>			

COMPARTO N. S7	località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Zona Z4		
<p>Prescrizioni specifiche:</p> <p>La densità fondiaria, non dovrà superare 0,33 mq/mq;</p> <p>Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione di aree destinate ad esigenze di pubblica utilità, come previsto dall'Art. 4 della L.R. n°11 del 2005, nella misura compresa tra il 20 e il 40 % della superficie territoriale, tale superficie potrà essere individuata anche esternamente al comparto. La quantità di aree da cedere sarà equivalente al 15 % del plus valore generato dalla previsione di Piano. Tale cessione sarà formalizzata in sede di convenzione del Piano Attuativo e quantificata attraverso la procedura contenuta nell'art. 88 del PRG parte strutturale.</p> <p>All'interno del comparto sono previste le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>Commerciale</p> <p>Direzionale</p> <p>Turistico ricettive e ristorazione di piccola entità</p> <p>Servizi pubblici e privati</p>			

COMPARTO N. S8	località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Incrocio Portaria		

Prescrizioni specifiche:

La densità fondiaria, non dovrà superare 0,24 mq/mq;

Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione di aree destinate ad esigenze di pubblica utilità, come previsto dall'Art. 4 della L.R. n°11 del 2005, nella misura compresa tra il 20 e il 40 % della superficie territoriale, tale superficie potrà essere individuata anche esternamente al comparto. La quantità di aree da cedere sarà equivalente al 15 % del plus valore generato dalla previsione di Piano. Tale cessione sarà formalizzata in sede di convenzione del Piano Attuativo e quantificata attraverso la procedura contenuta nell'art. 88 del PRG parte strutturale.

All'interno del comparto sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

Commerciale

Direzionale

Turistico ricettivo e ristorazione di piccola entità

Servizi pubblici e privati

ART. 39

D8 - Zone turistico ricettivo alberghiere

La destinazione ammessa è per esercizi alberghieri, e per attività ricettive extra alberghiere, nonché per attività di ristorazione nei limiti previsti dalla L.R.18/2006; In queste aree è compatibile la funzione di recettivo sociale quali: alloggi per anziani (residenziale assistito o residenziale protetto) e o nuclei di cura, nonché impianti sportivi scoperti.

La densità fondiaria delle aree salvo successive specificazioni ha indice di utilizzazione fondiaria UF 0,40; Le altezze massime non potranno superare ml. 10,50.

Il progetto dovrà definire criteri di sostenibilità legati alle caratteristiche e criticità del territorio, orientati all'edilizia ecologica, allo sviluppo sostenibile ed alla tutela della salute umana, capaci di conciliare la salvaguardia delle risorse naturali con il confort abitativo allo scopo di quantificare le prestazioni dell'edificio rispetto a diversi parametri, tra cui la qualità dell'ambiente interno e esterno ed il risparmio delle risorse naturali.

Dovrà inoltre regolamentare la salvaguardia: della risorsa idrica, la permeabilità dei suoli comprese le aree di pertinenza degli edifici al fine del ricarica naturale di corpi idrici, la tutela delle falde sotterranee da agenti inquinanti e favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati.

Favorire appositi sistemi di captazione dell'energia solare che serviranno a produrre acqua calda ed energia elettrica.

Dovrà prevedere che i nuovi parcheggi, pubblici e privati, dovranno essere dotati di sistemi per evitare la dispersione di oli e altre sostanze inquinanti nel sottosuolo. Nella regolamentazione riferita ai piani attuativi dovranno essere introdotti i criteri per procedere al recupero delle acque piovane ed alla permeabilità dei suoli, al raggiungimento di livelli ottimali di soleggiamento dei fabbricati per garantire maggiore luminosità ed un migliore utilizzo dell'energia solare.

Dovrà inoltre tutelare l'eventuale patrimonio edilizio storico, nelle sue componenti originali, come un bene da salvaguardare attraverso la conservazione delle caratteristiche di edilizia ed architettura ecologica ancora presenti.

Il PRG parte operativa in coerenza con quanto definito dal PRG parte strutturale ha individuato specifiche zone destinate all'attività alberghiera le quali potranno ricomprendere anche altre funzioni, come di seguito specificato per incentivare, con reali potenzialità di sviluppo, l'attuazione del piano stesso.

Queste sono appresso elencate e direttamente normate.

1. ZONA PARCO FONTI AMERINO (A1a – A1b)

2. ZONA NUOVO SVINCOLO E45 (A2)

3. Parametri urbanistici:

- **Indice di utilizzazione territoriale (Iut)** : fino ad un massimo di 0,60 mq/mq. per la zona distinta con la lettera A ed il numero 1 (A1) e fino ad un massimo di 0,40 mq/mq. per la zona distinta con la lettera A ed il numero 2 (A2)
- **Indice di copertura** (come definito dal Regolamento Regionale n°9/2008) ovvero, il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza, non deve essere superiore alla percentuale del 50 %;
- **Altezza massima** : ml 10,50.

4. Parametri ecologici: Per tali zone il PRG Parte Operativa dovrà fissare gli standard ecologici tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:

- L'indice di permeabilità non deve essere inferiore al valore minimo del 40% della Superficie fondiaria libera da costruzioni;
- L'indice di piantumazione dovrà essere di 1 albero ogni 40 mq di superficie libera, cioè quella non occupata da edifici (differenza fra la superficie coperta e la superficie fondiaria) e comunque non inferiore a 1 ogni 50 mq per le attività direzionali, commerciali e di servizio;

Per la zona distinta con la lettera A ed il numero 1 e le lettere a-b ("A1a - A1b"), la densità fondiaria delle aree dovrà essere contenuto un indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) \leq 0,40mq/mq

Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50,

Per la zona distinta con la lettera A ed il numero 2 "A2" la densità fondiaria ha un indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) 0,60 mq/mq

Le altezze massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 10,50,

Per quanto riguarda l'area individuata con A1b dove l'obiettivo del piano è quello di realizzare una grande struttura alberghiera al servizio del sistema termale dell'intero bacino minerale; tenuto conto che tali strutture generano un notevole ricaduta sugli interessi generali pubblici. Nella fase attuativa di tale area è prevista, oltre quanto già normato nella Legge Regionale n. 18/2006, la possibilità di realizzare il 30% delle superfici concesse in attuazione ad attività residenziali.

La parte residenziale dovrà essere dotata degli standard urbanistici minimi previsti dalle norme sovra ordinate. Gli stessi dovranno essere ricompresi all'interno dell'area specificata al momento del piano attuativo per la residenza. L'altezza massima per la residenza non può superare metri 6,50. La permeabilità dei suoli non deve essere inferiore al 40% della superficie interessata a detta funzione.

Le schede allegate alla relazione di Piano Operativo sono prescrittive ai fini dell'attuazione dei comparti che si rendono operativi attraverso lo strumento urbanistico preventivo (Piano Attuativo)

Di seguito sono elencate le aree individuate.

Comparto A1a	Località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Zona fonti Amerino	18677	7200

Comparto A1b,	Località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Zona fonti Amerino	10.479,55	4.191,82

	(attività turistica alberghiera) (verde-sport e bosco)	21.112	Inedificabile
Comparto A1b ₂	Zona fonti Amerino	9.947,30	3.978,92

Comparto A2	Località	Superficie Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Zona nuovo svincolo E45	6134	3600

I comparti A1b₁ e A1b₂ si possono attuare in tempi differenti e l'attuazione dell'uno non è vincolata all'attuazione dell'altro.

CAPO VII INSEDIAMENTO PER SERVIZI, ATTREZZATURE E SPAZI PREVALENTEMENTE VERDI

ART. 40

F1 - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico

1. Le zone di riqualificazione urbanistica definite dal PRG parte strutturale (art. 20 comma 2 NTA del PRG parte Strutturale) sono individuate dal PRG parte operativa.
2. Tali ambiti sono elencati di seguito e per ciascun ambito è predisposta una scheda di dettaglio facente parte integrante delle seguenti NTA. All'interno di ciascuna scheda è evidenziato il modo di attuazione degli interventi ammissibili e i relativi parametri edilizi e urbanistici, in coerenza con quanto indicato dal PRG parte strutturale. Si fa presente che la modalità di attuazione degli interventi, ad esclusione della manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, è prevista tramite Piano attuativo.
3. Di seguito sono elencate le zone di riqualificazione urbanistica, da attuarsi con Piano Attuativo con esclusione degli interventi richiamati al comma precedente per i quali si interviene mediante intervento diretto.
4. Prescrizioni specifiche per ogni Zona di riqualificazione

Comparto α	Località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Alfa	12.307	4.922,80

Il Piano Attuativo potrà essere proposto per iniziativa privata, pubblica o mista.

Il Piano Attuativo dovrà creare i presupposti per una riqualificazione generale della zona.

Il Piano attuativo dovrà prevedere la cessione al Comune dell'area della compensazione interna al Comparto entro ~~4~~ 6 mesi dalla data di approvazione del PRG parte operativa

Su tale area è previsto un indice premiale di 0,40 mq/mq, tale capacità edificatoria potrà essere utilizzata per funzioni residenziali, direzionali e commerciali.

Le funzioni commerciali e direzionali non potranno superare il 40 % della capacità edificatoria proposta da Piano Attuativo.

Qualora tale piano attuativo non venga proposto ne da privati, ne nella formula mista pubblico privato, l'Amministrazione Comunale può procedere ~~all'approvazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica, attraverso il quale acquisisce le~~ alla acquisizione delle superfici finalizzate alla realizzazione di opere di pubblica utilità, che dovranno ritenersi indennizzate con la premialità, comunque riconosciuta alla restante parte del comparto, ~~che potrà essere realizzato mediante piano attuativo di iniziativa privata.~~

All'interno del comparto l'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a m. 8,00.

Comparto β	Località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	Beta	3.456,83	Da determinarsi in sede di formazione del P.A.

Il comparto β potrà essere attuato mediante Piano Attuativo di iniziativa privata redatto ai sensi della L.R. ~~44/2005~~ n. 1/2015.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti anche con area di sedime diversa da quella attuale.

Il piano attuativo dovrà prevedere la cessione al Comune di n 20 posti auto da destinarsi ad uso pubblico oltre gli standard dovuti per legge, e si dovrà inoltre garantire un passaggio ad uso pubblico all'interno del comparto tra Via Roma a Via Battisti. Per effetto di tali prescrizioni è riconosciuto al comparto un indice premiale pari a 1mq/mq da applicarsi alle aree libere del comparto da sommarsi alla volumetria esistente (art. 20 comma 2 N.T.A PRG parte strutturale e art 4 comma 2 lettera e della L.R. 11/2005).

All'interno del Comparto sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Servizi, Commerciale e Direzionale per un massimo del 49% delle superfici consentite.

Residenziale fino al 100 % delle superfici consentite.

Su tale comparto qualora non si intervenga attraverso un Piano Attuativo con le modalità previste nella presente scheda potranno essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso sulle volumetrie esistenti. All'interno del comparto l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare m. 6,50 sul lato fronteggiante via Cesare Battisti, e m.10 sui restanti lati.

Comparto γ	Località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile
	gamma	1.497,56	Da determinarsi in sede di formazione del P.A.

Il comparto γ potrà essere attuato mediante Piano Attuativo di iniziativa privata redatto ai sensi della L.R. ~~44/2005~~ n. 1/2015.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti anche con area di sedime diversa da quella attuale.

Il piano attuativo dovrà prevedere la cessione al Comune di n 10 posti auto da destinarsi ad uso pubblico oltre gli standard dovuti per legge. Per effetto di tali prescrizioni è riconosciuto al comparto un indice premiale di compensazione pari a 1mq/mq da applicarsi alle aree libere del comparto da sommarsi alla volumetria esistente (art. 20 comma 2 N.T.A PRG parte strutturale e art 4 comma 2 lettera e della L.R. ~~44/2005~~ n. 1/2015.

All'interno del Comparto sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Servizi, Commerciale e Direzionale per un massimo del 49% delle superfici consentite.

Residenziale fino al 100 % delle superfici consentite.

Su tale comparto qualora non si intervenga attraverso un Piano Attuativo con le modalità previste nella presente scheda potranno essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso sulle volumetrie esistenti

Comparto ζ	località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
	zeta		813.94

Il comparto ζ potrà essere attuato mediante ~~Piano Attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista, o redatto ai sensi della L.R. 11/2005, o con Intervento Diretto Convenzionato proposto da privati.~~
~~Il Piano Attuativo o~~ L'Intervento Diretto Convenzionato dovrà prevedere la cessione delle aree contraddistinte con il simbolo ζ destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico.
~~Il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione di un struttura polifunzionale con le seguenti destinazioni:~~
 parcheggio pubblico;
 parcheggio privato;
 servizi di pubblica utilità;
 edilizia residenziale (premiale)
~~Il Piano Attuativo, dovrà prevedere la cessione delle aree interne al comparto.~~
 Per effetto di tale cessione è riconosciuto al comparto un indice premiale pari a 1mq/mq da applicarsi in aree di "atterraggio" dei diritti edificatori. Il PRG parte Operativa individua un'area denominata ζ_a che può essere utilizzata esclusivamente per l'atterraggio ~~di una parte~~ dei diritti edificatori premiali. ~~I diritti edificatori premiali residui potranno essere edificati anche all'interno del comparto.~~
 (art. 20 comma 2 N.T.A PRG parte strutturale e art 4 comma 2 lettera e della L.R. 01/2015 art. 39 e s.m.i.
~~Su tale comparto qualora non si intervenga attraverso un Piano Attuativo, o con l'Intervento Diretto Convenzionato con le modalità previste nella presente scheda potranno essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso sulle volumetrie esistenti.~~
 Qualora su tale comparto non venga proposto ~~ne il Piano Attuativo, ne l'Intervento Diretto Convenzionato, non venga proposto ne da privati, ne nella formula mista pubblico privato,~~
 l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla realizzazione del parcheggio mediante acquisizione dell'area che sarà comunque indennizzata con la premialità riconosciuta dalla presente norma.
~~all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, attraverso il quale acquisisce le superfici finalizzate alla realizzazione del parcheggio di opere di pubblica utilità, che si dovranno ritenersi indennizzate con la premialità, comunque riconosciuta, alla restante parte del comparto.~~
 Nell'area di atterraggio della premialità riconosciuta dalla presente norma i nuovi edifici dovranno avere un'altezza massima di m. 6,50.

	località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile Mq.
Comparto ε	epsilon	11.703	800
			Recupero volumetrie esistenti

Il comparto ε potrà essere attuato mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista, redatto ai sensi della L.R. 44/2005 n. 1/2015.

Il Piano Attuativo potrà prevedere le seguenti destinazioni:

servizi di pubblica utilità pubblici e/o privati;

commerciale;

direzionale;

edilizia residenziale per un max del 30% delle superfici edificabili

turistico ricettivo per un minimo del 51% della nuova volumetria

Su tale comparto qualora non si intervenga attraverso un Piano Attuativo con le modalità previste nella presente scheda potranno essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso sulle volumetrie esistenti.

5. Come già evidenziato gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo) possono essere attuati mediante intervento diretto.

6. Nei comparti di cui al comma 4 del presente articolo, dove è prevista la cessione di superfici, ancorchè non specificato nelle prescrizioni di comparto se rappresentano un contributo straordinario rispetto ai minimi stabiliti per legge, possono essere conteggiate al fine del calcolo delle dotazioni territoriali minime.

ART. 41

Punti urbanistici sensibili di riuso urbano

In queste aree distinte con il simbolo “*” (asterisco), caratterizzato da una forte presenza di manufatti preesistenti dismessi, sono possibili interventi di riuso degli stessi attraverso piani progetti (plano volumetrico) che prevedono l'individuazione delle funzioni ricadenti tra quelle delle zone residenziali, produttive commerciali e di pubblico interesse. Sono compatibili anche attività culturali religiose e sociali. L'attuazione sarà possibile solamente attraverso un piano attuativo di iniziativa mista (pubblico privato) o di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata. Nel caso di iniziativa mista il plusvalore generato, a favore della parte attuatrice privata, derivante da eventuale cambi di destinazione d'uso rispetto alla funzione originaria, sarà oggetto di perequazione. La perequazione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di opere per interessi generali nella misura del 15% rispetto alle superfici riqualificate totali. Tale valore potrà essere anche valutato e rimesso all'amministrazione in forma economica diretta.

In detti punti sarà possibile anche inserire la funzione residenziale per un massimo del 30% della superficie utile totale **recuperabile**. Sarà possibile anche individuare da parte dell'Amministrazione la funzione residenziale convenzionata o sovvenzionata (PEEP).

In questo caso e per la sola parte destinata alla eventuale residenza per edilizia economica e popolare (PEEP) non sarà considerato il plusvalore e la perequazione è considerata ricompresa in questa specifica funzione. Per le restanti parti che interesseranno i comparti rimane invariato quanto stabilito nel presente articolo per la perequazione.

In dette aree la funzione residenziale è attuabile anche per superfici fino ad un massimo del 50% di cui il 30% a residenza ed il restante 20% ad attività ad essa compatibili.

Relativamente al comparto n. 19 di espansione edilizia residenziale "C" sarà possibile in un'ottica urbanistica unitaria ricomprendere il recupero dei volumi esistenti caratterizzati dall'asterisco del lotto limitrofo, nel Piano Attuativo urbanistico unitario del comparto n. 19. ~~operando in questo caso con materiali che dovrà recepire i~~ criteri di sostenibilità edilizia, e con i materiali legati alla bioarchitettura.

Per il comparto R.U. 01 avente le caratteristiche di cui al presente articolo si precisa che l'attuazione degli

interventi ammessi è vincolata alla cessione della viabilità pubblica indicata nella planimetria di PRG parte Operativa.

ART. 42

F2 - Zone per attrezzature urbane di interesse generale

1. Sono aree destinate alle attività ed ai servizi di quartiere, ivi comprese quelle destinate all'istruzione, così come definite dall'art. 60 della L.R. 27/2000 e s.m.i..
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: scuole dell'obbligo, scuole materne e asili nido, uffici pubblici o di interesse pubblico, attività commerciali, servizi socio-sanitari, housing sociale, centri per attività socio-culturali e biblioteche, attività sportive, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli, edifici per l'esercizio pubblico dei culti, attività ricettiva.
3. La densità fondiaria, non dovrà superare 0,60 mq/mq.; il PRG parte operativa stabilisce, per ogni zona, la densità fondiaria, le destinazioni ammesse, le altezze massime, le ubicazioni e le modalità di intervento e di seguito specificate.
4. Il PRG parte operativa articola la situazione insediativa definita dal PRG parte Strutturale in diverse zone urbanistiche e ne stabilisce le modalità attuative, le destinazioni d'uso e la densità fondiaria, nel rispetto di quanto previsto dal PRG parte Strutturale.
5. In particolare il PRG parte operativa prevede l'articolazione delle destinazioni urbanistiche F (servizi) sulla base di quanto indicato nel R.R. 7 del 2010.
6. Il PRG parte Operativa definisce in coerenza con il PRG parte Strutturale la dotazione di aree per i seguenti servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale:
 - a) grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari;
 - b) istruzione superiore all'obbligo ed universitaria;
 - c) salute e assistenza;
 - d) verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi;
 - e) attrezzature per lo sport e per le attività culturali;
 - f) infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua; infrastrutture per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti; infrastrutture per servizi di trasporto ed altri servizi collegati ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, e simili; attrezzature cimiteriali;
 - g) infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (SUM) per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana;
 - h) aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale.
7. Il PRG parte Operativa definisce inoltre, in coerenza con il PRG parte Strutturale, le dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio degli insediamenti, quali:
 - a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado;
 - b) attrezzature di interesse comune;
 - 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;
 - 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.

8. Il PRG parte operativa individua alcune zone urbanistiche come articolazione della destinazione urbanistiche F (servizi) sulla base di quanto indicato nel R.R. 7 del 2010, ed in particolare individua:

- F2_A Aree per asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado.
- F2_B Aree per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dei carburanti.
- F2_C Aree per strutture per la salute e l'assistenza sociale
- F2_D Aree per attrezzature di interesse comune

ART. 43

F2_A - Aree per asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado

Interventi previsti:

1. Intervento diretto (Ristrutturazione Edilizia, Manutenzione Straordinaria. Manutenzione Ordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo) sulle volumetrie esistenti.
2. Intervento indiretto mediante Piano Attuativo (LR ~~44/2005~~ n. 1/2015) per ampliamenti, in questo caso sarà il Piano Attuativo a definire indici e parametri urbanistici.

ART. 44

F2_B - Aree per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dei carburanti

Modalità d'intervento:

1. Intervento diretto (Ristrutturazione Edilizia, Manutenzione Straordinaria. Manutenzione Ordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo) sulle volumetrie esistenti
2. Intervento indiretto mediante Piano Attuativo (LR ~~44/2005~~ n. 1/2015) per ampliamenti, in questo caso sarà il Piano Attuativo a definire indici e parametri urbanistici.
3. Destinazioni d'uso previste:
sono previste oltre alle funzioni specifiche legate alla distribuzione di carburanti anche funzioni di tipo commerciale fino a un massimo di 100 mq suc.

ART. 45

F2_C - Aree per strutture per la salute e l'assistenza sociale

Interventi previsti:

1. Intervento diretto (Ristrutturazione Edilizia, Manutenzione Straordinaria. Manutenzione Ordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo) sulle volumetrie esistenti.
2. Intervento indiretto mediante Piano Attuativo (LR ~~44/2005~~ n. 1/2015) per ampliamenti, in questo caso sarà il Piano Attuativo a definire indici e parametri urbanistici.

ART. 45

F2_D - Aree per attrezzature di interesse comune

Interventi previsti:

1. Intervento diretto (Ristrutturazione Edilizia, Manutenzione Straordinaria. Manutenzione Ordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo) sulle volumetrie esistenti.
2. Intervento indiretto mediante Piano Attuativo (LR ~~44/2005~~ n. 1/2015) per ampliamenti, in questo caso sarà il Piano Attuativo a definire indici e parametri urbanistici.
3. Destinazioni d'uso previste:
 - a) scuole dell'obbligo,
 - b) scuole materne e asili nido,

- c) uffici pubblici o di interesse pubblico,
- d) attività commerciali,
- e) servizi socio-sanitari,
- f) centri per attività socio-culturali e biblioteche,
- g) attività sportive,
- h) teatri,
- i) cinematografi,
- j) sale per concerti e spettacoli,
- k) edifici per l'esercizio pubblico dei culti,
- l) attività ricettiva

4. Per il Lotto contraddistinto con la sigla F2_D_a si attribuisce una capacità edificatoria di 1.200 mq di SUC con una altezza massima di m 6,50 attuabile con intervento diretto.

ART. 46

F3 - Infrastrutture tecnologiche sorgenti (S), pozzi (P), depuratori (D)

Sono aree destinate alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche, di quelle della distribuzione dei servizi a rete, di quelle relative alla raccolta e allo smaltimento di rifiuti, ed altri servizi in genere.

Gli interventi possono essere realizzati dall'Amm.ne comunale o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

Nelle zone a tutela paesaggistica, di cui all'art. 136 del DF.L.gs 42/2004 le altezze massime raggiungibili, non potranno superare mt. 6,50.

Nella cartografia del Piano operativo saranno individuati con lettera

- (D) individua i depuratori
- (P) individua i pozzi
- (S) individua le sorgenti

L'area individuata nella frazione di Portaria, località Madonna dell'Ulivo, è destinata allo stoccaggio di prodotti derivanti dalla lavorazione di frantoi, ed eventuale depurazione. In tale area non possono essere realizzati volumi fuori terra ad eccezione di strutture tecniche con una altezza massima di metri 2 dal piano delle sistemazioni esterne e comunque non superiori a metri 1,50 dal piano stradale. In detta zona sarà necessaria una valutazione di effetto mirata alla riduzione di impatto ambientazione di qualunque manufatto realizzato sull'area.

ART. 47

F4 - Aree di protezione civile

Il territorio del comune di Acquasparta è potenzialmente sottoposto ai seguenti rischi:

- **rischio sismico;**
- **rischio idrogeologico**
 - rischio inondazioni
 - rischio frane
- **rischio incendi**

Il piano individua le aree destinate alla Protezione Civile Queste aree sono destinate e riservate, all'utilizzo temporaneo per il ricovero di persone, materiali e mezzi, al verificarsi di eventi calamitosi di particolare rilevanza.

In tale area sono compatibili: attrezzature e servizi connessi alla destinazione di protezione civile e avio superficie.

Gli usi ordinari ammessi sono quelli della normale pratica agricola con esclusione di tutti gli interventi edificatori

ad essa connessi, della recinzione dei fondi, della realizzazione di laghetti ed invasi irrigui, degli interventi di rimboschimento, dell'impianto di colture arboree, ivi compresi i vigneti, dell'impianto di serre di qualsiasi tipo, e comunque di ogni e qualsiasi attività che possa compromettere l'utilizzazione dell'area per lo scopo a cui è destinata.

Il Piano comunale di protezione civile, procederà alla classificazione delle aree, stabilendo le modalità ed i criteri d'uso. Inoltre individua anche le aree di attesa nei vari centri al fine di garantire la sicurezza dei cittadini nel caso si verificassero eventi calamitosi.

ART. 48

F5 - Parco pubblico

Sono aree pubbliche destinate alla ricreazione e al tempo libero all'aria aperta di cui all'art. 60 della LR 27/2000. In tali aree sono ammesse le realizzazioni di attrezzature per il gioco e/o per lo sport, con i relativi servizi di supporto, quali ristoro, recettività e parcheggi.

La densità fondiaria delle attrezzature coperte e dei servizi non dovrà superare UF 0,20 mq/mq.

Gli interventi, sono realizzati dall'Amm.ne comunale o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

ART. 49

F6 - Verde pubblico e sport esistente

Sono aree vincolate all'obbligo di rispettare, mantenere ed incrementare il verde esistente, è tuttavia ammessa, la realizzazione di parchi con attrezzature per il gioco, per attività ricreative ed aggregative, per lo sport, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto, ivi compresi i locali per il ristoro e parcheggi.

La densità fondiaria delle attrezzature coperte e dei servizi di supporto, non dovrà superare UF 0,30 mq/mq.;

Gli interventi, sono realizzati dall'Amm.ne comunale; possono altresì essere realizzati da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata.

ART. 48

F7 - Verde pubblico e sport di progetto

Sono aree vincolate all'obbligo di rispettare, mantenere ed incrementare il verde esistente, è tuttavia ammessa, la realizzazione di parchi con attrezzature per il gioco, per attività ricreative ed aggregative, per lo sport, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto, ivi compresi i locali per il ristoro e parcheggi.

La densità fondiaria delle attrezzature coperte e dei servizi di supporto, non dovrà superare UF 0,30 mq/mq.;

Gli interventi, sono realizzati dall'Amm.ne comunale; possono altresì essere realizzati da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata.

ART. 50

F10 - Zone cimiteriali

Sono aree vincolate alla realizzazione delle attrezzature cimiteriali, ossia per la tumulazione, inumazione, cremazione e culto dei defunti, nonché per i servizi civili e religiosi connessi nonché tutte le altre attività compatibili con le norme sovra ordinate.

Queste hanno una fascia di rispetto, individuata sugli elaborati di PRG parte operativa, in cui non potrà essere realizzata nessun tipo di edificazione.

ART. 50 BIS

F 12- ZONE PER SERVIZI SOCIALI

Sono aree destinate alle attività ed ai servizi di tipo sociale, sono quindi compatibili funzioni socio sanitarie ed interventi di housing sociale, nelle varie forme previste dalle normative di settore.

In queste zone, oltre alle funzioni sopra riportate, sono compatibili, nel limite massimo del 49% della volumetria ammissibile, le destinazioni d'uso di seguito riportate:

- direzionale
- insediamenti ricettivi, escluse le attività alberghiere
- esercizi commerciali, quali esercizi di vicinato, medie strutture di vendita nelle tipologie
- M1, M2, G1, G2, così come definite dalla L.R. 24/1999 e 15/2010 e s.m.i. comunque
- aventi le caratteristiche indicate dalle sopra richiamate Leggi regionali;
- attività connesse al sistema della mobilità e impianti tecnologici
- laboratori artigianali
- le stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli, escluse le carrozzerie,

purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente, per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 65 db.

Su tali Zone si potrà intervenire solo sul patrimonio edilizio esistente con interventi edilizi diretti.

TITOLO III

TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

CAPO I

VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

ART. 51

Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU)

1. Il PRG parte operativa, in attesa che il PTCP venga aggiornato su tale materia ed in conformità al PRG parte strutturale, applica la presente norma di salvaguardia per la gestione delle aree interessate dalla RERU.
2. Qualsiasi progetto o studio di dettaglio in merito alla RERU che sia ad essa conforme non costituirà variante al P.R.G.-parte strutturale approvato e sarà recepito come aggiornamento nel PRG parte operativa.
3. I progetti e gli interventi ricadenti nelle aree RERU, come individuate graficamente sulla tav PO 9 RERU del PRG parte strutturale, devono essere corredate da uno studio specialistico che certifichi la non alterazione del valore eco-connettivo dell'area e ne garantisca la possibilità di migliorare la biopermeabilità complessiva.
4. Nelle aree Corridoio e Pietre di Guado come individuate graficamente sulla tav PO 9 RERU del PRG parte operativa, è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, purché siano previsti gli interventi di riambientazione nel rispetto anche dell'art. 10 comma 3 del PUT.
5. Nelle aree di Frammenti come individuate graficamente sulla tav PO 9 RERU del PRG parte operativa, tutti gli interventi devono prevedere oltre allo studio specialistico di cui al punto precedente, anche di un censimento delle aree di vegetazione legnosa (arbustiva e arborea) esistente ed interessate. Tale censimento dovrà consistere in:

- individuazione qualitativa e quantitativa delle specie vegetali presenti;
- localizzazione su base catastale degli individui arborei o degli aggregati di vegetazione legnosa censiti;
- consegna del censimento sia su formato cartaceo che su formato digitale.

6. Tutti gli approfondimenti specialistici e censimenti, siano essi promossi da enti pubblici anche sovraordinati, che da soggetti privati, saranno recepiti dal PRG parte operativa senza costituire variante.

7. Gli interventi che ricadono nelle aree di Matrice, Barriere Antropiche esistenti e di progetto, ed Ambiti di Elevata Sensibilità alla Diffusione Insediativa così come riportata nella tav PO 9 RERU del PRG parte operativa, devono prevedere uno studio specialistico che individui nel dettaglio ambiti di biopermeabilità (frammenti o pietre di guado o corridoi) non rilevati dalla RERU a scala regionale. Tale studio deve essere accompagnato da un censimento delle eventuali vegetazioni legnose così come al comma 5.

L'intervento ricadente in queste aree dovrà tener conto dei risultati degli studi e prevedere opere di riconnessione anche parziale, individuando in particolare le modalità operative per:

- la localizzazione di opere di ripristino della continuità ecologica interrotta da barriere.
- la localizzazione preventiva di opere di mantenimento della continuità ecologica suscettibile di danno da parte di manufatti di progetto. (prevedendo opere di ingegneria naturalistica in zone compromesse)

8. Tali studi dovranno essere redatti e firmati dai figure professionali così come previsto dalla delibera di giunta regionale 1274 del 29.09.08.

ART. 52

Verde di riqualificazione PAESAGGISTICA

Antica Via Flaminia

Nelle aree di riqualificazione poste lungo la vecchia via Flaminia sono ammessi solo interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. E' fatto obbligo il mantenimento all'ambiente naturale esistente, ed è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione. Attraverso un Piano Attuativo da sottoporre alla Amministrazione si potrà verificare anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti. Ogni intervento è soggetto al parere della Sovrintendenza secondo i procedimenti previsti dalla normativa vigente.

ART. 53

FASCE DI RISPETTO DEI LAGHI E DEI CORSI D'ACQUA

Le fasce di rispetto dei laghi e dei corsi d'acqua sono quelle riferite ai corpi idrici tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 ed elencati dalla D.G.R. n. 7131 del 22/9/95, riportati nell'elaborato di PRG parte strutturale per i quali vigono le norme stabilite dagli articoli 111, 125, 126 delle NTA del PTCP della Provincia di Terni. Tali corsi d'acqua, di cui alla D.G.R. n. 7131 del 22/9/95, sono:

- a) Torrente Marroggia;
- b) Torrente Naia;
- c) Fosso di Massa;
- d) Lago Alto;
- e) Lago di Firenzuola.

Oltre ai corsi d'acqua di cui sopra sono tutelati, ai sensi della L.R. 27/2000, i seguenti corsi d'acqua:

- f) Fosso di Rosaro;
- g) Fosso della Matassa;
- h) fosso dell'Eremita;
- i) Fosso di Capo d'Acqua.

I corsi d'acqua tutelati dalla L.R. 27/2000, per i quali vige la normativa specifica di seguito riportata, sono quelli riportati dalla lettera a) alla lettera i), ovvero per i corsi d'acqua elencati dalla lettera a) alla lettera e) vige, oltre a quanto prescritto dalle relative norme del PTCP della Provincia di Terni sopra richiamate, anche la normativa specifica di seguito riportata.

Secondo quanto previsto dalla L.R. 27/2000 si prescrive quanto segue:

1. All'esterno dei centri abitati, a distanza inferiore a metri lineari 100 dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua indicati dalla L.R. 27/2000 ed evidenziati nella carta di PRG Parte strutturale, e' consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo.

2. Le distanze sono calcolate dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda mentre, per i laghi, dalla linea corrispondente alla quota del massimo invaso regolato.

3. Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti:

a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31, lettere a), b), c) e d) e quelli previsti dalla L.R. n°1 del 18 febbraio 2004.

b) gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali;

c) gli interventi per la valorizzazione ambientale, compresi quelli per la nautica da diporto, realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative. Sono altresì consentite le opere di sistemazione idraulica;

d) gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca, anche sportiva e all'itticoltura;

e) la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto nonché la sistemazione di aree di pertinenza di edifici;

f) gli interventi previsti dalla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 con le modalità ivi indicate.

In riferimento a tutti i corsi d'acqua tutelati di cui sopra, dalla lettera a) alla lettera i), relativamente alla verifica della distanza si precisa che la fascia di rispetto riportata sugli elaborati di piano deve ritenersi indicativa, e gli elaborati in fase di richiesta di titolo abilitativo dovranno contenere appositi rilievi topografici per la puntuale definizione delle distanze di rispetto dai laghi e dai corsi d'acqua.

ART. 54

ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

L'area archeologica, individua siti tutelati da vincoli sovraordinati, nelle quali, qualsiasi tipo di intervento, pubblico e/o privato, dovrà essere sottoposto al preventivo parere da parte dell'Ente preposto.

In dette aree comprensive delle eventuali fasce di rispetto sono ammessi interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Prima di realizzare qualsiasi tipo di intervento, in tali aree, si dovranno effettuare idonee indagini conoscitive di concerto con la Soprintendenza.

Ogni e qualsiasi intervento, dovrà essere realizzato nel rispetto degli art.li 130,131 e 132 delle N. T A. del PTCP. A seguito di indagini approfondite e rinvenimenti documentati e catalogati da personale specializzato, è facoltà dell'Amministrazione comunale, previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, in collaborazione con le Soprintendenze, modificare il perimetro di aree archeologiche indiziate come definite dal PRG Parte strutturale e perimetrale di nuove, senza che ciò costituisca variante allo stesso PRG Parte strutturale.

Nelle aree di interesse archeologico, vincolate e/o indiziate, potranno essere promosse specifiche campagne di scavo e/o studio, promosse da Enti o Amministrazioni, istituti culturali e/o soggetti privati d'intesa con le competenti Soprintendenze.

La zona di interesse archeologico, relativa alla via Flaminia antica, individuata negli elaborati di PRG parte strutturale, sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge 431/85 art. 1 lettera m) e a vincolo decretato con decreto ministeriale del 06.12.1983 è sottoposta alla seguente disciplina:

in tali aree è istituito un vincolo di "non aedificandi" ed è inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo e l'ampliamento degli edifici esistenti e comunque ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente è sottoposto al nulla osta dell'organo competente. Gli immobili contenenti il ponte romano incorporato nella chiesa di San Giovanni de Butris e il tracciato stradale coincidente con l'antica via Flaminia, nelle planimetrie sono dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'ex legge 1 giugno 1939, n. 1089 e sono quindi sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella predetta legge. Allo scopo di assicurare la tutela e la prospettiva del ponte romano suddetto e dei resti dell'antica città di Carsulae, vengono dettate nei confronti delle aree indicate a vincolo archeologico dirette le seguenti prescrizioni:

- è fatto assoluto divieto di eseguire costruzioni di qualsiasi genere, anche se a carattere provvisorio;
- è fatto inoltre divieto di eseguire sterri o movimenti di terra che modifichino l'ambiente attuale a meno che non siano scavi archeologici, è fatto altresì divieto di procedere ad interventi di qualsiasi tipo anche a carattere provvisorio che modifichino l'attuale situazione a meno che non si tratti di opere richieste per protezioni di strutture antiche o per consolidamenti e restauri, i cui progetti dovranno essere preventivamente esaminati ed approvati dalla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria.

Su ambedue i lati del tracciato dell'antica via Flaminia, di cui all'art. 1 del decreto ministeriale sopra richiamato è stabilita una fascia di rispetto di m. 80 su ciascun lato, a partire dall'asse mediano del tracciato stesso, indicata come vincolo archeologico indiretto, come rappresentato nell'elaborato di PRG parte strutturale. In tale fascia fino ad una distanza di m. 50 dall'asse stradale è fatto assoluto divieto di eseguire costruzioni di qualsiasi genere, anche se a carattere provvisorio. Nella rimanente porzione compresa tra i 50 e gli 80 m dall'asse stradale sono consentite costruzioni dell'altezza massima di m. 4 e della cubatura massima di 250 mc/ha, riferita esclusivamente alla porzione compresa tra i 50 e gli 80 metri dall'asse stradale.

ART. 55

AREA DI RISPETTO

DEL CIMITERO dei POZZI e dei DEPURATORI

ZONE DI RISPETTO DEL CIMITERO (F11)

All'interno delle zone di rispetto del cimitero, come classificate dalle norme vigenti, da misurarsi dal limite dell'area destinata a zone cimiteriali, è vietata qualsiasi edificazione; è ammessa soltanto la realizzazione di parcheggi, nonché di modeste costruzioni al servizio delle attività cimiteriali e delle altre attività di servizio esistenti regolarmente autorizzate e nel rispetto delle specifiche normative sovra ordinate a cui sono assoggettate. Per gli edifici esistenti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e di ristrutturazione nel limite della volumetria esistente.

ZONE DI RISPETTO DEI POZZI

Nelle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti, trova applicazione la norma di salvaguardia dei punti di prelievo delle acque destinate al consumo umano e come in appresso:

La zona di tutela assoluta

Interessa l'area immediatamente circostante i punti di prelievo. Essa deve avere una estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione e dovrà essere adeguatamente protetta. La zona di tutela assoluta va acquisita al patrimonio pubblico per motivi di pubblico interesse. Nella zona di tutela assoluta sono vietati tutti gli interventi edilizi ed attività antropiche, tranne la realizzazione di opere di captazione e infrastrutture di servizi connessi al prelievo e alla distribuzione idrica. Oltre la zona di tutela assoluta, e per un raggio dal punto di

captazione di dimensioni stabilite da normative sovra ordinate, fatte sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Per gli insediamenti e le attività sopra descritte, preesistenti alla data di adozione, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, dovranno essere adottate le misure per il loro allontanamento e, in ogni caso, per la loro messa in sicurezza. I diritti edificatori prodotti dalle aree di rispetto sono utilizzabili in altre aree del territorio comunale del proprietario richiedente.

I proprietari delle aree di rispetto sono tenuti alla regimentazione idrogeologica e idraulica al fine di prevenire il rischio di inquinamento a causa del ruscellamento di acque superficiali o di scarichi non condottati. La delimitazione delle aree di salvaguardia resta anche nel caso in cui le captazioni siano temporaneamente disattivate.

ZONE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

All'interno delle zone di rispetto dei depuratori, come indicata nella cartografia di PRG, e comunque per una distanza di mt. 100 dall'impianto, l'area è vincolata alla inedificabilità assoluta, (DISPOSIZIONI DEL MINISTERO DEL LAVORI PUBBLICI 4 FEBBRAIO 1977 G.U. 21-2-1977, n. 48 - suppl.); conseguentemente sono vietati gli interventi di Nuova Costruzione, Ristrutturazione e Ampliamento di edifici esistenti; gli edifici preesistenti, ricadenti all'interno della zona di rispetto, potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, con demolizione ricostruzione, traslata al di fuori della zona di rispetto. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici e di infrastrutture.

ART. 56

VIABILITA' DI INTERESSE STORICO

La cartografia del PRG, individua la viabilità di interesse storico che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica.

Qualora gli interventi di trasformazione del territorio, dovessero interessare i tracciati storici, corrispondenti a quelli individuati nella cartografia del PRG, fermo restando il rispetto dei vincoli di tutela sussistenti, dovranno

essere improntati alla osservanza, sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi etc.

ART. 57

CONI VISIVI DA TUTELARE

In applicazione dell'art. 25 del P.U.T., la cartografia del PRG, individua i coni visivi da tutelare, dal punto di vista della loro percezione dalla viabilità di interesse regionale e provinciale e dalla ferrovia, al fine di salvaguardare i caratteri di naturalità dell'orizzonte. Dai punti di vista come appena individuati, e per una fascia di mt. 40 non sono ammessi interventi di nuova costruzione e o ampliamenti che riducono il cono visivo preesistente.

Inoltre non è ammesso l'impianto di nuove alberature.

ART. 58

AMBITI SOTTOPOSTE A TUTELA AI SENSI dell'ART. 136 DLGS. 42/2004

In tali ambiti, gli interventi, sono consentiti con le modalità previste dagli articoli 129, 134 (con particolare riferimento all'allegato tecnico di indirizzo, punti 8 e 9), 135, 136, 137 delle NTA del PTCP della Provincia di Terni .

Gli stessi, dovranno essere realizzati, nel rispetto delle tecniche di bioedilizia, previste dal quaderno tecnico n.ro 4, allegato al PTCP.

ART. 59

IMPIEGO DELLE TECNICHE DELL'INGEGNERIA NATURALISTICA

Le tecniche dell'Ingegneria naturalistica di cui al "Manuale di Ingegneria Naturalistica della Provincia di Terni", approvato con D.P.G. n.15 del 04/02/2003 devono essere sempre adottate all'interno dei territori e nelle fattispecie previste dall'art. 89 delle N.T.A. del PTCP.

ART. 60

Aree sensibili di tutela dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettomagnetici

In tali aree devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 primo comma lettera d) punto 2 della legge 22 febbraio 2001 n. 36.

Gli interventi dovranno essere realizzati, nel rispetto della L.R. 14 giugno 2002 n. 9. Tutto il territorio del comune di Acquasparta viene classificato "area sensibile" ai sensi della Legge regionale medesima.

Ai sensi dell'articolo 4, punto 4, sono definite nella planimetria allegata le parti di territorio comunale precluse alla installazione di impianti per la telefonia mobile.

Future installazioni o delocalizzazioni di impianti per la telefonia mobile devono essere fatte in aree di proprietà comunale.

Qualora per motivi tecnici le aree di proprietà comunale non fossero rispondenti alle esigenze delle aziende le stesse devono installare i propri impianti su strutture di telefonia mobile già esistenti.

ART. 61

CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune predispone il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio. Salvo diverse disposizioni in esso contenute si applicano le seguenti norme.

I soggetti titolari dei progetti per la realizzazione o la modifica o l'ampliamento delle seguenti opere devono predisporre una documentazione di impatto acustico secondo quanto previsto dagli artt. 19 e 20 del Regolamento Regionale 13.08.2004 n. 1:

- aviosuperfici, eliporti;
- autostrade;
- strade dalle classi da A ad F di cui al D.Lgs. n. 285/92 e s. m. e i.;
- 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.

E' fatto obbligo di produrre una valutazione revisionale del clima acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, sulla base dei criteri indicati negli artt. 17 e 18 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1, delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti insediamenti:

- scuole e asili nido;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi a:
 - aviosuperfici, eliporti;
 - strade dalle classi da A ad F di cui al D.Lgs. n. 285/92 e s. m. e i.;
 - 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.

La documentazione di cui sopra viene presentata al Comune che, avvalendosi del supporto dell'A.R.P.A., prescrive, ove necessario, modifiche al progetto, finalizzate al rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

I progetti relativi a nuove costruzioni e quelli riguardanti gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere corredati, sulla base di criteri stabiliti nell'art. 16 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n. 1, del progetto acustico redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, nel rispetto dei requisiti stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997 e dai regolamenti comunali.

Le attività definite nell'art. 14 della L.R. 8/2002 sono disciplinate ed autorizzate secondo quanto stabilito negli artt. 12, 13, 14 e 15 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1.

I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente sono tenuti a presentare al Comune apposito Piano di risanamento acustico entro i termini indicati e secondo quanto disposto nell'art. 13 della L.R. 8/2002, con i criteri e modalità indicate negli artt. 21, 22 e 23 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1.

CAPO II INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

ART. 62

VIABILITÀ E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Nella cartografia di PRG, la viabilità stradale è distinta, in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, nelle seguenti categorie:

1. Strade extraurbane principali (tipo b)
2. Strade extraurbane secondarie (tipo c)

3. Strade urbane di quartiere (tipo e)
4. Strade locali urbane ed extraurbane (tipo f)
5. piste ciclabili e ciclo-pedonali,viabilità minore e sentieristica (tipo f bis)

Costituiscono parte integrante del PRG, parte strutturale, le classificazioni relative alla viabilità principale e secondaria, mentre la viabilità di quartiere e locale è definita nella parte operativa.

VIABILITA' RURALE E FORESTALE

Si definisce strada rurale o forestale un tracciato a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o da autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione.

Si definisce pista forestale principale un tracciato a fondo naturale reso percorribile per trattori agricoli ed altri mezzi a trazione integrale impiegati nella gestione del bosco.

Si definisce pista forestale secondaria un tracciato temporaneo di servizio alla superficie boscata oggetto di intervento, utilizzabile per il solo esbosco nelle zone carenti di viabilità forestale principale.

Si definisce sentiero o mulattiera un tracciato non percorribile da automezzi o trattori, transitabile a piedi o con animali da soma.

La viabilità rurale e forestale è normata dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28.e dal successivo Regolamento Regionale n° 7 del 31/12/2002, attuativo della suddetta legge.

Nelle nuove aree di espansione, prevista dal PRG parte strutturale e PRG parte operativa, ricadenti al di fuori dei centri abitati, interessanti le strade di tipo "F" saranno consentiti nuovi accessi a condizione che sia rispettata la distanza da m 30 da intersezioni esistenti, ai sensi del D.M. 19.04.2006.

All'esterno dei centri abitati, nelle aree previste, dal PRG parte strutturale e PRG parte operativa, di espansione sia a fini residenziali, produttivi che per servizi, qualora l'apertura di nuovi accessi, comporti la mancanza del rispetto delle distanze previste dalle norme sopra citate da accessi e/o intersezioni esistenti, dovranno essere mantenute le fasce di rispetto di m 30 per le strade di tipo "C" e di m 20 per le strade di tipo "F" al fine di realizzare viabilità parallele e quanto previsto dall'art. 22 c. 9 del D.Lgs. 285/92.

Per quanto attiene la realizzazione di nuove opere infrastrutturali puntuali, quali svincoli, rotatorie che interessano la viabilità provinciale e/o regionale, tali opere dovranno essere sottoposte all'autorizzazione del Servizio Viabilità o del Servizio al momento competente in materia, della Provincia di Terni, redigendo i relativi progetti nel rispetto delle normative vigenti al momento. In fase di redazione di tali progetti esecutivi dovranno essere fornite tutte le indicazioni sull'asse stradale, sul raggio di curvatura, sulle distanze di visibilità e sui sistemi di contenimento delle scarpate in trincea e in rilevato. La documentazione progettuale dovrà inoltre fornire indicazioni in merito agli accorgimenti tecnici e funzionali per il convogliamento delle acque meteoriche, per le reti dei sottoservizi e le opere d'arte. La pavimentazione stradale, la segnaletica orizzontale e verticale, dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto dal D.L.gs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e dalle normative tecniche di settore attualmente vigenti, in particolare la segnaletica orizzontale e verticale negli innesti a rotatoria dovrà contemplare la regola della precedenza ai veicoli già presenti nell'anello della rotatoria stessa.

Per quanto attiene l'individuazione dei centri abitati si rimanda alla "Carta delle relazioni urbane e territoriali", carta S4 di PRG parte strutturale.

Nel caso della realizzazione di una nuova infrastruttura viaria di rilevante interesse pubblico, intervento ricadente nei casi previsti dal comma 7 dell'art. 15 della L.R. 27/2000, che dovesse comportare il taglio di aree boscate, si dovrà procedere alla compensazione ambientale nei modi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 28 del 2001. Oltre quanto stabilito dall'art. 7 della L.R. 28/2001 le presenti NTA stabiliscono che le aree in cui localizzare l'imboschimento derivante dalla compensazione ambientale obbligatoria dovranno essere in via prioritaria quelle indicate come "relitti", ovvero quelle aree, catastalmente identificate, che in seguito alla realizzazione

dell'infrastruttura viaria vengono cedute all'Amministrazione comunale in quanto non più utilizzabili. Si dovrà quindi privilegiare l'uso di tali aree per localizzare l'imboschimento derivante dalla compensazione ambientale fino ad esaurimento di dette superfici. Nel caso in cui dette superfici non dovessero essere sufficienti a tale scopo oppure si dovessero verificare non idonee, da dimostrare attraverso relazione tecnica di dettaglio redatta da tecnico abilitato, si procederà al completamento delle superfici mancanti, secondo quanto previsto dal sopra richiamato art. 7 della L.R. 28/2001.

ART. 63

AREE DI PARCHEGGIO

Sono aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per parcheggio, di superficie o pluripiano, anche di interscambio tra sistemi di trasporto.

Gli interventi possono essere realizzati dall'Amm.ne Comunale e/o da soggetti privati, previa stipula di specifica convenzione con la stessa Amm.ne Comunale, contenente la disciplina delle modalità di esercizio, i canoni, le tariffe, nonché la durata delle concessioni.

L'indicazione grafica, ha valore di massima, fino alla redazione del progetto dell'opera.

ART. 64

PISTE CICLOPEDONALI E VIABILITA' MINORE

Le piste ciclopedonali e viabilità minore sono percorsi viari di collegamento alternativo alla viabilità veicolare e sono costituite da percorsi protetti adiacenti alla medesima o interessanti parchi ed altri servizi urbani; le caratteristiche costruttive, dovranno rispettare le tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale e le disposizioni del PTCP vigente.

L'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

ART. 65

FASCE DI RISPETTO STRADALI

Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade pubbliche esterne ai centri abitati, sono indicate nelle planimetrie di PRG; la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, in relazione alla classificazione della rete stradale.

La disciplina per le attività e gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, per le strade provinciali e regionali, è quella prevista dagli articoli 16, 17 e 18 del D.Lgs. 285/92 e dagli articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/92.

All'interno dei centri abitati, individuati dal PRG Parte strutturale secondo la normativa vigente (D.Lgs. 285/92 e Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Nuovo Codice della Strada e della Circolare n. 6709 del 29.12.1997), la distanza dal confine stradale non potrà essere inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 9 del 3.11.2008.

Le fasce di rispetto stradale rimangono inedificabili e pertanto nelle stesse non è possibile realizzare, oltre gli interventi previsti dal comma 2 art. 26 del D.P.R. 492/95, neanche opere provvisorie, interrato. Si precisa inoltre che tali aree destinate a fasce di rispetto possono essere utilizzate per la realizzazione di viabilità parallele, piste ciclabili, possono altresì essere previsti, in tali aree, adeguati spazi di manovra in prossimità di isole ecologiche, fermate dell'autobus, spazi per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.

In esse possono essere previsti, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, parcheggi

aggiuntivi rispetto a quelli prescritti; può essere consentita, la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale e di distributori di carburante.

Il PRG, parte operativa, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.

ART. 66

FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA

La disciplina delle fasce di rispetto delle ferrovie è quella dettata dal D.P.R. n. 753/1980 e s.m.i. e della Legge 24 marzo 2000, n. 27 e s.m.i.

ART. 67

FASCE di rispetto degli elettrodotti

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, sono quelle di cui all'applicazione della Legge 22/2/2001 n. 36 e successivi provvedimenti applicativi; in particolare sono quelle derivanti dall'applicazione dell'art. 4 comma 1 lettera h) di detta Legge e s.m.i..

Nell'ambito delle fasce di rispetto, come definite dalla Legislazione vigente in relazione alla tensione delle linee, non sono ammessi edifici o impianti adibiti ad abitazione o a qualunque altra attività che comporti tempi prolungati di permanenza di persone o animali. Sugli edifici preesistenti aventi un uso in essere abitativo o che comunque comporti tempi prolungati di permanenza sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e la Demolizione, oppure interventi di cambio d'uso, verso usi che comportino minore esposizione.

ART. 68

FASCE di rispetto dei METANODOTTI

Le fasce di rispetto delle condotte principali di gas metano metanodotti, come definite dalla Legislazione vigente non sono ammessi edifici adibiti ad abitazione o impianti per una distanza dalla condotta di metri 14,00 su ambo i lati. Tutti i nuovi interventi previsti in prossimità del metanodotto (come indicato nella tavola 2 del Piano regolatore Generale parte strutturale) devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione da parte del gestore della rete.

ART. 69

Gli Incendi Boschivi e il Catasto delle Aree bruciate (L.353/2000 e O.P.C.M. 3624/2007)

La **Legge quadro in materia di incendi boschivi** (L.353/2000) stabilisce, all'art.10 che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. Il Comune per le parti di territorio in cui si siano verificati incendi di aree boschive o a pascolo è tenuto a censire tramite un apposito catasto, cosiddetto "**catasto degli incendi**", le aree percorse dal fuoco 'congelandole'. Il Comune individua su apposita cartografia le perimetrazioni degli incendi, i cosiddetti poligoni, e l'elenco delle particelle catastali percorse dal fuoco. Può inoltre avvalersi del Corpo Forestale dello Stato per il mantenimento costantemente aggiornati del catasto medesimo

L'elenco delle aree percorse dal fuoco deve essere esposto, per eventuali osservazioni, all'albo pretorio comunale per un periodo di trenta giorni, trascorsi i quali valutate le eventuali osservazioni presentate, il Comune approva, entro ulteriori 60 giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni.

TITOLO IV
NORME TRANSITORIE
CAPO I
Normativa transitoria urbanistica

ART. 70

Piani Attuativi in itinere e approvati alla data di adozione del nuovo P.R.G.

Per le aree interessate alla edificazione per le quali è stata presentata: prima della adozione del presente Piano Regolatore Generale, parte Strutturale e parte Operativa, la richiesta di esame del piano attuativo o è in essere il procedimento amministrativo, o lo stesso è in fase di attuazione a seguito di convenzione con l'Amministrazione, o che per la realizzazione deve essere rilasciato il titolo abilitativo di costruzione; fino al completamento dei lavori, nei termini previsti dalla convenzione medesima, salvo proroghe concesse dalla Amministrazione, rimangono valide le norme di competenza comunale in vigore al momento della presentazione della richiesta.

ART. 71

Provvedimenti normativi con effetto prevalente

1. Le previsioni di PRG parte operativa prevalgono, in caso di contrasto, sulle norme del Regolamento Edilizio, del regolamento di Igiene e di altri eventuali regolamenti comunali.

2. Le previsioni di PRG sono subordinate:

- alle disposizioni del PRG parte strutturale;
- a disposizioni modificative che eventualmente intervengano di leggi nazionali e regionali;
- a disposizioni modificative che eventualmente intervengano del PUT e del PTCP;
- integrazioni;

3. In caso di contrasto fra norme vigenti e le presenti norme si applicherà sempre la norma più restrittiva,

4. In caso di contrasto tra prescrizioni rappresentate graficamente nelle Tavole del PRG - Parte operativa e quelle contenute nelle presenti NTA, prevalgono queste ultime.

In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme, l'autorità comunale delibererà le conseguenti variazioni alle presenti NTA ed alla cartografia del PRG.

2. In attesa della deliberazione anzidetta l'Amministrazione comunale potrà autorizzare gli interventi previsti dal PRG fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di leggi e/o regolamenti dal momento della rispettiva entrata in vigore.

3. Eventuali modifiche al PRG e alle presenti NTA, apportate con il decreto di loro approvazione, diventano operanti ad ogni effetto, con l'entrata in vigore del Piano stesso, in forza dell'Art. 3 della Legge 6/8/1967 n. 765. Si intendono contemporaneamente annullate e prive di efficacia tutte le indicazioni, norme e prescrizioni incompatibili con le dette modifiche.