



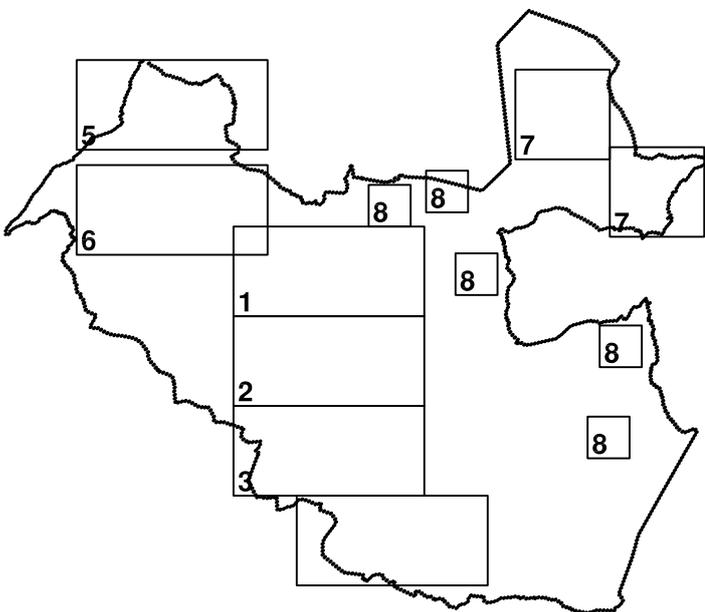
Comune di Acquasparta

Provincia di Terni

PRG parte strutturale

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 strutturale**

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

TITOLO I.....	5
Norme generali	5
CAPO I.....	5
La pianificazione strutturale generale	5
ART. 1	5
IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PRG	5
ART. 2.....	6
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG.....	6
ART. 3.....	7
ATTUAZIONE DEL PRG	7
CAPO II.....	7
L’articolazione del territorio in Spazio Urbano e Spazio Rurale	7
ART. 4.....	7
ARTICOLAZIONI PIANIFICATORIE DEL TERRITORIO	7
ART. 5.....	8
DEFINIZIONI.....	8
TITOLO II.....	9
DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO	9
CAPO I.....	9
Articolazione del territorio	9
ART. 6.....	9
IL CAPOLUOGO E I CENTRI MINORI.....	9
ART. 7.....	9
IDENTIFICAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI COSTITUENTI LO SPAZIO URBANO.....	9
ART. 8.....	9
TITOLO III.....	10
DISCIPLINA URBANISTICA	10
Requisiti qualitativi, quantitativi e relativi parametri	10
CAPO I.....	10
SITUAZIONI INSEDIATIVE ALL’INTERNO DEGLI AMBITI	10
(SPAZIO URBANO).....	10
ART. 9.....	10
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	10
ART. 10.....	11
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON VALENZA STORICO CULTURALE E SUA FASCIA DI RISPETTO	11
ART. 11	12
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	12
DI ORIGINE MODERNA.....	12
ART. 12.....	14
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO.....	14
ART. 13.....	18
INSEDIAMENTO CONSOLIDATO CON VOCAZIONE	18
PRODUTTIVA A SCOPO TURISTICO	18
ART. 14.....	20
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL’INSEDIAMENTO.....	20
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	20
ART. 15.....	20
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL’INSEDIAMENTO.....	20
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	20
(ZONE RESIDENZIALI).....	20
ART. 16.....	22
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL’INSEDIAMENTO.....	22
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	22
(ZONE PRODUTTIVE MINORI)	22
ART. 17.....	23
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL’INSEDIAMENTO.....	23
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	23

(ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE)	23
ART. 18	24
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO	24
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	24
(ZONE PRODUTTIVE PER CENTRI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE)	24
ART. 19	26
AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO	26
UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI	26
(ZONE PRODUTTIVE TURISTICO RICETTIVE ALBERGHIERE)	26
TITOLO IV	27
ZONE DI PUBBLICO INTERESSE	27
CAPO I	27
ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE GENERALE	27
ART. 20	27
INSEDIAMENTO PER SERVIZI, ATTREZZATURE E SPAZI PREVALENTEMENTE VERDI	27
TITOLO V	33
ZONE AGRICOLE e SPAZIO RURALE	33
CAPO I	33
AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE DI PROTEZIONE AMBIENTALE	33
ART. 21	33
DIRETTIVE E INDIRIZZI GENERALI E DEFINIZIONI	33
ART. 22	35
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NUOVE REALIZZAZIONI	35
ART. 23	38
CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI	38
ART. 24	40
INTERVENTI AMMESSI E NON AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE	40
ART. 25	42
E1 _{PI} AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO	42
ART. 26	42
E1 _{EP} AREE AGRICOLE AD ELEVATA PRODUTTIVITÀ	42
ART. 27	42
E1 _{RU} AREE AGRICOLE di salvaguardia dell'ambito urbano del capoluogo	42
ART. 28	43
E2 - AREE AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO	43
ART. 29	44
E3 - VERDE di salvaguardia	44
ART. 30	44
EC – AREE AGRICOLE NON DI PREGIO	44
ART. 31	45
AREA BOSCHIVA	45
ART. 32	46
Allevamenti zootecnici	46
CAPO II	48
AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE DI PROTEZIONE AMBIENTALE	48
A. LA RETE ECOLOGICA	48
ART. 33	48
GENERALITÀ	48
ART. 34	48
LA RETE ECOLOGICA	48
DEFINIZIONI	48
ART. 35	49
LA RETE ECOLOGICA	49
ARTICOLAZIONE	49
ART. 36	49
LA RETE ECOLOGICA	49
DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA	49
ART. 37	51
LA DISCIPLINA DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO	51
ART. 38	52

EDIFICI COSTITUENTI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE E RUDERI	52
CAPO III.....	54
SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE	54
ART. 39.....	54
ZONE DI INTERESSE FAUNISTICO VENATORIO (art. 11 L.R.27/2000)	54
ART. 40.....	54
AREE DI ELEVATA DIVERSITÀ FLORISTICO VEGETAZIONALE (art. 12 L.R.27/2000).....	54
ART. 41.....	55
SITI DI INTERESSE NATURALISTICO (art. 13 L.R.27/2000).....	55
ART. 42.....	55
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE (art. 14 L.R.27/2000)	55
ART. 43.....	56
ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	56
ART. 44.....	57
AREA DI RISPETTO.....	57
ART. 45.....	59
VIABILITA' DI INTERESSE STORICO.....	59
ART. 46.....	59
CONI VISIVI DA TUTELARE	59
ART. 47.....	59
ZONE SOTTOPOSTE A TUTELA AI SENSI dell'ART. 136 DLGS. 42/2004	59
ART. 48.....	59
AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	59
ART. 49.....	60
FASCE DI RISPETTO DEI LAGHI E DEI CORSI D'ACQUA	60
ART. 50.....	61
IMPIEGO DELLE TECNICHE DELL'INGEGNERIA NATURALISTICA.....	61
ART. 51.....	61
Aree sensibili di tutela dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettomagnetici.....	61
ART. 52.....	61
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	61
ART. 53.....	62
VIABILITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE.....	62
ART. 54.....	64
AREE DI PARCHEGGIO	64
ART. 55.....	64
PISTA CICLOPEDONALE E VIABILITA' MINORE	64
ART. 56.....	64
FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	64
ART. 57.....	65
FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA	65
ART. 58.....	65
FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	65
ART. 59.....	65
FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI	65
ART. 60.....	66
GLI INCENDI BOSCHIVI E IL CATASTO DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO.....	66
(L.353/2000 E O.P.C.M. 3624/2007)	66
ART. 61.....	66
PUNTI URBANISTICI SENSIBILI DI RIUSO URBANO.....	66
ART. 62.....	67
USI CIVICI ai sensi dell' art.142 comma 1 lett. h) del D.LGS N. 42/2004	67
TITOLO VI	67
SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO	67
CAPO I.....	67
NORME SUL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO.....	67
Art. 63.....	67
DEFINIZIONI.....	67
Art.64.....	68

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA DI APPROVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE	68
Art. 65.....	68
AREE DI PROTEZIONE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO.....	68
Art. 66.....	69
AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI	69
Art. 67.....	72
POZZI IDRICI.....	72
Art. 68.....	73
AREE DEGRADATE	73
Art. 69.....	74
AREE INSTABILI	74
Art. 70.....	75
PROGRAMMI COMUNALI	75
Art.71.....	75
DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA	75
da presentare alla richiesta di permesso di costruire o altri titoli abilitativi ove prescritto	75
Art. 72.....	76
DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA.....	76
da presentare alla richiesta di permesso di costruire edilizia o altri titoli abilitativi ove prescritto	76
Art.73.....	77
NORMATIVA PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	77
ZONA DI PROTEZIONE PRIMARIA.....	77
Art. 74.....	81
NORMATIVA PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	81
ZONA DI PROTEZIONE SENCODARIA	81
TITOLO VII.....	85
PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE	85
CAPO I.....	85
ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	85
Art.75.....	85
LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE URBANISTICA	85

TITOLO I

Norme generali

CAPO I

La pianificazione strutturale generale

ART. 1

IL PIANO REGOLATORE GENERALE – PRG

1. Il Piano Regolatore Generale disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno dell'intero territorio comunale ed è elaborato ai sensi della Legge n. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, della Legge Regionale n. 11/2005, della Legge Regionale n. 27/2000 (PUT) e del PTCP, approvato con atto di C.P. n. 150 del 14/09/2200 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti.

2. Sono fatte salve le previsioni dei Piani Attuativi vigenti, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

3. Ai sensi della Legge Regionale n. 11/2005, il PRG è costituito da elaborati della Parte Strutturale ed elaborati della Parte Operativa.

4. Ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 1150/42 il PRG parte strutturale ha vigore a tempo indeterminato. Le previsioni contenute nel PRG parte strutturale sono state dimensionate per un periodo temporale minimo di tredici anni. Esse potranno essere modificate con la procedura prevista dalla vigente legislazione. Fino all'approvazione definitiva del PRG, per le zone non interessate da varianti normative ed in cui è stata riconfermata la zonizzazione e la disciplina già vigente, continua ad applicarsi la stessa disciplina del vigente strumento urbanistico. In tutti gli altri casi si adottano le disposizioni previste dalla L. 1092/52 e sue modifiche ed integrazioni, inerente le misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del PRG.

In caso di emanazione di leggi e/o regolamenti sovra ordinati le presenti norme si intendono automaticamente adeguate senza che ciò comporti variante al PRG.

5. La Parte Operativa del PRG 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, quelle che possono essere eseguite o avviate nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio Comunale.

6. 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 dieci 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.

7. Le finalità del presente PRG sono indirizzate:

- a) allo sviluppo del territorio comunale di Acquasparta attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, naturalistiche ed antropiche;
- b) alla qualificazione del sistema paesaggistico ed ambientale del territorio comunale attraverso la valorizzazione e la tutela delle componenti
- c) allo sviluppo delle attività produttive agricole dello Spazio rurale, attraverso la valorizzazione e la tutela delle componenti presenti;
- d) allo sviluppo ed alla qualificazione del sistema dell'accessibilità alle varie parti del territorio comunale;
- e) alla qualificazione funzionale degli insediamenti residenziali, produttivi, industriali, artigianali, commerciali e terziari, esistenti e di progetto.

8. Le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo.

9. Solamente le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) della L.R. 11/2005 hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Non sono pertanto conformativi i limiti indicati nelle zonizzazioni ai sensi del DPR 1444/68, mentre lo saranno per le previsioni di PRG parte operativa.

ART. 2

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

1. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG – PARTE STRUTTURALE

DP	Documento programmatico	
S0	Relazione illustrativa	
S1	Norme tecniche di attuazione – Parte Strutturale	
Elaborati grafici:		
SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEI VINCOLI SOVRAORDINATI		
Tav. S1 PS	Carta dei vincoli sovraordinati e disposizioni di settore	Scala 1:10000
SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE		
Tav. S2/A PS	Carta dei vincoli paesaggistici ed ambientali sovraordinati	Scala 1:10000
Tav. S2/B PS	Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali	Scala 1:10000
Tav. S3 PS	Carta della rete ecologica	Scala 1:15000
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE		
Tav. S4 PS	Carta delle relazioni urbane e territoriali	Scala 1:10000
SISTEMA INSEDIATIVO		
Tav. S5 PS	Carta dei contenuti urbanistici	Scala 1:10000
Tav. S6 PS	Carta dei contenuti urbanistici ed ambientali	Scala 1:10000
Tav. All.1	Carta dell'uso del suolo	Scala 1:15000
Relazione geologica-geomorfologica-idrogeologica		
Relazione di sintesi della microzonazione sismica		
Elaborati grafici:		
Tav. G1 PS	Carta Carta geologica	Scala 1:10000

Tav. G2 PS	Carta geomorfologica	Scala 1:10000
Tav. G3 PS	Carta dei complessi idrogeologici	Scala 1:10000
Tav. G4 PS	Carta vulnerabilità acquiferi	Scala 1:10000
Tav. G5 PS	Carta piezometrica e idrografia superficiale	Scala 1:10000
Tav. G6 PS	Carta pendenze prevalenti	Scala 1:10000
Tav. G7 PS	Carta litotecnica	Scala 1:10000
Tav. G8 PS	Carta delle applicazioni sismiche locali	Scala 1:10000
Tav. G9 PS	Carta ubicazione sondaggi	Scala 1:10000
Tav. G10 PS	Carta micro zonazione macroaree	Scala 1:10000
Tav. G11 PS	Carta dei rischi ambientali Geologici Geomorfologici Idrogeologici	Scala 1:10000
Tav. G12 PS	Carta dei vincoli ambientali Geologici geomorfologici Idrogeologici	Scala 1:10000
Tav. G13 PS	Carta della idoneità geologico ambientale alla destinazione urbanistica	Scala 1:10000

ART. 3

ATTUAZIONE DEL PRG

1. La realizzazione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio del Comune, è disciplinata dalle presenti norme, nonché dalle normative di attuazione del PRG parte operativa, degli strumenti urbanistici attuativi e dal regolamento edilizio comunale.

CAPO II

L'articolazione del territorio in Spazio Urbano e Spazio Rurale

ART. 4

ARTICOLAZIONI PIANIFICATORIE DEL TERRITORIO

1. Ai fini della parte strutturale del PRG, il territorio comunale di Acquasparta viene articolato in Spazio rurale e Spazio urbano, le cui componenti vengono rappresentate per Sistemi.

2. I Sistemi principali sono:

- a) il Sistema paesistico ambientale;
- b) il Sistema dei Beni Culturali
- c) il Sistema dei servizi e delle infrastrutture;
- d) il Sistema insediativo.

3. Le componenti strutturali dello Spazio rurale e dello Spazio urbano, rappresentate per Sistemi, vengono esplicitate negli elaborati grafici di PRG parte strutturale di cui alle presenti norme.

4. Le componenti dello Spazio rurale e dello Spazio urbano, rappresentate nei Sistemi, costituiscono zonizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'intero territorio comunale.

5. Il Sistema Paesistico – Ambientale identifica i contenuti naturalistico – ambientali e definisce la tutela paesaggistico – ambientale, individua le unità di paesaggio e definisce la qualità della ruralità.

6. Il Sistema dei beni Culturali individua i beni culturali nel territorio

7. Il Sistema infrastrutturale individua le infrastrutture esistenti e di previsione

8. Il Sistema insediativo definisce la pianificazione dei tessuti insediativi con l'identificazione degli Ambiti.

ART. 5

DEFINIZIONI

1. AMBITI

L'Ambito ai fini del PRG, è quella porzione di territorio, comprendente più situazioni insediative con una o più destinazioni di zona di cui all'art. 6 delle presenti NTA; è identificata sulla base di specifiche qualità ambientali, e costituisce quadro di riferimento per la verifica delle trasformazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 11/2005. Gli ambiti così definiti rappresentano nel loro insieme lo Spazio urbano di cui all'articolo precedente delle presenti NTA.

2. SITUAZIONI INSEDIATIVE

La situazione insediativa (art. 15 REGOLAMENTO REGIONALE 25 marzo 2010, n. 7) è una porzione di Ambito, costituita da forme di insediamento esistente e da aree agricole, in continuità con l'insediamento esistente, utilizzabili per nuovi insediamenti (art. 3 comma 3 lett.g)L.R. 11/2005). La situazione insediativa comprende una o più destinazioni di zona tra loro compatibili.

3. ZONE

La Zona è quella porzione di territorio individuata univocamente dal Piano, con riferimento all'Ambito ed alla Macro Area di appartenenza ed alla destinazione ad essa assegnata sulla base di caratteri programmatici, ed ai sensi del D.M. 1444/ 1968. La zonizzazione urbanistica di cui al presente articolo relativa all'insediamento esistente e di progetto sarà specificata nel PRG Parte operativa (art. 4 L.R. 11/2005). Il PRG Parte operativa inoltre individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell' articolo 3, comma 3, lettera g) , gli ambiti per nuovi insediamenti. L'estensione e capacità insediativa degli ambiti per nuovi insediamenti è programmata nel tempo con il PRG, parte operativa.

4. COMPARTO

Il comparto è quella porzione di territorio destinata all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato. Esso può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non.

Il comparto rappresenta una unità minima di intervento urbanistico.

TITOLO II
DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO

CAPO I
Articolazione del territorio

ART. 6

IL CAPOLUOGO E I CENTRI MINORI

1. Il Capoluogo riguarda il territorio del centro storico di Acquasparta e delle circostanti aree urbane e periurbane.
2. E' delimitato a Nord-est dalla zona pedemontana della catena dei monti Martani , a Nord-Ovest dalla zona collinare in direzione dei nuclei di Casigliano Rosaro a Sud-Ovest dalla zona collinare do Configni a Sud –Est dalla zona di valle al confine con il comune con Montecastrilli.
3. I centri minori che si trovano nel territorio comunale esterno al nucleo capoluogo sono : Casigliano, Rosaro, Configni, L'Eremita, Scoppio, Firenzuola Colle Cedio e Cisterna, Castel del Monte, Colle Campo, Macerino, Portaria.

ART. 7

IDENTIFICAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI COSTITUENTI LO SPAZIO URBANO

1. La parte strutturale del PRG individua i seguenti dodici ambiti di cui si compone lo spazio urbano
 - a) Ambiti dei Centri Minori:
 - I.A Casigliano e Rosaro;
 - I.B Selvarelle e della zona per attività produttive di Casigliano;
 - I.C Configni;
 - I.D L' Eremita;
 - I.E Scoppio;
 - I.F Firenzuola, Colle Cedio e Cisterna;
 - I.G Castel del Monte;
 - I.H Colle Campo;
 - I.I Macerino e Case Legai;
 - I.J Portaria.
 - b) Ambiti del Capoluogo:
 - II.A Ambito del Centro Storico del capoluogo;
 - II.B Ambito della zona industriale-artigianale del Capoluogo.

ART. 8

DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEGLI AMBITI

1. Le situazioni insediative interne agli ambiti si riferiscono all'insediamento esistente e alle aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti e tali situazioni insediative si articolano in:

- a) insediamento consolidato prevalentemente residenziale con valenza storico culturale e sua fascia di rispetto;
- b) insediamento consolidato prevalentemente residenziale di origine moderna;
- c) insediamento consolidato prevalentemente produttivo;
- d) insediamento consolidato con vocazione produttiva a scopo turistico;
- e) insediamento per servizi e attrezzature e spazi per servizi prevalentemente verdi;
- f) aree o zone agricole prossime all'insediamento utilizzabili per nuovi insediamenti.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA

Requisiti qualitativi, quantitativi e relativi parametri

CAPO I

SITUAZIONI INSEDIATIVE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI

(SPAZIO URBANO)

ART. 9

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alla applicazione delle norme di cui alla legge regionale n. 17 del 18/11/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La parte operativa del Piano Regolatore dovrà definire la regolamentazione al fine di promuovere nuovi criteri progettuali 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.
3. 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.
4. Favorire appositi sistemi di captazione dell'energia solare che serviranno a produrre acqua calda ed energia elettrica.
5. 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.
6. Nella regolamentazione riferita ai piani attuativi dovranno essere introdotti i criteri per procedere al recupero delle acque piovane ed alla permeabilità dei suoli anche nei quartieri, al raggiungimento di livelli ottimali di soleggiamento dei fabbricati per garantire maggiore luminosità ed un migliore utilizzo dell'energia solare.

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

ART. 10

INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON VALENZA STORICO CULTURALE E SUA FASCIA DI RISPETTO

1. L'insediamento consolidato prevalentemente residenziale con valenza storico culturale 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 "centro storico", dove è possibile attivare politiche di rigenerazione e rivitalizzazione secondo quanto indicato dalla L.R. 12/2008, 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) o Piani attuativi di recupero di iniziativa pubblica, privata o mista (L.R. 11/2005).
3. Nell'insediamento consolidato prevalentemente residenziale con valenza storico culturale gli interventi ammessi sono quelli prescritti dalla Legge 457/78. Tutti gli interventi edilizi sono autorizzati previo parere della Commissione edilizia comunale di cui alla L.R. 1/2004.
4. Ai sensi della Legge Regionale n. 12/2008 si intende per ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP): le aree, delimitate, prevalentemente all'interno del centro storico, che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale e pertanto costituiscono luoghi prioritari da rivitalizzare.
5. Il PRG Parte strutturale, nella situazione insediativa del presente articolo, contempla la presenza di una fascia di rispetto del centro storico in coerenza con quanto prescritto dal PTCP della Provincia di Terni all'art. 134 delle Norme di attuazione del piano e ne rimanda la individuazione fondiaria al PRG parte operativa.
6. Nelle fasce di rispetto dei centri storici vige la stessa normativa prevista per la medesima situazione insediativa 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.

ART. 11

INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

DI ORIGINE MODERNA

1. Tale situazione insediativa comprende le parti dello spazio urbano, interne agli ambiti, totalmente o parzialmente edificate, diverse dai centri storici e definiti all'art. 12 delle presenti NTA. In tali situazioni insediative è ammesso l'intervento edilizio diretto.

La densità edilizia non potrà superare complessivamente, l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,66 mq/mq. e le altezze delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni, e delle sopraelevazioni, non potranno superare il limite di mt. 12,50.

2. Qualora tali situazioni insediative, parzialmente o totalmente, fossero sottoposte a tutela paesaggistica, di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/04, le altezze massime raggiungibili, non potranno superare mt. 6,50.

3. Il PRG, Parte Operativa, individuerà le zone e sottozone destinate al mantenimento, alla conservazione ed alla trasformazione degli edifici esistenti nel rispetto della disciplina di cui alla D.G.R n. 420 del 19 marzo 2007 e delle aree inedificate, tenuto conto dei seguenti criteri:

- a) Zone di mantenimento e conservazione dei volumi esistenti: riguardano le aree ove il contesto edificato esistente, è caratterizzato da unitarietà formale e tipologica. In tali zone sono ammessi interventi esclusivamente volti al recupero del patrimonio edilizio esistente. Per accertate obiettive peculiarità, il piano potrà attribuire capacità edificatorie specifiche, a porzioni di aree inedificate.

I parametri edificatori massimi ammissibili, sono i seguenti:

Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,66 mq/mq

Altezza massima ammessa di un edificio (Ae) , ml. 12,50;

- b) Zone di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti: riguardano le aree e gli immobili, caratterizzati da una esigenza di riqualificazione funzionale, formale e tipologica; In tali zone, potranno essere previsti interventi di ampliamento, in misura non superiore al dieci per cento (10%) del volume degli edifici esistenti. Per accertate obiettive peculiarità, il piano potrà attribuire capacità edificatorie specifiche, a porzioni di aree inedificate. I parametri edificatori massimi ammissibili, sono i seguenti:

- c) Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,66 mq/mq

- d) Altezza massima ammessa di un edificio (Ae) , ml. 12,50;

- e) Zone a prevalente destinazione commerciale e o direzionale:

In dette zone la destinazione d'uso può essere a prevalenza destinazione commerciale e o direzionale fino ad un massimo del 100% della superficie. I parametri edificatori massimi ammissibili, sono i seguenti:

Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,66 mq/mq

Altezza massima ammessa di un edificio (Ae) , ml. 12,50;

f) Zone di trasformazione delle aree inedificate e degli edifici esistenti. In tali aree saranno previsti indici di edificabilità e le trasformazioni saranno subordinate alla preventiva definizione ed individuazione dei lotti minimi. Ai fini della formazione del lotto minimo, partecipano le particelle catastali inedificate, così come risultanti alla data di prima adozione del PRG Parte Strutturale. Nelle zone ove risultino insufficienti le opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione è subordinata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie ad integrare quelle esistenti, salvo che, il Comune, abbia previsto la loro realizzazione nel triennio successivo; nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il rilascio del relativo titolo abilitativo è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione o di atto d'obbligo, redatto su apposito schema predisposto ed approvato dall'Amministrazione.

I parametri edificatori massimi ammissibili, sono i seguenti:

Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,33 mq/mq

Altezza massima ammessa di un edificio (Ae): ml. 7,50;

Oltre, la residenza, sono compatibili, nel limite massimo del 40% della volumetria ammissibile per ogni intervento, le destinazioni d'uso extraresidenziali, di seguito riportate:

- direzionale
- insediamenti ricettivi, escluse le attività alberghiere
- esercizi commerciali, con esclusione di quelli relativi alla media e alla grande struttura di vendita, dei mercati, e degli esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
- attività connesse al sistema della mobilità e impianti tecnologici
- laboratori artigianali
- Housing sociale, nelle varie forme previste dalle normative di settore

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.

Queste zone possono essere inglobate a studi di piani volumetrici (piani Attuativi) adiacenti al fine di studi urbanistici unitari utilizzandone le attribuite capacità edificatorie.

Il PRG, parte operativa, potrà prevedere limitazioni alle destinazioni compatibili nelle singole zone.

g) Zone da destinare a parco privato (verde privato e sport). Sono aree destinate alla ricreazione e al tempo libero, organizzate a parco con attrezzature per il gioco, per attività aggregative e per lo sport, sia al coperto che allo scoperto, con i relativi servizi di supporto ivi compresi locali per il ristoro e parcheggi.

La densità fondiaria delle attrezzature coperte e dei servizi alle attrezzature, non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,10 mq/mq.; il PRG parte operativa potrà stabilire, per ogni zona, la densità fondiaria, sia relativa alle attrezzature coperte, che ai servizi,

gli interventi ammessi, le altezze massime e le ubicazioni.

Gli interventi sono realizzati con progetto unitario che dovrà interessare l'intero comparto.

Gli edifici esistenti, sempre che non siano indicati come aventi valore monumentale o pregio architettonico o valore ambientale, possono essere ampliati con un incremento massimo pari al 10 % della superficie utile esistente. Il Piano Operativo in casi specifici potrà attribuire ampliamenti specifici che dovranno essere definiti attraverso il piano attuativo con progetto unitario.

ART. 12

INSEDIAMENTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

1. Tali situazioni insediative comprendono le parti dello spazio urbano, interne agli ambiti, totalmente o parzialmente edificate e utilizzate o da utilizzare prevalentemente a scopi produttivi, industriali, artigianali, commerciali e di servizio alle attività richiamate.

Il PRG parte operativa potrà prevedere in tali aree la realizzazione di infrastrutture tecnologiche destinate alla distribuzione di servizi a rete, per la raccolta e smaltimento dei rifiuti ed altri servizi in genere

2. Gli interventi per tali situazioni insediative sono volti al completamento delle attrezzature e degli insediamenti esistenti.

3. Il PRG parte operativa definirà le zone e sottozone di articolazione della presente situazione insediativa, distinguendo, in via generale, ~~cinque~~ **sette** tipologie di insediamento produttivo esistente, ovvero:

- a) zone produttive di completamento;
- b) zone commerciali e direzionali;
- c) zone estrattive esistenti;
- d) zone produttive di completamento per attività vivaistiche
- e) zone per centri a servizio delle attività produttive esistenti
- f) zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti
- g) **zone produttive di completamento per la realizzazione di canili, da realizzare nel rispetto della normativa ambientale e della normativa in materia di impatto acustico.**

4. Nelle zone che il PRG parte operativa identificherà come zone produttive di completamento si potrà operare mediante intervento edilizio diretto.

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

~~In tali zone la capacità edificatoria si calcola con l'Indice di Copertura che non dovrà essere maggiore di 0,60 mq/mq. La densità fondiaria, non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 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, pararicettive, turistiche e turistiche ricettive, nonché, quelle inquinanti e pericolose per la salvaguardia dell'ambiente e della salute.

Il PRG parte operativa stabilirà, la densità fondiaria per ogni singola zona, e tutti gli altri parametri funzionali all'utilizzazione del suolo ed alla edificazione, ovvero alla trasformazione degli edifici esistenti.

Il PRG parte operativa stabilirà la graduazione degli standards, in relazione alla tipologia di attività produttiva, con particolare riguardo alla dotazione di parcheggi di uso pubblico afferenti le attività commerciali.

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 massima di mq 150.

L'altezza (Ae) 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 piano volumetrico da parte del Consiglio Comunale che ne verifichi l'effettivo bisogno e la minimalità dell'intervento.

Comunque l'altezza (Ae) 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 tali situazioni insediative e per le zone e sottozone che saranno individuate dal PRG parte operativa ricadenti all'interno dell'Ambito del Centro Storico del capoluogo, si dovrà rispettare un limite di altezza (Ae) massima di m. 6,50. Tale limite è determinato dalla estrema vicinanza al nucleo storico principale, per non alterare i coni visivi dello stesso. Il PRG parte operativa dovrà prevedere per la fase di attuazione oltre a quanto già limitato in materia di altezza (Ae) massima e di relativo impatto ambientale norme specifiche che dedicano particolare attenzione sui materiali, sulla loro qualità e sui caratteri tipologici e strutturali delle opere.

5. Le zone che il PRG parte operativa identificherà come zone commerciali e direzionali prevalentemente ricadenti 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.

In dette zone, definite dal PRG parte operativa, la destinazione d'uso può essere a prevalenza destinazione commerciale e o direzionale fino ad un massimo del 100% della superficie.

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

Sulle aree già oggetto di lottizzazione convenzionata, 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.

Nei lotti che risultano edificati, alla data di adozione del PRG, ove sia stata già utilizzata la volumetria massima consentita dall'indice di utilizzazione fondiaria, e consentito l'ampliamento pari al 10 % rispetto ai volumi esistenti, finalizzato alla riqualificazione funzionale, formale e tipologica del fabbricato.

In dette zone, definite dal PRG parte operativa, è 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;
- ~~- Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria 0.66 mq/mq~~
- ~~- Ic = Indice di copertura 0.66 mq/mq~~
- Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria 0.66 mq/mq
- SP = Superficie Permeabile, pari o superiore al 25% della Superficie Fondiaria;
- Ae = altezza massima ammessa, ml. 12,50;

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.

6. Le zone che il PRG parte operativa identificherà come zone estrattive esistenti dovranno corrispondere a quelle definite e disciplinate dalla L.R. n. 2 del 3.1.2000 e s.m.i..

In tali zone, definite dal PRG parte operativa, è consentito lo svolgimento di attività estrattive

Sono altresì consentite, previo recupero ambientale dell'area, le attività dei soli impianti per la lavorazione degli inerti e lo stoccaggio dei materiali stessi.

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..

7. Nelle zone che il PRG parte operativa identificherà come zone produttive di completamento per attività vivaistiche si potrà operare mediante intervento edilizio diretto.

La densità fondiaria, non dovrà superare ~~UF~~ l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) 0,60 mq/mq.

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. Il PRG parte operativa stabilirà, la densità fondiaria per ogni singola zona, e tutti gli altri parametri funzionali all'utilizzazione del suolo ed alla edificazione, ovvero alla trasformazione degli edifici esistenti.

Il PRG parte operativa stabilirà la graduazione degli standards.

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.

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

Il PRG parte operativa dovrà prevedere per la fase di attuazione oltre a quanto già limitato in materia di altezza massima e di relativo impatto ambientale norme specifiche che dedicano particolare attenzione sui materiali, sulla loro qualità e sui caratteri tipologici e strutturali delle opere.

8. Le zone per centri a servizio delle attività produttive esistenti, perseguono gli obiettivi di integrare e completare, le attività propriamente dette, con i servizi, la ricettività, le attività socio sanitarie, la residenza e il commercio. La parte operativa del Piano Regolatore dovrà definire le funzioni compatibili tra quelle sopra riportate ed anche regolamentare e promuovere nuovi criteri progettuali 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 interna e esterna ed il risparmio delle risorse naturali.

Dovrà inoltre regolamentare la salvaguardia della risorsa idrica, della 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.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Diretto.

Le altezze (Ae) massime delle volumetrie previste, non potranno superare ml. 6,50,

La densità fondiaria, non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,07 mq/mq.

9. Nelle zone che il PRG parte operativa identificherà come zone produttive di mantenimento e trasformazione dei volumi esistenti, si potrà intervenire mediante intervento edilizio diretto, la densità fondiaria, non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,60 mq/mq. l'altezza (Ae) 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 complessiva di mq. 150.

ART. 13

INSEDIAMENTO CONSOLIDATO CON VOCAZIONE PRODUTTIVA A SCOPO TURISTICO

1. Il PRG parte strutturale, nell'ambito della situazione insediativa di cui al presente articolo, consente al PRG parte operativa di individuare specifiche 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:

ZONA CASIGLIANO ROSARO;

ZONA LAGO SELVARELLE;

ZONA L'EREMITA;

ZONA TIRO A PIATTELLO;

ZONA MARTORELLI;

ZONA SAN GIOVANNI DE BUTRIS;

ZONA SAN PIETRO

ZONA AGRITURISMO L'ARIETA

ZONA CENTRO IPPICO

ZONA TURISTICA Tc prevalentemente destinata a turismo culturale loc. FICARELLO ("FRASCHETTA")

Per dette aree saranno elaborate normative specifiche nel PRG parte operativa volte alla valorizzazione, con premialità legate alla riqualificazione dei siti esistenti e del territorio.

Il PRG parte strutturale individua le suddette aree, in termini di situazione insediativa, ricomprendendo anche le aree agricole che pur rimanendo direttamente collegate alla attività restano vincolate alle norme generali per le zone agricole di riferimento.

Il PRG parte operativa definisce le norme e i parametri edilizi relativi agli interventi di trasformazione ammessi per ciascun comparto di quelli sopra riportati. Nelle restanti aree direttamente collegate al patrimonio edilizio esistente possono essere stabilite funzioni compatibili con l'attività agricola.

Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo, ai sensi della L.R. 11/2005, per interventi di ristrutturazione urbanistica, mentre per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia si opera mediante intervento diretto.

La densità fondiaria, per le zone non contraddistinte dalla sigla T n°, non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria UF 0,20 mq/mq.

L'altezza (Ae) massima non può superare metri 6,50. Eventuali specifiche o prescrizioni di dettaglio saranno individuate nel PRG parte operativa.

2. Le zone turistico ricettive extralberghiere esistenti assumono un valore strategico per lo sviluppo di tali attività.

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) e o nuclei di cura.

La densità fondiaria delle aree dovrà non dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria Iuf 0,60 mq/mq.

In tali zone dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 40% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni.

Le altezze (Ae) massime raggiungibili dalle nuove edificazioni, non potranno superare, mt. 6.50, tranne che per i corpi di fabbricati specificatamente destinati ad attività alberghiere ove la massima altezza potrà raggiungere metri 10,50.

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.

Eventuali specifiche o prescrizioni di dettaglio saranno individuate nel PRG parte operativa.

La parte operativa del Piano Regolatore dovrà definire la regolamentazione al fine di promuovere nuovi criteri progettuali 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.

ART. 14

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

1. Il PRG parte strutturale individua, all'interno degli ambiti che identificano lo spazio urbano, le aree agricole, prossime all'insediamento, utilizzabili per nuovi insediamenti (art. 3 comma 3 lettera g) L.R. 11/205).
2. Dette aree potranno essere utilizzate mediante zonizzazione urbanistica e relativa disciplina dal PRG parte operativa che dovrà opportunamente dimensionare dal punto di vista edilizio e urbanistico ciascun comparto edificatorio da realizzare, nonché definirne la programmazione temporale per l'attuazione degli stessi. Dovrà inoltre stabilire l'assetto funzionale di ciascun comparto mediante la definizione della destinazione urbanistica, delle destinazioni d'uso possibili, della previsione di dotazioni territoriali e funzionali. Dovrà infine specificare eventuali meccanismi di compensazione, premialità e perequazione, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PRG parte strutturale.
3. I limiti stabiliti dal PRG parte strutturale riguardano sia la densità edilizia che la perequazione, la premialità e la compensazione.
4. Le aree agricole, di cui al presente articolo, utilizzabili per nuovi insediamenti, possono essere destinate a nuovi insediamenti residenziali, produttivi (commerciali, artigianali, turistici) e per servizi.
5. Le previsioni urbanistiche del PRG parte operativo dovranno essere contenute nei limiti del dimensionamento massimo del PRG parte strutturale e le restanti parti del territorio a destinazione "aree agricole prossime all'insediamento utilizzabili per nuovi insediamenti", ancorchè rimanenti all'interno degli Ambiti, ovvero all'interno dello Spazio urbano, rimarranno disciplinate mediante la vigente normativa riguardante le zone agricole.

ART. 15

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

(ZONE RESIDENZIALI)

1. Le zone residenziali di espansione, individuate dal PRG parte operativa, dovranno essere

ubicata, di norma, in contiguità alle zone residenziali di completamento, tenendo conto della necessità di minimizzazione delle nuove superfici da urbanizzare, della dotazione di impianti tecnologici per l'approvvigionamento idrico ed energetico e lo smaltimento e trattamento dei reflui, della salvaguardia dei crinali e delle sommità dei rilievi percepibili dalla viabilità di interesse sovracomunale.

2. Oltre, la residenza, sono compatibili, in dette zone da individuare mediante il PRG parte operativa, nel limite massimo del 25% della volumetria ammissibile per ogni intervento, 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
laboratori artigianali

3. Gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo di comparto.

4. La parte operativa del PRG, dovrà perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- a) Il potenziamento e la riorganizzazione dei servizi locali, se ubicati in posizione prossima a spazi pubblici esistenti o previsti dal Piano;
- b) il miglioramento generale dell'accessibilità, specie agli spazi di interesse collettivo e d'uso pubblico, con particolare riguardo a quella pedonale e ciclabile;
- c) l'integrazione dei tessuti edificati con la trama verde, pubblica e privata, attrezzata e naturale;
- d) la riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da immissioni nell'atmosfera;
- e) la valorizzazione ambientale e paesaggistica degli elementi naturali esistenti;

4. In ogni comparto:

- a) dovrà essere garantita una permeabilità dei suoli non inferiore al 50% da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni;
- b) dovrà essere definita la superficie ove sarà possibile edificare le nuove residenze;
- c) l'amministrazione, potrà riservarsi fino ad un massimo del 20% della superficie, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
- d) le superfici eccedenti quelle necessarie alla edificazione, al soddisfacimento degli standard, ed eventualmente quelle riservate all'amministrazione di cui al precedente punto c., potranno essere utilizzate fino ad un massimo del 50 %, a verde privato, giardini ed orti di uso privato, mentre la restante superficie dovrà essere destinata ad uso pubblico, per servizi, verde ed infrastrutture che non prevedano edificazioni volumetriche.

5. L'indice di utilizzazione territoriale non potrà superare 0,17mq/mq. L'altezza massima delle nuove costruzioni, non potrà superare mt. 6,50.

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

ART. 16

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

(ZONE PRODUTTIVE MINORI)

1. Le zone produttive minori di espansione dovranno essere collocate, in aree idonee e in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti, limitando l'ulteriore consumo di suolo. In tali zone è prevista la localizzazione di impianti produttivi di carattere industriale (piccola e media industria), artigianale e dei servizi, sia pubblici che privati, e comprendono anche le aree da destinare a nuovi insediamenti di carattere direzionale, e commerciale, tali aree sono assimilabili alle zone produttive di tipo «D», di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Il P.R.G. parte operativa può ricomprendere in queste zone anche le destinazioni residenziali di pertinenza (alloggio per il proprietario o per il custode) degli impianti produttivi indicando la superficie utile coperta massima consentita nelle rispettive aree o comparti.

3. Tali zone potranno essere attuate solo mediante Piano Attuativo redatto ai sensi della L.R. 11/2005.

4. 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.

5. **Parametri urbanistici:** In queste zone l'indice territoriale, con appositi parametri edilizi che potranno essere definiti dalla Parte Operativa di PRG nel rispetto dei seguenti limiti:

- **Indice di utilizzazione territoriale** : fino ad un massimo di 0,45 mq/mq;
Il PRG parte operativa può individuare specifiche aree nell'Ambito IIB "zona industriale del capoluogo", in cui l'indice di utilizzazione territoriale potrà essere aumentato fino al limite massimo di 0,60 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 60 %;
- **Altezza massima** : ml 10,50. Il PRG parte operativa relativamente agli insediamenti di tipo Industriale e/o artigianale può prevedere deroghe alle altezze qualora queste siano giustificabili per specifiche e dimostrabili esigenze di tipo produttivo, che non potranno essere comunque maggiori di 30 ml. Tale deroga è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di elaborati piano volumetrici dell'intervento proposto che ne verifichi l'effettiva necessità.

Il PRG parte Operativa, dovrà definire i suddetti indici nei limiti massimi suddetti, ed adottare parametri valutabili rispetto all'indice di utilizzazione territoriale per gli insediamenti di tipo direzionale, commerciale e per servizi, mentre per gli insediamenti di tipo Industriale e/o artigianale la capacità edificatoria viene calcolata rispetto all'indice di copertura.

6. **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;

7. Il PRG parte operativa potrà eventualmente prevedere superfici maggiori da destinare a standard e parametri urbanistici più restrittivi, qualora necessari a garantire una maggiore qualità dell'intervento.

8. 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. Il PRG parte operativa dovrà prevedere per la fase di attuazione oltre a quanto già limitato in materia di altezza massima e di relativo impatto ambientale norme specifiche che dedicano particolare attenzione sui materiali, sulla loro qualità e sui caratteri tipologici e strutturali delle opere.

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

ART. 17

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

(ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE)

1. Le zone produttive di espansione dovranno essere collocate in aree idonee per tali insediamenti, in prossimità delle infrastrutture viarie principali e in continuità con gli insediamenti esistenti; tali aree sono assimilabili alle zone produttive di tipo «D», di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Il PRG parte strutturale 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.

2. 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;

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

4. 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.

5. **Parametri urbanistici :**

- a) Indice di utilizzazione territoriale : fino ad un massimo di 0,45 mq/mq;
- b) 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 45 %;
- c) L'altezza massima consentita in tali zone è di m 10,50.

Il PRG parte Operativa, dovrà definire i suddetti indici nei limiti massimi suddetti, ed adottare parametri valutabili rispetto all'indice di copertura per gli insediamenti di tipo Industriale e/o artigianale mentre per gli insediamenti di tipo direzionale, ricettivo, commerciale e per servizi, la capacità edificatoria viene calcolata rispetto all'indice di utilizzazione territoriale.

6. **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;

7. Il P.R.G. parte operativa può ricomprendere in queste zone anche le destinazioni d'uso residenziali di pertinenza (alloggio per il proprietario o per il custode) indicando la superficie utile coperta massima per ogni lotto.

8. Il PRG parte operativa potrà eventualmente prevedere superfici maggiori da destinare a standard e parametri urbanistici più restrittivi, qualora necessari a garantire una maggiore qualità dell'intervento.

9. 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.

10. Il PRG parte strutturale stabilisce che il PRG parte operativa dovrà individuare le zone destinate ad attività produttiva per effetto della sentenza del Consiglio di Stato in s.g. riunito in Camera di Consiglio in Roma il 21 aprile 1989, e stabilirne la relativa normativa.

ART. 18

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

(ZONE PRODUTTIVE PER CENTRI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE)

1. Le zone produttive per centri a servizio delle attività produttive dovranno essere collocate in prossimità delle infrastrutture viarie principali e in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e/o di progetto.
2. 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 ed il direzionale. In tali zone la destinazione residenziale rimane ammessa soltanto per quelle zone ricadenti all'interno dell'ambito prevalentemente residenziale e per un massimo del 25% degli edifici di nuova edificazione.

3. La parte operativa del Piano Regolatore dovrà definire la regolamentazione al fine di promuovere nuovi criteri progettuali 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.

4. 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.

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

6. 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.

7. 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.

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

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

10. **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.

11. **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;

12. Il PRG parte strutturale stabilisce inoltre che in tali aree gli strumenti attuativi dovranno prevedere quanto previsto dal Regolamento Regionale n°7/2010 per quanto riguarda le dotazioni Territoriali minime da garantire ed anche quanto previsto dalla legge Regionale n°17/2008 per quanto riguarda la sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi.

13. PRG, parte operativa, definirà i parametri funzionali all'utilizzazione del suolo ed alla edificazione.

14. Sempre nella fase operativa si potranno individuare strategie perequative volte al raggiungimento degli interessi generali.

15. Il PRG parte operativa potrà stabilire forme di perequazione e compensazione su tali aree al fine di incentivarne la trasformazione.

ART. 19

AREE AGRICOLE PROSSIME ALL'INSEDIAMENTO

UTILIZZABILI PER NUOVI INSEDIAMENTI

(ZONE PRODUTTIVE TURISTICO RICETTIVE ALBERGHIERE)

1. Le zone produttive destinate all'attività alberghiera dovranno essere collocate in continuità con gli insediamenti esistenti e/o di progetto, in ambiti che assumono un valore strategico per lo sviluppo di tali attività e che possano contribuire ad una riqualificazione complessiva dell'ambito urbano in cui si inseriscono.

2. Il PRG parte operativa può individuare specifiche zone destinate all'attività alberghiera le quali potranno ricomprendere anche altre funzioni in parte sono in essere o con reali potenzialità di sviluppi nei termini di attuazione del piano stesso.

Il PRG Parte strutturale indica una localizzazione di indirizzo per tali zone, che dovranno essere individuate mediante il PRG parte operativa, ovvero potranno essere successivamente individuate presso:

- a) ZONA NUOVO SVINCOLO E45 (A1)
- b) ZONA PARCO FONTI AMERINO (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;

5. Per quanto riguarda l'area da individuare mediante PRG parte operativo e sopra contraddistinta con la lettera A2, 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, si ritiene applicare una azione perequativa volta a favorire la realizzabilità di tali strutture.

6. 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. Tale attività residenziale volte al mercato interno stabile che ad un eventuale recettività periodica sarà caratterizzata da unità immobiliari residenziali minime che vanno da una superficie di mq 40 massimo di 80 mq. Ovviamente tale quantità espressa dal presente comparto sarà ricompresa nelle potenzialità residenziali generali dell'intero PRG. Tale opportunità perequativa potrà essere solamente sfruttata in una attuazione contestuale dell'opera recettiva alberghiera e previo piano attuativo ai sensi della Legge regionale 11/2005. 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 non può superare metri 6,50. La permeabilità dei suoli non deve essere inferiore al 50% della Superficie fondiaria libera da costruzioni rapportata a detta funzione.

7. Eventuali specifiche o prescrizioni di dettaglio saranno individuate nel PRG parte operativa.

TITOLO IV ZONE DI PUBBLICO INTERESSE CAPO I

ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE GENERALE

ART. 20

INSEDIAMENTO PER SERVIZI, ATTREZZATURE E SPAZI PREVALENTEMENTE VERDI

Il PRG parte strutturale articola la presente situazione insediativa fornendo diverse definizioni della stessa, che nel PRG parte operativa verranno definite in termini fondiari e corrisponderanno a diverse destinazioni urbanistiche (zone) con le relative norme di attuazione in termini di parametri edilizi e urbanistici nonché le relative destinazioni d'uso e modalità attuative. I commi che seguono forniscono le diverse definizioni con cui si articola la presente situazione insediativa, ovvero i commi dal 2 al 9 definiscono le seguenti sub articolazioni della presente situazione insediativa:

Zone di riqualificazione urbanistica

Zone per attrezzature urbane di interesse generale

Infrastrutture tecnologiche

Aree di protezione civile

Parco pubblico

Verde pubblico e sport

Zone cimiteriali

Verde speciale (barriera al rumore)

2. Zone di riqualificazione urbanistica

Il PRG parte strutturale definisce le zone di riqualificazione urbanistica quali ambiti per i quali si rende necessario intervenire mediante piani attuativi o programmi urbanistici specifici, che di volta in volta potranno essere attivati mediante procedure e meccanismi attuativi che verranno individuati e specificati in sede di PRG Parte operativa. In tali zone urbanistiche, individuate dal PRG Parte operativa, per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, valgono i parametri urbanistici ed edilizi definiti per le relative destinazioni urbanistiche. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, il PRG Parte strutturale definisce i seguenti parametri urbanistici di riferimento, che costituiscono un campo minimo e massimo, rispetto ai quali il PRG Parte operativa ne specifica i parametri nel dettaglio, facenti parte delle relative NTA.

Per le riqualificazioni di volumi esistenti saranno mantenute le quantità relative alle superfici ed alle cubature, per le eventuali aree libere che potranno essere impegnate in questi comparti si dovrà rispettare l'incremento massimo con indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1.00$ mq/mq.

L'altezza massima consentita è di m 12,50.

Le zone di Riqualificazione urbanistica da individuare sono quelle aree subito in adiacenza o direttamente collegate al centro storico che hanno acquisito caratteristiche di importanza strategica e che in un ottica di riqualificazione possono generare quei punti di alto interesse urbanistico, ~~che~~ sia al loro interno che nei confronti della riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico.

Il Piano Strutturale stabilisce che le funzioni e le tipologie di intervento compatibili su tali zone sono:

edilizia residenziale;

infrastrutture pubbliche;

attività artigianali e commerciali;

attività turistico-ricettive;

infrastrutture per le attività culturali;

attività di servizio ai cittadini e alle imprese.

Per quanto attiene tutte le funzioni e tipologie di intervento sopra elencate rimane salva la necessaria compatibilità con l'ambiente urbano in cui si prevede la relativa trasformazione.

L'attuazione avverrà per iniziativa privata, pubblica o, mista, mediante Piani Attuativi o Programmi urbanistici, con le modalità previste dalla legge Regionale n°11/2005 (Governo del Territorio), e s.m.i.

Questi sistemi dovranno privilegiare progettazioni e attività che investano interessi pubblici nella mobilità alternativa sia per il raggiungimento del centro storico che per la vivibilità delle stesse aree, (zone pedonali e ciclabili, sistema dei parcheggi, viabilità meccanizzate a vari livelli, sistemi di trasporto alternativi). Tutti i plusvalori che si genereranno sia per le parti da riqualificare sia nelle eventuali nuove aree dovranno ricadere direttamente nel comparto progettato.

Le funzioni compatibili sono quelle residenziali, commerciali e di pubblico interesse.

Nel caso di iniziativa mista il plusvalore generato, a favore della parte attuatrice privata, derivante da eventuale cambi di destinazione d'uso alla funzione originaria e o l'inserimento di nuove superfici, sarà oggetto di compensazione. La compensazione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di opere per interessi generali. Il valore derivante potrà essere anche valutato e rimesso all'amministrazione in forma economica diretta.

3. Zone per attrezzature urbane di interesse generale

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..

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.

La densità fondiaria, non dovrà superare UF 0,60 mq/mq.; il PRG parte operativa stabilirà, per ogni zona, la densità fondiaria, le destinazioni ammesse, le altezze massime, le ubicazioni e le modalità di intervento.

Il PRG parte operativa potrà sub articolare tale situazione insediativa e stabilirne le modalità attuative, le destinazioni d'uso e la densità fondiaria, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

In particolare il PRG parte operativa prevederà l'articolazione delle destinazioni urbanistiche F (servizi) sulla base di quanto indicato nel R.R. 7 del 2010.

Il PRG parte strutturale definisce, in seno alla presente situazione insediativa, 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.

Il PRG parte strutturale definisce inoltre, in seno alla presente situazione insediativa, 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.

Il PRG parte operativa potrà articolare la presente situazione insediativa in diverse destinazioni urbanistiche F (servizi) sulla base di quanto indicato nel R.R. 7 del 2010, ed in particolare potrà individuare:

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

4. Infrastrutture tecnologiche

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.

Il PRG parte operativa stabilirà, per ogni zona, la densità fondiaria, gli interventi ammessi, le altezze massime, le ubicazioni; 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 D.F.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

5. 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 aviosuperficie.

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.

La parte operativa del PRG, 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, in concordanza con il Piano di Protezione Civile del comune.

6. 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. Il PRG parte operativa potrà stabilire, per ogni zona, la densità fondiaria, sia relativa alle attrezzature coperte, che ai servizi, gli interventi ammessi, le altezze massime e le ubicazioni.

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.

7. Verde pubblico e sport

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.; il PRG parte operativa potrà stabilire, per ogni zona, la densità fondiaria, sia relativa alle attrezzature coperte, che ai servizi, gli interventi ammessi, le altezze massime e le ubicazioni.

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.

8. 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, contemplata nel PRG parte strutturale all'interno della situazione territoriale di cui al presente articolo e individuata sugli elaborati di PRG parte ~~strutturale~~ operativo, in cui non potrà essere realizzata nessun tipo di edificazione.

9. Verde speciale (barriera al rumore)

Le zone di verde speciale, barriere al rumore, sono fasce di rispetto alle infrastrutture, ed interposte tra le infrastrutture viarie e le zonizzazioni di PRG, generalmente, per garantire adeguate condizioni di salubrità ambientale agli insediamenti.

In tali fasce sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e ampliamenti degli edifici fronteggianti le strade, nonché la loro occupazione con depositi a cielo aperto, ed è fatto obbligo del loro mantenimento allo stato naturale; previa approvazione da parte dell'Amm.ne comunale, possono essere interessate da interventi di bonifica, di sistemazione idraulica e di potenziamento delle formazioni vegetali.

E' ammessa la realizzazione di ampliamenti delle strade esistenti, di infrastrutture ciclo-pedonali, di impianti di arredo stradale e di canalizzazione di infrastrutture tecnologiche.

La parte operativa individuerà le aree soggette a tale disciplina.

TITOLO V
ZONE AGRICOLE e SPAZIO RURALE

CAPO I

AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE DI PROTEZIONE AMBIENTALE

ART. 21

DIRETTIVE E INDIRIZZI GENERALI E DEFINIZIONI

Il P.R.G., sulla base dei criteri suggeriti dal PTCP, per quanto attiene lo spazio rurale, distingue nelle tavole di progetto le seguenti sottozone:

E1 _{EP}	AGRICOLE AD ELEVATA PRODUTTIVITÀ
E1 _{PI}	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO
E1 _{RU}	AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA DELL'AMBITO URBANO DEL CAPOLUOGO
E2	AREE AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO
E3	VERDE DI SALVAGUARDIA
EC	AREE AGRICOLE NON DI PREGIO
	AREA BOSCHIVA

Le attività consentite nell'ambito dello spazio rurale sono quelle agricole, residenziali, agricole produttive, altre attività compatibili con l'agricoltura, e le finalità da perseguire sono le seguenti:

- a. la valorizzazione delle produzioni agricole tipiche del luogo;
- b. la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali in una prospettiva di sviluppo sostenibile;
- c. il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio agrario e boschivo;
- d. la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, culturali artistiche anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;
- e. il conseguimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;
- f. la diversificazione e l'integrazione delle varie attività economiche, sia per migliorare la ricchezza di componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovute a produzioni monocolturali.

Il PRG parte strutturale ai fini della formulazione di una corretta disciplina dell'uso dello spazio rurale formula le seguenti definizioni:

- a) **impresa agricola**: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 5 del

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

b) **nuovi edifici**: sono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;

c) **edifici esistenti**, ai fini dell'articolo 35, commi 1, 5, 7 e 8: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997;

d) **indice di utilizzazione territoriale**: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato;

e) **superficie utile coperta**: è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della l.r. 1/2004; nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. La superficie utile coperta dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera superficie utile coperta;

f) **singolo edificio**: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché posta in contiguità con altre;

g) **piano aziendale**: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio;

h) **piano aziendale convenzionato**, di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2005, comma 4: ferma restando la definizione contenuta alla lettera g dello stesso comma, esso ha valore di piano

attuativo di iniziativa privata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 della L.R. 11/2005, e la sua realizzazione, relativamente agli interventi previsti, è garantita da apposita convenzione;

i) **progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio**: è un piano attuativo per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

ART. 22

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NUOVE REALIZZAZIONI

Il patrimonio edilizio rurale esistente, non è caratterizzato da particolari elementi di finitura, di materiali o di pregio architettonico.

La elementare conformazione volumetrica e tipologica unita alle modeste dimensioni delle strutture, la semplicità dei dettagli costruttivi; i paramenti murari quasi sempre intonacati, raramente faccia a vista, in mattoni misti a pietrame povero, rappresentano i valori principali a cui rapportarsi ed attenersi per tutti gli interventi di nuova edificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente.

Relativamente ai fabbricati esistenti alla data del 13 novembre 1997, tutto il territorio agricolo, è individuato quale “Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente”, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78. Le modalità di intervento devono riferirsi alle norme di cui alla D.G.R n. 420 del 19 marzo 2007.

Interventi relativi agli edifici esistenti

Il PRG parte strutturale stabilisce che nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di superficie utile coperta, purché la superficie utile coperta complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a quattrocentocinquanta metri quadri.

In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente. Tale ampliamento è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

Per gli edifici censiti come beni culturali sparsi di cui all'articolo 33, comma 5, della L.R. 11/2005 sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche del medesimo.

Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio più vicino e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle unità di paesaggio. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico sanitarie, e di quanto previsto all'articolo 27, comma 6 della l.r. 27/2000 o comunque in allontanamento.

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

Gli interventi negli edifici destinati a residenza possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, gli interventi possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro cinquanta metri da questi e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, da realizzare in un unico edificio. Negli interventi di cui sopra sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. È fatto salvo quanto previsto dalle normative in materia di agriturismo. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso, nonché gli interventi di ampliamento, sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo per il quale non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 68, comma 2 della L.R. 11/2005

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

Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti

all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all'articolo 34, comma 2 della L.R. 11/2005, considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale.

Il PRG parte strutturale definisce la seguente disciplina d'uso per lo spazio rurale:

Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti nel territorio agricolo sono realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori, individuate dal comune, anche in base a studi e ricerche promossi dalla Regione sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale. In tutte le zone agricole, ivi comprese quelle di particolare interesse agricolo, è compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo e agrituristico. In tali zone è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al comma 3 e all'articolo 20, comma 3, della l.r. 27/2000.

Il PRG parte strutturale stabilisce per la **realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale** l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato, fatte salve le ulteriori prescrizioni più restrittive, di seguito riportate, su alcune sottozone dello spazio rurale.

I nuovi edifici ad uso residenziale potranno avere un'altezza massima non superiore a metri sei e cinquanta dal piano di campagna.

Per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa il PRG parte strutturale definisce un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono superficie utile coperta.

La realizzazione di tali edifici è subordinata, alla presentazione al comune di un piano aziendale, ed alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiore a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate.

Si stabilisce inoltre che l'impresa agricola può realizzare nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie minima aziendale, sopra definita che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi si tratti esclusivamente di produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore, da definire con le norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1 lettera h) della L.R. 11 /2005 e del Regolamento regionale 28 maggio 2007 n. 5, che individuano le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne

l'inserimento nell'ambiente rurale. previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, secondo le procedure previste dall'articolo 24 della L.R. 11/05, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola.

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

Per i nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, e nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è obbligatoria la costituzione di un vincolo di destinazione d'uso quindicennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Alla scadenza del vincolo gli edifici possono essere destinati agli usi previsti dalle disposizioni del Capo II della L.R. 11/2005, nel rispetto degli indici di edificabilità.

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

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

ART. 23

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le modalità di intervento devono riferirsi alle norme di cui alla D.G.R n. 420 del 19 marzo 2007.

1. Nella realizzazione di interventi edilizi, urbanistici e di riassetto del suolo, si dovrà comunque:
 1. preservare l'organizzazione complessiva dei segni fisici che fanno da supporto strutturale al paesaggio agrario e ne illustrano la storia, quali: l'assetto fondiario, la sistemazione idraulico-agraria, le strade rurali, i manufatti e le costruzioni principali o accessorie, ecc.;
 2. garantire la difesa dell'equipaggiamento arboreo, dei filari o macchie alberate, delle siepi, ecc., così come individuate nella carta dell'uso del suolo e nella carta delle risorse naturali;
 3. tutelare la coltura di vigneti e di oliveti; specie arboree queste che rappresentano l'elemento

costitutivo essenziale del paesaggio del comune di Acquasparta. Le modifiche dei vigneti e degli oliveti, derivanti da interventi edilizi sul territorio, devono essere ridotte al minimo indispensabile ed eventualmente reintegrate nell'ambito aziendale;

2. Le nuove edificazioni e gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le realizzazioni e/o trasformazioni di edifici esistenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. La realizzazione deve essere in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale;
 2. negli interventi sugli edifici esistenti, deve essere condotto ogni sforzo per ricondurre l'edificio alle caratteristiche tipologiche e formali ed alle regole compositive proprie della memoria storica del luogo;
 3. le coperture dovranno essere - di norma - a falde, con pendenze tradizionali variabili dal 30 al 35%, ed il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi ed embrici in laterizio o doppio coppo, preferibilmente di recupero o ambientati; le trasanne dovranno essere realizzate con zampini in legno e sovrastanti pianelle di laterizio, sporgenti, alla base della falda un massimo cm. 50, e sui lati della stessa cm. 30; sempre sui lati, è possibile l'eliminazione della trasanna, ponendo a chiusura della muratura, lo stesso materiale di copertura, posto in aggetto;
 4. Le finiture esterne dovranno essere del tipo tradizionale:
 - gli intonaci dovranno essere realizzati con malte a base di calce,
 - le tinteggiature, con colori tradizionali delle terre umbre, quali gialli, ocre, rosati, rossi ammonitici etc., dovranno essere realizzati a base di calce o silicati,
 - eventuali particolari decorativi, dovranno essere realizzati in mattoni fatti a mano o del tipo fatti a mano; in contesti ove i particolari vengono caratterizzati da elementi in pietra, questa può essere riproposta con elementi di semplicità tipici del luogo,
 - si potranno realizzare portici, ma gli stessi dovranno avere struttura lignea in vista,
 - le opere d'arte, di particolari forme architettoniche (archi, archi ribassati etc), sono ammissibili, solamente quando, per forma e dimensioni, ricalcano tipologie e forme coerenti con la loro funzionalità statica originaria,
 - tutte le opere da lattoniere, dovranno essere realizzate in lamiera di rame, evitando le forme squadrate,
 - le opere in ferro dovranno essere realizzate con profilati pieni, con forme semplici, e di limitato impatto; le colorazioni dovranno rispettare quelle degli elementi metallici tradizionali,
 - gli infissi dovranno essere realizzati in legno, a vista o verniciati, con colori rapportati alla tinteggiatura dell'intonaco, accessoriati preferibilmente con portelloni esterni e/o scuri interni; potranno essere valutati altri tipi di oscuramento o protezione, previa dimostrazione di un corretto inserimento formale nell'apertura e nella facciata di tipo

tradizionale,

- le pavimentazioni esterne dei fabbricati, quali perimetri, aie, corti, dovranno essere realizzati in mattoni, pietra locale o pietra ricostituita, possibilmente posata a secco,
- le strade di accesso ai fabbricati potranno essere pavimentate con l'impiego di conglomerati a base di bitume o polimeri, caricati esclusivamente con graniglie colorate e ambientate; e non in calcestruzzo, prefabbricati vari e conglomerati bituminosi naturali;
- la piantumazione di nuove siepi e/o essenze arboree ed arbustive, deve essere caratterizzata prevalentemente da specie tipiche delle culture e dei boschi del luogo.

Nelle edificazione di nuove costruzioni, per quanto attiene le aree di pertinenza, si dovranno piantumare superfici non inferiori a 1,3 volte la superficie del sedime del fabbricato di progetto, ed, in ogni caso, non inferiore a mq. 300, con presenza di almeno cinque piante ogni 100 mq.; inoltre i manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici intensivi e/o industriali e di insediamenti di tipo agroindustriale, devono essere circondati da filari o da piantate; In tal caso le piante arboree devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a ml. 6.00 ed avere, al momento della messa a dimora, un tronco con un diametro di base non inferiore a cm. 10 (dieci).

ART. 24

INTERVENTI AMMESSI E NON AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli interventi ammessi sono:

1. la realizzazione, di iniziativa pubblica e/o privata, di manufatti per impianti tecnologici quali cabine elettriche, telefoniche, di compressione del gas, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrare ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;
2. la realizzazione di impianti a rete sia interrati che aerei. Tali impianti dovranno, nei terreni coltivati, seguire i confini, le testate od i limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli; e nelle aree boschive, i tracciati di piste o strade forestali esistenti, il tutto, al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro – silvicola che al paesaggio agrario ed all'ambiente. Solo per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione. Nel caso in cui i confini di proprietà o le delimitazioni delle coltivazioni agricole siano connotati da specie arbustive o arboree autoctone, sottoposte alla tutela delle leggi vigenti, o da elementi strutturali tipici (es. muretti a secco), gli impianti a rete dovranno rispettarne il tracciato e non danneggiare in alcun modo tali elementi connotativi del paesaggio;
3. la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, ed altri interventi similari.
4. il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza delle esigenze di conservazione e valorizzazione delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la

conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti;

5. la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alle attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o le attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi di orientamento, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi;
6. la sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di recupero ambientale e paesistico, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato;
7. la realizzazione di laghetti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano campagna) nei modi stabiliti dalle leggi vigenti.
8. le recinzioni di terreni agricoli o forestali, dovranno essere realizzate con materiali non pieni e le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate. I supporti verticali, dovranno essere costituiti da pali in legno, e l'altezza totale della recinzione non potrà superare mt. 1,80. Nei lotti edificati, relativamente alla corte, le recinzioni possono essere realizzate con materiali pieni, in pietra o rivestiti in pietra tipica della zona, o intonacati al civile come nelle prescrizioni relative ai fabbricati, fino ad un massimo di 100 cm. di altezza, con sovrastanti recinzioni in rete metallica romboidale e quadra; evitando elementi formali ed architettonici, non consoni con le tipologie esistenti. Muri superiori all'altezza sopra descritta, e recinzioni con diversa tipologia, potranno essere assentiti in base a proposte progettuali che ne dimostrino il corretto inserimento ambientale
9. la bonifica dei terreni, lo scavo ed il rinterro, con profondità massima di cm. 100, purché non estensivo ma localizzato e nel rispetto della morfologia del terreno e/o dei luoghi, finalizzata al miglioramento della coltivabilità e/o della sistemazione idraulica dei suoli agrari;
10. la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi e dei canali di scolo delle acque meteoriche che ne assicurino un deflusso regolare e contenga l'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
11. il deposito temporaneo di materiale, quale terra, legname, ecc. (esclusi inerti di materiale edilizio) legato allo svolgimento delle attività agricole e silvicole. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non preventivamente autorizzato dagli organismi competenti;
12. la realizzazione di nuove edificazioni e tutte le opere e gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le realizzazioni e/o trasformazioni di edifici esistenti, in attività agrituristiche ed extralberghiere, così come previste dalle Leggi sopra ordinate vigenti, fatte salve le norme più restrittive, previste nelle singole sottozone;
13. Sono altresì ammesse attrezzature volte alla produzione di energia con fonti rinnovabili (sole-vento) Al fine della realizzazione delle stesse è consentito eseguire opere pertinenziali e di servizio strettamente necessarie alla produzione della stessa energia e funzionali alla

manutenzione e gestione delle attrezzature e delle opere pertinenziali. Tali strutture, opere pertinenziali e di servizio, dovranno essere contenute in un progetto unitario; l'approvazione del progetto unitario dovrà essere sottoposto alla valutazione di Impatto Ambientale e alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale.

14. Non è ammessa la realizzazione di manufatti interrati destinati ad annessi agricoli, se non in presenza di analogo manufatto posto al piano terra.

ART. 25

E1_{PI} AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO

Il PRG, parte strutturale, delimita le aree di particolare interesse agricolo. Nelle suddette aree sono consentiti l'attività agricola e gli interventi di cui all'art. 35 della legge regionale 11/2005.

Nelle aree di particolare interesse agricolo di cui al presente articolo e' consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

ART. 26

E1_{EP} AREE AGRICOLE AD ELEVATA PRODUTTIVITÀ

Direttive ed indirizzi

Gli interventi in tale zona dovranno favorire una progressiva conversione verso forme di agricoltura a basso impatto e/o biologica, la messa in sicurezza degli allevamenti zootecnici, il disinquinamento e la salvaguardia del reticolo idrografico, il mantenimento delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali, la bonifica dei siti inquinati.

In queste zone sono applicabili le direttive di cui all'articolo 34 29 (interventi ammessi e non ammessi in zona agricola)

Prescrizioni

In tali aree sono da applicare le norme per il territorio agricolo di cui agli articoli 26-27-28-29 delle presenti NTA-

Nelle aree di cui al presente articolo il Comune o più Comuni attraverso accordi di pianificazione, nel caso di aziende agrarie che abbiano estensione intercomunale, individuano, attraverso piani attuativi, tenuto conto della morfologia del luogo e degli elementi strutturali del paesaggio agricolo, i nuclei agricoli in cui è consentita l'edificazione, specificando tipologie edilizie per residenze e annessi agricoli che si integrino all'esistente sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

ART. 27

E1_{RU} AREE AGRICOLE di salvaguardia dell'ambito urbano del capoluogo

Costituiscono aree di filtro e di transizione tra i sistemi insediativi ed i territori agricoli. Svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore

produttivo agricolo, e di protezione del territorio e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana.

In tali aree sono da applicare le norme per il territorio agricolo di cui alla L.R. n. 11/22005

2. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la realizzazione di nuove recinzioni;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni esistenti;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- il computo delle aree ai fini edificatori.
- gli interventi sull'edificato sparso
- la realizzazione di nuovi impianti e strutture florivivaistiche.
- la realizzazione di piccole costruzioni per attrezzature ed impianti (pozzi, impianti per il trattamento dei reflui, allacci elettrici, ecc);
- la realizzazione di attrezzature ricreative all'aperto di pertinenza alle residenze (campi da tennis, piscine) e dei necessari spazi accessori,

3. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti è vietata:

- la realizzazione di annessi agricoli;
- la pratica della fertirrigazione.

Direttive ed indirizzi

Si dovrà favorire una progressiva conversione verso forme di agricoltura a basso impatto e/o biologica, la messa in sicurezza degli allevamenti zootecnici, il disinquinamento e la salvaguardia del reticolo idrografico, il mantenimento delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali, la bonifica dei siti inquinati, si dovranno inoltre incentivare e potenziare le sistemazioni agrarie tradizionali.

Prescrizioni

Non è consentita l'edificazione di nuovi edifici ai fini abitativi. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente, potranno essere eseguiti nei limiti di cui all'art. 35 della L.R. 11/2005 e s.m. e integrazioni.

ART. 28

E2 - AREE AGRICOLE CON PREVALENTE FUNZIONE DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO AGRARIO

Direttive ed indirizzi

E' prevista l'assoluta salvaguardia degli elementi colturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio.

Sono consentite attività che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche colturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza dei territori alto collinari di attività agricole di presidio.

In queste zone sono applicabili le direttive di cui all'articolo 34 (interventi ammessi e non ammessi in zona agricola)

Prescrizioni

In tali aree sono da applicare le norme per il territorio agricolo di cui alla L.R. n. 11/22005

Costruzioni destinate ad accessori agricoli per rimessa attrezzi e per l'allevamento di animali a conduzione familiare, nei limiti dimensionali previsti dalla sopracitata Legge Regionale, non potranno superare mt. 3.50.

Nelle zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario, classificate come E2, l'attività zootecnica dovrà essere orientata verso l'allevamento di bestiame con metodo biologico e con modalità semi-intensive, la realizzazione di edifici per le attività produttive agricole è subordinata in tali zone ai criteri della L.R. 11/2005 Art. 34 e alle modifiche degli stessi criteri introdotte dal Regolamento Reg. n.5 del 28/5/2007 (Art.6/b), prevedendo il dimensionamento dei ricoveri per animali in base al numero di capi alimentati totalmente con le produzioni aziendali secondo i parametri di produttività di cui alla D.G.R. 17/6/1997 n.3960 e da quanto espressamente stabilito dal PTCP della Provincia di Terni.

ART. 29

E3 - VERDE di salvaguardia

Le zone di verde di salvaguardia sono fasce di rispetto generalmente, per garantire adeguate condizioni di salubrità ambientale agli insediamenti, oltre alla manutenzione della rete ecologica regionale.

Esse sono interposte tra le infrastrutture viarie e le zonizzazioni di PRG e hanno anche la funzione ove necessario di barriera al rumore.

In tali aree sono da applicare le norme per il territorio agricolo di cui alla L.R. n. 11/22005

ART. 30

EC – AREE AGRICOLE NON DI PREGIO

Le zone di verde di salvaguardia sono fasce di rispetto generalmente, per garantire adeguate condizioni di salubrità ambientale agli insediamenti, oltre alla manutenzione della rete ecologica regionale.

Esse sono interposte tra le infrastrutture viarie e le zonizzazioni di PRG e hanno anche la funzione ove necessario di barriera al rumore.

In tali aree sono da applicare le norme per il territorio agricolo di cui alla L.R. n. 11/22005

In queste zone sono applicabili le direttive di cui all'articolo 34 (interventi ammessi e non ammessi in zona agricola)

ART. 31

AREA BOSCHIVA

Le aree boschive, sono quelle perimetrate nel P.R.G., e sono equiparate a fasce di rispetto inedificabili.

Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte del richiedente al momento della domanda per l'ottenimento di titoli abilitativi edilizi. La Comunità Montana verifica e certifica la presenza o meno di un bosco anche all'interno di eventuali scostamenti rispetto ai limiti individuati cartograficamente nel P.R.G. Parte Strutturale, verifica le modalità da adottare al fine di garantire il rispetto delle misure volte a salvaguardare la protezione del bosco.

All'interno delle macroaree le aree boscate debbono essere assoggettate alla normativa del bosco. Per le aree boscate ricadenti nello Spazio rurale o comunque al di fuori delle macroaree di piano, viene individuata una fascia di transizione di 50 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree e per i tratti a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m

Nelle aree boscate, e nella loro fascia di transizione, ricadenti sia all'interno del territorio agricolo, sia all'interno degli ambiti urbani, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 35 L.R. 11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi nella fascia di transizione non sono soggetti alla procedura di autorizzazione paesaggistica.

Nella fascia di transizione, ricadenti all'interno delle Macroaree individuate dal PRG è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle previsioni urbanistiche previste per l'area in cui ricade l'edificio da ampliare.

Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.

È vietata l'introduzione di specie esotiche vegetali e animali; il pascolamento non autorizzato nelle aree boscate e arbustive; la circolazione su sentieri, prati e boschi di qualsiasi veicolo a motore ad eccezione di quelli adibiti alla sorveglianza, alla gestione del patrimonio boschivo, e di quelli impiegati per lo svolgimento delle attività lavorative e per il solo accesso dei residenti.

Nelle aree boscate sono vietati interventi di nuova edificazione.

Per quanto attiene gli indirizzi per la tutela e il miglioramento del patrimonio forestale, l'uso di specie forestali, la valorizzazione dei prodotti del sottobosco, la vegetazione, fauna e le norme di carattere specifico per ogni unità di paesaggio valgono le norme e gli indirizzi di cui agli articoli 120, 121, 122, 126, 129 comma 10 delle NTA del PTCP, l'art. 15 della L.R. n.27/2000 e s.m.i, nonché tutte le norme di cui alla L.R. n.28/2001 e dal relativo Regolamento di attuazione n.7/2002

ART. 32

Allevamenti zootecnici

1) Fermi restando i limiti per i carichi di bestiame massimo previsti per i requisiti di buone pratiche agricole consuete nel rispetto di quanto prescritto dalle Autorità Regionali dell'Umbria nella D.G.R. n. 1089 del 27 settembre 2000 e nell'allegato B alla D.D. 15 dicembre 2004, n. 11104, gli allevamenti zootecnici sono distinti in intensivi, estensivi o biologici a seconda che il carico di bestiame insistente sulla superficie agricola utilizzabile (SAU) sia inferiore o superiore ad 1,4 UBA/ha (Unità Bovini Adulti per ettaro) o che rispettino il Reg. CEE 1804/2000. Per la determinazione del carico di bestiame si fa riferimento allo schema di conversione seguente

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi: 0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni: 0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni: 1 UBA
- Pecore: 0,15 UBA
- Capre: 0,15 UBA
- Equini, asini, muli e bardotti con età superiore a 6 mesi: 1 UBA
- Arnie: 0,15 UBA
- Suini con età superiore a 8 mesi: 0,5 UBA
- Suini con età inferiore a 8 mesi di peso maggiore di 20 Kg: 0,25 UBA
- Suini di peso minore di 20 Kg: 0,0 UBA
- Polli da carne 100 capi: 0,25 UBA
- Galline ovaiole 100 capi: 0,25 UBA
- Altri avicoli 100 capi: 0,25 UBA
- Altri volatili 100 capi: 0,25 UBA
- Coniglie madri: 0,02 UBA

2) - Gli allevamenti intensivi, attivi o in fase di dismissione, costituiscono a tutti gli effetti delle strutture zootecniche industriali e per essi devono essere individuati specifici interventi di inserimento paesistico e/o di separazione degli usi conflittuali con la creazione di fasce boscate, vegetazione di margine e quanto utile a limitare il fenomeno di frammentazione del territorio agricolo. Dovrà essere altresì favorita la messa in sicurezza contro i rischi ambientali, il disinquinamento delle aree di sedime e limitrofe, la salvaguardia del reticolo idrografico adiacente mediante il mantenimento delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali, la bonifica dei siti

inquinati. Gli interventi edilizi di delocalizzazione di strutture o fabbricati zootecnici dovranno essere effettuati ai sensi dell'Art. 35 della L.R. 11/2005.

3) - I nuovi impianti per allevamenti intensivi non sono consentiti all'interno delle aree e dei beni soggetti a vincoli di cui alla D.Lgs n. 42/2004. Nelle rimanenti zone gli impianti per allevamenti intensivi devono comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a 1.200 m dalla zonizzazione dei centri abitati ed a m 500 dalle case isolate esistenti nel territorio agricolo, ad esclusione dell'abitazione di custodia e/o di proprietà del conduttore.

4) - Nelle zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario, classificate come E2 e nelle aree ricadenti all'interno delle unità di paesaggio definite 1MM, 1MM2, 1MM3, 2PD2, l'attività zootecnica dovrà essere orientata verso l'allevamento di bestiame con metodo biologico e con modalità semi-intensive evitando la realizzazione di allevamenti "senza terra". A tale scopo, la realizzazione di edifici per le attività produttive agricole è subordinata ai criteri della L.R. 11/2005 Art. 34 e alle modifiche degli stessi criteri introdotte dal Regolamento Reg. n.5 del 28/5/2007 (Art.6/b), che prevede il dimensionamento dei ricoveri per animali in base al numero di capi alimentati totalmente con le produzioni aziendali secondo i parametri di produttività di cui alla D.G.R. 17/6/1997 n.3960.

5) - Nelle rimanenti aree agricole è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici intensivi di tipo industriale, ovvero di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con un nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, fatto salvo lo studio di incidenza ambientale, previsto dalla normativa vigente, a condizione che vengano rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

la superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza non può essere inferiore a 20.000 mq.;

l'altezza massima degli edifici non può superare ml. 6.50, esclusi i volumi tecnici.

I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici devono essere circondati da filari o piantate di essenze autoctone. In tal caso le piante devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a ml. 5.00 ed avere, al momento della messa a dimora, un tronco con un diametro di base non inferiore a cm. 10 (dieci).

6) - Ai fini della verifica di vulnerabilità idrogeologica, è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale salvo la effettuazione di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati che accertino le locali condizioni di vulnerabilità dell'acquifero.

L'attuazione di quanto ammesso deve essere preceduto dalla redazione, in fase di progettazione delle opere, di studi e verifiche di dettaglio che, oltre quanto previsto dall'art. 33 delle NTA del PTCP, dovranno almeno prevedere :

a) l' esecuzione di almeno n° 1 pozzetto con prove infiltrometriche;

b) la misura della profondità della falda idrica;

c) per gli allevamenti zootecnici si dovranno effettuare almeno n° 2 sondaggi geognostici, spinti fino alla profondità di m. 10 dal piano di campagna, con prove di permeabilità;

per l'applicazione al terreno (pratica della fertirrigazione) degli effluenti di allevamento zootecnico, degli effluenti derivanti dai frantoi oleari e per l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura, oltre ad un dettaglio studio delle locali condizioni idrogeologiche, fermo restando la vigente normativa, dovranno essere effettuate analisi chimico – fisiche del suolo almeno con determinazione della Capacità di Scambio Cationico e della tessitura.

Il Comune, per la migliore gestione e localizzazione degli allevamenti zootecnici, promuove ulteriori appositi studi agro-pedologici e idrogeologici al fine di individuare le aree potenzialmente idonee in cui consentire la fertirrigazione.

Il Piano Strutturale stabilisce inoltre che nelle aree ad Elevata vulnerabilità degli acquiferi, così come risulta dalla Tav. G4 PS, non è consentita la pratica della fertirrigazione.

CAPO II

AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE DI PROTEZIONE AMBIENTALE

A. LA RETE ECOLOGICA

ART. 33

GENERALITÀ

1 Il PRG parte strutturale recepisce gli scenari tematici e indirizzi del PUT relativi alla individuazione del sistema di protezione faunistico – ambientale e paesaggistico, finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità, di cui all'art. 9 "Zone ambientali omogenee" della L.R. n. 27/2000, come sostituito dall'art. 46 della L.R. n. 11/2005 "Rete Ecologica Regionale", e all'art. 10 "Zone critiche di adiacenza tra insulae, corridoi ecologici, zone di discontinuità ecologica", come sostituito dall'art. 47 della L.R. n. 11/2005 "Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti".

2. Il PRG parte strutturale localizza in termini fondiari le indicazioni di cui al sopracitato art. 47, stabilendone le specifiche dimensioni e le normative di assoluta salvaguardia (Cartografia Tavola S5) .

3. Il PRG formula, inoltre, le previsioni finalizzate alla protezione, ricostituzione e all'adeguamento degli elementi ecologici prevedendo le modalità di attuazione degli interventi.

ART. 34

LA RETE ECOLOGICA

DEFINIZIONI

La Rete Ecologica Regionale è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.

ART. 35

LA RETE ECOLOGICA

ARTICOLAZIONE

1. Le aree costituenti la rete ecologica sono individuate nel PRG ps nell'elaborato S3 "Rete ecologica", rapp. 1:15.000, secondo la seguente articolazione:

1. componenti primarie (Habitat); sono gli ecosistemi a più forte naturalità e comprendono, in generale: le aree naturali protette, le aree a parco individuate con apposite norme Regionali e Provinciali e consiliari, ancorché non inserite tra le Aree naturali protette regionali; parte del reticolo idrografico; includono i siti della rete Natura 2000 ed inoltre parti delle aree agricole di cui al capo VI e le aree di interesse naturalistico riconosciute da istituzioni nazionali e internazionali;
2. componenti secondarie (Corridoi Ecologici); sono le aree di connessione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie e comprendono: parte delle aree agricole e del reticolo idrografico;
3. componenti di completamento (frammenti); sono gli elementi che integrano, completano e ulteriormente connettono la Rete ecologica, e comprendono varie componenti delle risorse naturalistiche.

2. In caso di successiva riduzione dei perimetri delle aree naturali protette, a seguito di apposito provvedimento regionale o di approvazione dei Piani di assetto o di gestione, le aree escluse restano comunque nella componente primaria della Rete ecologica, salvo che tali esclusioni non derivino da rettificazione di confini catastali o morfologici. Qualora l'esclusione riguardi aree già edificate e compromesse, queste aree saranno automaticamente qualificate come componenti secondarie della Rete ecologica. Qualora, invece, nell'ambito delle stesse procedure, si determinasse un ampliamento dei perimetri, le aree incluse saranno automaticamente qualificate come componenti primarie della Rete ecologica.

ART. 36

LA RETE ECOLOGICA

DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

1. Fatti salvi gli interventi trasformativi consentiti ai sensi dei commi 3 e 4 successivi, e nel rispetto dei limiti e delle condizioni dalle stesse norme stabiliti: nelle componenti primarie (Habitat) della Rete ecologica sono previste azioni prevalentemente di tutela e salvaguardia degli ecosistemi; nelle componenti secondarie (Corridoi ecologici) sono previste azioni di ripristino e valorizzazione ambientale delle aree compromesse o degradate, al fine di garantire continuità della Rete ecologica; nelle componenti di completamento (frammenti) sono previste azioni finalizzate all'integrazione con le altre componenti.

2. Per le finalità di cui al comma 1, e con lo scopo di individuare e promuovere i più opportuni e necessari interventi di categoria ambientale, tutti gli interventi, pubblici o privati, indiretti o diretti, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, da realizzare nella Rete ecologica sono sottoposti a valutazione ambientale preventiva, ai sensi dell'art.

3. Nelle aree ricadenti nella rete ecologica sono consentite le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie, tramvie, reti di trasmissione di energia, di informazioni, di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o restituzione delle acque per legittime utenze, ecc.), ovvero necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene o per uso irriguo, di stagni e vasche per il lagunaggio e la fitodepurazione delle acque di scarico nonché alla realizzazione di sentieri ed aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili. Tali interventi, ad esclusione delle opere connesse alla attività produttiva agricola e alla mobilità ciclo-pedonale, devono essere associati specifici interventi di Ripristino ambientale e di Mitigazione d'impatto ambientale, finalizzati al miglioramento ed al rafforzamento della Rete ecologica.

4. Con riferimento alle componenti di "Contenuti Paesaggistico-Ambientali" ricadenti nella Rete ecologica, le norme relative agli interventi trasformativi sono integrate dai seguenti limiti e condizioni:

a) nelle Aree agricole, se ricadenti nella componente primaria o secondaria della rete ecologica (habitat e corridoi):

1. sono esclusi i seguenti usi e impianti (salvo quelli esistenti legittimi): serre non stagionali di superficie superiore a 2.000 mq; allevamenti zootecnici intensivi; discariche di inerti (se non finalizzate al ripristino e recupero ambientale);

b) le aree a Verde e servizi pubblici locali, se ricadenti nella componente primaria o secondaria della Rete ecologica:

- sono destinate esclusivamente a verde pubblico o sportivo;
- in alternativa, ove sia verificata la mancanza di idonee alternative per la localizzazione di servizi pubblici, sono destinate a pertinenza scoperta e permeabile (per almeno l'80%) dei Servizi pubblici;

c) nelle aree dei Attività Sportive compatibili se ricadenti nella componente primaria e secondaria della rete ecologica (habitat e corridoi) :

1. sono vietati gli interventi diretti di edificazione
2. il gli interventi pubblici o privati dovranno assumere l'obiettivo di tutelare e rafforzare la rete ecologica, mediante l'individuazione di opportune azioni; disponendo, salvo verifica contraria, il divieto di edificazione nelle aree libere dei Tessuti, e trasferendo il diritto edificatorio in altre aree dell'area di intervento; e disponendo, salvo verifica contraria, il divieto di demolizione e ricostruzione in situ, riservando comunque il maggior diritto edificatorio solo agli interventi di trasferimento dell'edificato esistente, previa integrale demolizione;

- d) nelle aree degli Ambiti Urbani pianificati, dei Centri minori (con esclusione di tessuti esistenti), degli Ambiti di trasformazione ordinaria, delle Aree a trasformabilità vincolata: lo strumento urbanistico esecutivo o il Progetto urbano destinano le aree ricadenti nella Rete ecologica o a verde pubblico o a verde privato con valenza ecologica
- se le aree ricadenti nella rete ecologica superano, per estensione, la quota da destinare a verde pubblico, lo strumento urbanistico esecutivo o il Piano Attuativo dispongono gli interventi di edificazione o di impermeabilizzazione dei suoli in prossimità, per quanto possibile con soddisfacente soluzione progettuale, del limite esterno della Rete ecologica;
 - gli interventi connessi a demolizione e ricostruzione, sono soggetti a Piano di recupero o altro strumento urbanistico esecutivo che verifichi la possibilità di ridurre la superficie coperta dei fabbricati e sistemare a verde l'area scoperta di pertinenza;
- e) per tutti gli edifici abusivamente realizzati e poi condonati, ricadenti nella Rete ecologica, se in contrasto con le norme di tutela disposte dal presente PRG o da Piani e vincoli sovraordinati:
- è vietata la demolizione e ricostruzione in situ di edifici ricadenti nella componente primaria della rete ecologica;
1. gli interventi connessi a demolizione e ricostruzione, ove consentiti dalle norme di macroarea o di componente e dalle norme di tutela sovra ordinate, sono soggetti a Piano di recupero o altro strumento urbanistico esecutivo che verifichi la possibilità di ridurre la superficie coperta dei fabbricati e sistemare a verde l'area scoperta di pertinenza;

ART. 37

LA DISCIPLINA DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO

La disciplina generale delle Unità di paesaggio ha per oggetto la regolamentazione in termini di eliminazione o riduzione di eventuali detrattori e/o inserimento di elementi di qualità formale e di arredo del verde, relativamente ai seguenti elementi: edificato e relative aree di pertinenza, infrastrutture, vegetazione ornamentale ed elementi di arredo del territorio. Le unità di paesaggio che interessano il territorio del comune di Acquasparta sono le seguenti:

Unità di paesaggio 2Cf1

Unità di paesaggio 2Cf

Unità di paesaggio 2Cm

Unità di paesaggio 2Cm1

Unità di paesaggio 2PD

Unità di paesaggio 2PD2

Unità di paesaggio 1Mm

Unità di paesaggio 1Mm2

Unità di paesaggio 1mM3

Il PRG strutturale individua in termini fondiari le Unità di Paesaggio le quali sono sottoposte alla specifica normativa del PTCP vigente e delle relative NTA e successive modificazioni ed

integrazioni.

ART. 38

EDIFICI COSTITUENTI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE E RUDERI

- b) Gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale sono censiti secondo le seguenti categorie:
- c) a) Castelli e Torri;
 - d) b) Ville e giardini;
 - e) c) Abbazie, pievi e chiese principali;
 - f) d) Casolari tipici;
 - g) e) Manufatti di interesse archeologico;
 - h) Sono inoltre considerati beni d'interesse storico, architettonico e culturale le tipologie di architettura rurale individuabili negli insediamenti agricoli edifici e fabbricati rurali, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che siano testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.
 - i) Rientrano nelle predette categorie i fabbricati con tipologie architettoniche assimilabili quali:
 - j) a) Nuclei o borghi rurali;
 - k) b) Torri colombaie;
 - l) c) Case e palazzi padronali;
 - m) d) Chiese di campagna e cappelle;
 - n) e) Mulini e altri manufatti produttivi della tradizione rurale;
 - o) costituendone parte integrante delle sopra dette tipologie gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole.

Gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale sono censiti, la superficie relativa all'ampliamento ai sensi della legge regionale n. 11/2005, debba essere realizzato come organismo edilizio autonomo, quest'ultimo deve essere collocato all'interno della area di pertinenza dell'edificio residenziale ad una distanza non inferiore a 10 m e non superiore a 30 m dell'edificio esistente avendo cura di evitare interferenze di visibilità. In questo ultimo caso l'intervento è subordinato alla predisposizione di Piano Attuativo che preveda il recupero o la riqualificazione dell'edificio esistente e la realizzazione del nuovo, fermo restando che la nuova edificazione sia contestuale o successiva al completamento del recupero o la riqualificazione dell'edificio residenziale.

E' consentito il recupero dei ruderi, aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, definita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso

ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi previsti dalle norme per il territorio agricolo di cui alla L.R. n. 11/2005

Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 m. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata.

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

_ Piante storiche e/o documenti d'archivio;

_ Foto storiche se reperibili;

_ Un rilievo critico dei ruderi da cui si evidenzino gli elementi di ingombro, la consistenza planovolumetrica

Gli immobili oggetto del censimento sono stati classificati nelle apposite schede come da Allegato al PRG Parte strutturale, così come individuati ai sensi dell'articolo 34 della ex L.R. n. 31/97 con delibera di Consiglio Comunale dal comune di Acquasparta. La individuazione è confermata per gli immobili collocati nel territorio agricolo dalle previsioni del nuovo PRG e rispondono ai requisiti di cui al comma 5 art. 33 L.R. 22 febbraio 2005 n. 11.

Il nuovo elenco è il seguente:

IL PALAZZONE	(già n. 1 dell'elenco citato)
LE PALORNIE	(già n. 3 dell'elenco citato)
LUCIGNANO	(già n. 4 dell'elenco citato)
MONTE ALBANO	(già n. 5 dell'elenco citato)
SAN MICHELE	(già n. 8 dell'elenco citato)
CASALETTO	(già n. 10 dell'elenco citato)
I PALAZZI	(già n. 11 dell'elenco citato)
OSTERIACCIA	(già n. 14 dell'elenco citato)
TORRE COLOMBAIA IN LOCALITA' POZZACCHIONE	(già n. 15 dell'elenco citato)
MADONNA DELL'ULIVO	(già n. 16 dell'elenco citato)

Per gli edifici individuati come beni storici senza vincolo diretto ricadenti nelle macroaree gli interventi edilizi ammessi sono quelli disciplinati dalle norme di cui alla D.G.R n. 420 del 19 marzo 2007 e gli interventi devono essere finalizzati:

- alla tutela e valorizzazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e costruttivi originari di valore storico – architettonico e/o storico – testimoniale;

- alla valorizzazione dei caratteri degli edifici storici attraverso la cura e la tutela e con il possibile inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;
- al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato con il reinserimento della residenza e di funzioni terziarie, ove compatibili per attività turistico ricettive e servizi privati e/o pubblici.

CAPO III

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

ART. 39

ZONE DI INTERESSE FAUNISTICO VENATORIO (art. 11 L.R.27/2000)

In dette zone si programmano e attuano, da parte degli enti assegnati dalla normativa sovraordinata, ciascuno secondo le proprie competenze, la gestione faunistico venatoria, provvedendo alla quantificazione annuale delle popolazioni di vertebrati omeotermi selvatici, appartenenti a specie di interesse naturalistico e critiche, rilevanti per la biodiversità, al contenimento e/o rimozione delle specie critiche e alla conservazione e ripristino di quelle di interesse naturalistico. Sono altresì indicate le aree di interesse faunistico-venatorio previste dalla legge 11 febbraio 1992, n. 157 e dalla legge regionale 17 maggio 1994, n. 14.

Zone di Ripopolamento e Cattura

Il PRG parte strutturale individua nell'elaborato grafico le zone di ripopolamento e cattura ai sensi del delle NTA del P.T.C.P. e dell'art. 11 della L.R. 27/00. Sono gli ambiti territoriali destinati alla riproduzione, all'irradiamento e alla cattura della selvaggina autoctona e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria. Salvo ulteriori disposizioni regionali in tali zone si applicano le disposizioni previste dalla L.R. 14 del 17.05.1994, dal "Piano faunistico venatorio provinciale" e dal "Regolamento provinciale per la disciplina degli allevamenti di selvaggina all'interno di oasi di protezione e zone di ripopolamento e cattura" e sue successive modificazioni ed integrazioni.

E' vietata la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria.

Le infrastrutture e i servizi a rete di interesse pubblico devono garantire un alto livello di biopermeabilità.

In dette aree sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di cui all'art. 35 della L.R. 11/05

ART. 40

AREE DI ELEVATA DIVERSITÀ FLORISTICO VEGETAZIONALE (art. 12 L.R.27/2000)

Il PRG Parte strutturale individua nell'elaborato grafico le Aree di diversità floristico-vegetazionale

In dette aree è vietato:

- la realizzazione di allevamenti intensivi

Sono consentiti:

- gli interventi di trasformazione che non alterino né riducano il grado di naturalità presente e dunque incidano sull'attuale livello di biopotenzialità.
- gli interventi edificatori ai soli fini produttivi agricoli, subordinati alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale "Psa". Per gli indici di edificabilità, le altezze e le destinazioni d'uso vige la disciplina prevista dalle presenti Norme per lo Spazio Rurale.

Le aziende agricole singole o associate, ubicate all'interno delle aree, devono promuovere piani attuativi che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell'ambiente in conformità a disposizioni comunitarie in materia di tutela ambientale, privilegiando la produzione biologica.

In tali aree dovranno essere mantenute tutte le forme storiche di sistemazione del suolo agricolo collegate alla policoltura, in particolare terrazzamenti, gradinate e ciglionate.

Tutti gli interventi edilizi ammessi, tranne che la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie, dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 27/2000.

ART. 41

SITI DI INTERESSE NATURALISTICO (art. 13 L.R.27/2000)

Il PRG parte strutturale ha riportato le aree individuate come siti di interesse comunitario S.I.C. Le aree perimetrate sono assoggettate alla disciplina del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli interventi diretti o indiretti previsti all'interno dei SIC individuati e ricadenti in una fascia esterna agli stessi, fino ad un limite di m. 150, è fatto obbligo sottoporre dette proposte di intervento o previsione urbanistiche a Valutazione di incidenza.

Per quanto riguarda la fascia individuata in adiacenza al SIC 5210061 "Torrente Naia", individuata nell'elaborato di PRG parte strutturale e che sarà individuata anche nel PRG parte operativa, che corrisponde alla sopra detta fascia di rispetto al SIC di m. 150 oltre il limite del SIC medesimo, sono esclusi interventi di trasformazione dello stato attuale dei luoghi al fine di favorire la salvaguardia del SIC stesso.

ART. 42

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE (art. 14 L.R.27/2000)

Le aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art.14 della L.R. n. 27/2000 sono state delimitate in termini fondiari nel PRG Parte strutturale.

Nelle aree di particolare interesse naturalistico ambientale, è fatto obbligo il mantenimento all'ambiente naturale esistente, ed è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ad eccezione degli interventi edilizi non residenziali ma destinati allo svolgimento delle attività legate all'agricoltura, promossi dalle aziende agricole, previa redazione, a supporto degli interventi stessi, del Piano di Sviluppo Aziendale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, potranno essere eseguiti nei limiti di cui all'art. 35 della L.R. 11/2005. Inoltre sono cogenti le NTA del PTCP vigente e s. m. ed integrazioni.

ART. 43

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 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. 44

AREA DI RISPETTO

AREA DI RISPETTO DEL CIMITERO

All'interno delle zone di rispetto del cimitero, come classificate dalle norme vigenti e come individuata sugli elaborati di PRG parte strutturale 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; 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.

AREA 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 di mt. 200 dal punto di captazione, fatte salve le maggiori o minori dimensioni stabilite da normative sovra ordinate, 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 regimazione 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.

AREA 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 DEI 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. 45

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. 46

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. La parte operativa potrà individuare ulteriori coni visivi.

ART. 47

ZONE 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. 4, allegato al PTCP. Il PRG parte operativa individua le aree sensibili e le norme specifiche.

ART. 48

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il PRG Parte strutturale individua nell'elaborato grafico le zone sottoposte al vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267; in tali aree sono consentiti interventi conformi allo strumento urbanistico generale per le singole zone omogenee, previa autorizzazione delle Autorità competenti, ai sensi della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28.e dal successivo Regolamento Regionale n° 7 del 31/12/2002, attuativo della suddetta legge,

ART. 49

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, nonche' 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, nonche' quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri la impossibilita' 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 nonche' 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. 50

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, che si riporta integralmente:

Art. 89 - Ambiti di adozione delle tecniche di Ingegneria naturalistica

1. Le tecniche dell'Ingegneria Naturalistica devono essere sempre adottate all'interno dei territori ricadenti nelle Aree naturali protette ed in quelle ad elevato valore naturalistico/paesaggistico individuate dal PTCP, negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ex LL.1497/39 e 431/85, per gli ambiti di intervento di cui all'art. 83 Comma 4 e all'art.88 comma 1, e più in generale nel campo delle azioni per la tutela del suolo e la prevenzione dei rischi idrogeologici, nelle diverse fasi di lavoro.

2. Le tecniche dell'Ingegneria Naturalistica vengono adottate di preferenza anche all'interno dei territori non sottoposti ai vincoli territoriali precedenti, negli ambiti di intervento di cui all'art. 83 Comma 4 e all'art.88 comma 1, e più in generale nel campo delle azioni per la tutela del suolo e la prevenzione dei rischi geologici, nelle diverse fasi di lavoro.

ART. 51

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

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. Il PRG parte operativa definisce la normativa specifica per le aree sensibili e per la installazione delle emittenti.

ART. 52

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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.

Il PRG parte operativa definirà nel rispetto della normativa sovraordinata ulteriori modalità per la riduzione delle emissioni acustiche.

ART. 53

VIABILITA' 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. 54

AREE DI PARCHEGGIO

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

Il PRG parte operativa, indicherà le aree ove è possibile realizzare, oltre ai parcheggi di superficie, anche i parcheggi pluripiano, le altezze e le modalità di intervento.

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. 55

PISTA CICLOPEDONALE 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.

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

ART. 56

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.

Per quanto riguarda la Strada Regionale n. 418 la fascia di rispetto relativa è di m. 30, per la Strada E 45 è di m. 40, per la Strada Tuderte-Amerina, strada Regionale secondaria, di classe C è di m. 30, per la Strada Carsulana, di Interesse secondario, di classe F è di m. 20, per la Strada di Casigliano-Collesecco, di Interesse secondario, di classe F è di m. 20, per la Strada Tiberina, di Interesse primario, di classe C è di m. 30.

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, interrate. 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. 57

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.ro 27 e s.m.i.

ART. 58

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. 59

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. 60

GLI INCENDI BOSCHIVI E IL CATASTO DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO

(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 delle aree percorse dal fuoco**", 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.

ART. 61

PUNTI URBANISTICI SENSIBILI DI RIUSO URBANO

1. 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 (piano 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), di iniziativa pubblica o privata. Nel caso di iniziativa mista o privata 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.

2. 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.

3. Detti punti saranno individuati dal PRG parte Operativa.

ART. 62

USI CIVICI ai sensi dell' art.142 comma 1 lett. h) del D.LGS N. 42/2004

Il PRG Parte strutturale ha individuato gli ambiti degli usi civici sulla base delle proprietà delle Associazioni di cui alla L.R. 17 gennaio 1984, n. 1 (Norme in materia di usi civici e sull'uso produttivo delle terre pubbliche) esattamente :

- a) Dominio Collettivo di Portaria;
- b) Dominio Collettivo di Macerino e Collecampo.

Negli ambiti degli usi civici le norme sono quelle di riferimento della zonizzazione territoriale. I diritti di godimento degli usi civici saranno esercitati secondo le effettive esigenze degli utenti e nei limiti fissati dall'art. 1021 Codice Civile.

Il comune di Acquasparta e o i Domini Collettivi promuovono l'uso agricolo e forestale delle terre civiche e possono attivare negli ambiti degli usi civici politiche e programmi per la elaborazione e realizzazione di progetti di valorizzazione delle risorse storico-artistiche e naturalistiche attraverso la redazione del "Piano di Sviluppo Economico" previsto dall'art. 7 della L.R. n. 1/84. Il P.S.E. dovrà tendere, in relazione alla estensione e alla qualità dei terreni, alla introduzione ed alla regolamentazione di attività produttive plurime anche connesse con la fruizione e valorizzazione turistica sostenibile e compatibile della Montagna, e precisamente potrà prevedere:

- a) L'attivazione e la gestione delle rete sentieristica con la realizzazione, di punti di scambio dei punti sosta, (pernottamento e possibilità di ristoro);
- b) La realizzazione di maneggi finalizzati alla costituzione di una rete di itinerari a cavallo collegata alla rete di cui alla lettera precedente.

TITOLO VI SALVAGUARDIA DEL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO CAPO I

NORME SUL SISTEMA IDRICO E GEOLOGICO

Art. 63

DEFINIZIONI

Per sistema si intende l'insieme delle porzioni di territorio comunale in cui sono state individuate falde idriche destinate o destinabili ad usi idropotabili, aree geologicamente degradate ed aree instabili.

Art.64

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DELLA SALVAGUARDIA DELLA ZONA DI APPROVVIGIONAMENTO DELLE FALDE IDRICHE

Il sistema idrico è costituito dall'insieme delle acque superficiali e delle acque profonde; la salvaguardia delle prime è affidata al loro corretto impiego ed alla depurazione, la salvaguardia delle seconde necessita maggiore attenzione poiché su di esse è difficile un'azione diretta per cui risulta necessaria un'accurata opera di prevenzione.

Oggetto della salvaguardia:

Il sistema idrico profondo è costituito dall'insieme delle falde acquifere e dei terreni che le contengono. Il territorio con sistema idrico profondo a maggior valenza è situato nella parte centrale del territorio comunale in corrispondenza dei terreni afferenti alla formazione del Travertino e delle sabbie travertinose; l'importanza degli acquiferi diminuisce verso Occidente passando ai terreni Pliocenici ed ad Oriente verso la catena Carbonatica.

Nella tavola specifica sono stati individuati degli ambiti di salvaguardia significativi per ogni risorsa in relazione alla sua importanza. Sono state distinte le aree di approvvigionamento a scopo idropotabile (acquedotto) da quelle di attuale impiego per usi diversi (fonti e sorgenti).

Obiettivo della salvaguardia:

Scopo della salvaguardia è principalmente quello di tutelare e recuperare qualitativamente le falde idriche all'uso idropotabile per poter poi valorizzare le eventuali caratteristiche peculiari delle acque delle diverse falde; inoltre si tende a conservare nel tempo la potenzialità dell'acquifero.

A tale scopo le zone sono state suddivise in:

- aree di protezione risorse idriche destinate al consumo umano)
- aree di protezione totale fonti e sorgenti;
- aree di protezione primaria
- aree di protezione secondaria
- aree in concessione mineraria denominate Acqua minerale - *Amerino delle Sorgenti di San Francesco* - ” e “delle Acque minerali “*Sangemini*”, “*Fabia*” ed “*Aura*””;
- pozzi idrici
- aree degradate

La presente normativa fa riferimento alle normative Nazionali e Regionali vigenti in materia introducendo nuovi elementi frutto della ricerca da parte di esperti e di esperienze in altri Paesi europei.

Art. 65

AREE DI PROTEZIONE RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Le captazioni (sorgenti, fonti, pozzi) destinate al consumo umano o utilizzate da imprese alimentari, con possibile influenza sulla salubrità dei prodotti finali sono le seguenti:

Sorgente Abbeveratoio , Pozzi abbeveratoio, Pozzo Campo Sportivo , Sorgente S. Lucia , Sorgente in Loc. canepine , Sorgente in Località Firenzuola , Pozzo Capo d'Acqua, il campo Pozzi "Il Coppo" e i campi pozzi della Soc. Sangemini ed Amerino.

Nelle località dove sono ubicate le sorgenti sopra indicate non sono state cartograficamente distinte le aree a protezione totale (data la scala dell'indagine) sono individuate delle zone di salvaguardia aventi un raggio di m.200 calcolato dalle opere di captazione delle sorgenti.

Salvaguardia

In queste aree, oltre agli interventi di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa l'esecuzione delle sole opere di pozzo e delle strutture necessarie al Servizio acquedotto.

E' obbligatoria la recinzione e la canalizzazione delle acque meteoriche. E' vietato il dissodamento del manto erboso.

Art. 66

AREE DI PROTEZIONE TOTALE DI FONTI E SORGENTI

Queste aree comprendono le strutture delle fonti stesse e gli spazi immediatamente circostanti. Poiché le dimensioni non ne consentono la delimitazione, questa dovrà essere eseguita dall'Amministrazione con indagine specifica da eseguirsi entro 2 anni dall'approvazione del presente Piano.

Nelle more la delimitazione coincide con la particella catastale ove la fonte insiste e comunque per un'area non inferiore a quella avente 10 ml di raggio dal punto di captazione o derivazione.

Salvaguardia

In tale area oltre agli interventi di recinzione e di canalizzazione di acque meteoriche, è permessa la manutenzione, il consolidamento ed il restauro delle sole strutture di captazione, eduazione e distribuzione della fonte.

Prima del rilascio di una qualsiasi concessione sulla particella in cui insiste la fonte o sorgente per la quale non sia stato precedentemente definito l'ambito di protezione totale deve essere delimitato tale ambito mediante apposita indagine idrogeologica; per le fonti di proprietà Comunale l'ambito coincide con l'intera particella.

AREE DI PROTEZIONE PRIMARIA

E' l'area immediatamente circostante quella di protezione totale di cui agli articoli precedenti non inferiore a quella avente 100 ml di raggio dal punto di captazione o derivazione.

Salvaguardia

In tale zona sono vietate quelle attività o destinazioni che possono, direttamente o indirettamente, inquinare la risorsa:

- a) dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati o nel sottosuolo, di reflui, fanghi e liquami anche depurati;
- b) accumulo di concimi organici fertilizzanti e pesticidi
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e/o strade;
- d) aree cimiteriali;

- e) spandimento di presidi fitosanitari (pesticidi, diserbanti, ecc.) e fertilizzanti chimici nonché qualsiasi forma di fertirrigazione;
- f) apertura di cave e pozzi idrici;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame;
- n) insediamento di pozzi perdenti o vasche di depurazione non a perfetta tenuta, fognature non a perfetta tenuta stagna, subirrigazione;
- o) aratura profonda;
- p) gli allevamenti zootecnici.

Ulteriori maggiori dettagli sono riportati nella Tabella **C**.

I proprietari dei fondi in cui sono presenti aree di protezione primaria, nel caso in cui debbano richiedere il Permesso di Costruire: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie nonché la relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale si richiede il Permesso di Costruire è compreso, anche parzialmente, all'interno di aree di protezione primaria il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi perdenti esistenti; la resa a perfetta tenuta stagna o, meglio, l'allontanamento delle reti fognarie. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

In tali aree vanno favorite le colture erbacee permanenti, i prati, gli arbusti e le forme di rimboschimento.

AREE DI PROTEZIONE SECONDARIA

E' la zona di protezione esterna alla precedente e il cui limite è a 200 ml dal confine esterno dell'area di rispetto sorgenti.

Salvaguardia

In tale Zona sono vietate le seguenti attività o destinazioni che possono favorire l'inquinamento della risorsa:

- a) dispersione, o immissione in fossi non impermeabilizzati o nel sottosuolo, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- b) spandimento di presidi sanitari (pesticidi, diserbanti, fitofarmaci) e fertilizzanti chimici nonché qualsiasi forma di fertirrigazione. L'uso di fertilizzanti chimici deve essere quantitativamente e qualitativamente controllato;
- c) apertura di cave;
- d) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- e) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

f) insediamento di pozzi perdenti o vasche di depurazione non a perfetta tenuta.

Ulteriori maggiori dettagli sono riportati nella Tabella D.

I proprietari dei fondi in cui siano presenti aree di protezione secondaria, nel caso in cui debbano richiedere Permesso di Costruire sono obbligati a riportare, tra gli elaborati allegati alla predetta istanza: l'ubicazione delle aree di protezione, il rilievo di tutti gli scarichi liquidi domestici e di attività produttive, l'ubicazione di pozzi a dispersione e di reti fognarie; la relazione illustrativa. Qualora l'intervento per il quale si richiede il permesso di Costruire la è compreso, anche parzialmente, all'interno di aree di protezione secondaria il proprietario richiedente deve impegnarsi, con atto d'obbligo e le necessarie garanzie fidejussorie, ad attuare la chiusura e la bonifica dei pozzi perdenti esistenti; la resa a tenuta stagna delle reti fognarie. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici, eserciterà il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori prescritti.

Art 66 bis AREE IN CONCESSIONE MINERARIA

Nell'ambito del territorio comunale risultano essere state istituite le seguenti Zone di Salvaguardia :

- Concessione mineraria denominata “ delle Acque minerali “Sangemini”, “Fabia” ed “Aura” istituita con D.G.R. n. 642 del 26 maggio 2004;
- Concessione mineraria denominata “Acqua minerale - Amerino delle Sorgenti di San Francesco - ” istituita ai sensi dell'art.23 della L.R. 22/2008 con Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria Num. 9965 del 03.11.2009.

Le aree di salvaguardia sono suddivise in **zone di tutela assoluta**, **zone di rispetto** e **zone di protezione**, ai sensi del D.Lgs, 152/2006 e risultano delimitate nella Tavola S2/a del PRG PS attraverso idonea simbologia e colorazione.

Le aree di salvaguardia sono così distinte:

- La **zona di tutela assoluta** è costituita dalle aree immediatamente circostanti i pozzi e le sorgenti, è nella piena disponibilità del titolare della concessione ed è esclusivamente destinata alla protezione e gestione dell'opera di presa ed hanno un'estensione pari ad un cerchio di raggio 10 metri con il centro l'opera di presa;
- La **zona di rispetto** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e può essere suddivisa in relazione alla locale situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa, in **zona di rispetto ristretta** e **allargata**; al suo interno sono adottati vincoli e divieti all'insediamento di centri di pericolo e allo svolgimento di attività che possono recare pregiudizio alla quantità e qualità delle acque.
- La **zona di protezione** è costituita dalla porzione di territorio, che circonda la Zona di rispetto, ricadente all'interno dei bacini idrogeologici o delle previste aree di ricarica della falda; al suo interno possono essere adottate limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, agroforestali, turistici e zootecnici, che costituiscono centri di pericolo per le risorse idriche.

All'interno delle **Zone di rispetto ristretta ed allargata**, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

All'interno della Zona di Protezione, del bacino idro-minerario denominato Amerino, la Regione Umbria d'intesa con il Comune di Acquasparta può adottare limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, agroforestali, turistici e zootecnici che costituiscono centri di pericolo per le risorse idriche

Art. 67

POZZI IDRICI

Oggetto della salvaguardia

Preservazione e difesa del bene idrico sotterraneo da parte di possibili inquinamenti operati dalle attività antropiche. E' necessario prevedere al ripristino delle difese delle falde idriche seriamente compromessa da irrazionali interventi di sfruttamento delle risorse idriche.

Obiettivo della salvaguardia.

Riduzione delle possibilità di inquinamento delle falde più profonde da parte di acquiferi più superficiali o acque meteoriche dilavanti contenenti forti concentrazioni di sostanze inquinanti (nitrati, residui fitosanitari, sostanze organiche, ecc.).

Un fattore molto importante che determina la lacerazione di livelli separatori di acquiferi (orizzonti a bassa permeabilità) è l'esistenza sul territorio di pozzi idrici realizzati con metodi tradizionali (pozzi con tubi in cemento prefabbricato e senza cementazione interna).

Salvaguardia.

Per i pozzi la cui produzione di acque sia destinata al consumo umano o all'industria alimentare qualora il loro utilizzo possa avere conseguenze per la salubrità del prodotto finale, valgono le norme delle aree di protezione totale per un raggio di 10 ml dal punto di captazione e le norme relative alle aree di protezione primaria per un raggio di 200 ml dal punto di captazione.

I pozzi idrici potranno essere realizzati previa rilascio del Permesso di Costruire e la domanda dovrà essere accompagnata da una relazione firmata da un geologo responsabile della realizzazione dell'opera. I pozzi dovranno essere sempre eseguiti con tubi in p.v.c. atossico o in tubi in acciaio, fenestrati e non, dovrà essere sempre prevista la cementazione per mantenere la separazione delle falde e per evitare l'ingresso delle acque correnti superficiali, dovranno essere dotati di idonea chiusura di protezione al bocca pozzo.

I pozzi idrici esistenti e realizzati con tubi in cemento dovranno gradualmente, nel tempo, essere ricondizionati, e adeguati alle norme di salvaguardia.

Gli elaborati da presentare al momento della richiesta di Permesso di Costruire sono i seguenti:

- planimetria della zona a scala non inferiore 1:2.000;
- stratigrafica del luogo dove verrà realizzato il pozzo;
- relazione idrogeologica contenente le modalità di esecuzione del pozzo idrico, valutazione

della potenzialità idrica della falda e la quantità emunta a regime.

I proprietari di fondi che richiedano il Permesso di Costruire per l'apertura di nuovi pozzi idrici sono obbligati a richiudere (con le modalità sopra indicate) i pozzi esistenti sul fondo e realizzati con tecniche tradizionali.

Art. 68

AREE DEGRADATE

Per aree degradate si intendono quelle porzioni di territorio nelle quali l'utilizzo e lo sfruttamento della risorsa ne ha modificato fortemente l'originario aspetto morfologico oltre che ad innescare processi di alterazione o instabilità o rendendole potenzialmente vulnerabili sotto l'aspetto ambientale.

Sul territorio si rinvengono:

- aree sede di cave;
- sistema idrico superficiale.
- aree a rischio frana o dissestate.(aree instabili)

Le attività di cava esistenti regolarmente autorizzate prima dell'entrata in vigore del Piano rimangono a tutti gli effetti in vigore anche se non censite o non rispondenti agli elaborati grafici sia per lo stato attuale che per l'ampliamento concesso.

L'ampliamento e/o recupero delle cave esistenti o la coltivazione di nuove aree saranno sottoposte al rispetto della vigente normativa di settore.

Sistema idrico superficiale

Oggetto della salvaguardia.

Il sistema idrico superficiale è l'insieme degli specchi d'acqua artificiali e del reticolo idrografico che risulta ben sviluppato ed a cui fanno capo Torrente Naia , Torrente Marroggia , Fosso Martorelli , Fosso di POrtaria , fosso della Romita , Fosso S. Andrea , Fosso della Matassa (corsi d'acqua pubblici iscritti agli elenchi allegati al R.D. n.1775 del 11.12.1933) ed altri corsi d'acqua secondari.

Gli specchi d'acqua (laghi) esistenti sul territorio non esercitano particolare impatto dal punto di vista paesaggistico, risultando limitati arealmente e destinati ad uso irriguo, salvo il lago di Firenzuola che ricade solo parzialmente nel territorio Comunale che presenta un invaso di grandi dimensioni e risulta ormai inserito nel contesto ambientale della zona..

Salvaguardia.

Tutto il reticolo idrografico così come si presenta, costituito dai fiumi, torrenti, rii e fossi non può essere modificato. L'apposizione di eventuali briglie in alveo, la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e la sistemazione delle sponde potrà avvenire solamente se preceduta da apposita indagine idrogeologica che ne attesti la fattibilità dell'intervento.

Per ottenere il Titolo abilitativo per realizzare nuovi invasi è necessario presentare una relazione che attesti:

- la reale necessità alla realizzazione dell'opera (piano aziendale);
- la compatibilità dell'attività esercitata con la destinazione dell'area prevista dallo strumenti urbanistici;
- la possibilità di riempire l'invaso senza alterare l'equilibrio del reticolo idrografico.

Qualora lo sbarramento già realizzato non offra sufficienti garanzie di sicurezza, o le acque dell'invaso, per carenze di impermeabilizzazione del fondo, vengano a contatto con la falda idrica, è necessario decretare la chiusura del bacino e procedere allo svuotamento dello stesso e ripristino dell'originaria morfologia.

Art. 69

AREE INSTABILI

Oggetto della salvaguardia.

Rientrano in questa categoria tutte quelle porzioni di territorio che, a seguito di forte antropizzazione o per cause prevalentemente naturali, presentano situazioni di instabilità gravitativa come riportato nella tavola geomorfologica

Obiettivi della salvaguardia.

Determinare una riduzione del rischio inteso come distruzione delle attività economiche, di danni a manufatti e danni corporali a persone, operando sul recupero dei manufatti esistenti e principalmente sul consolidamento del versante o limitatamente di parte dell'area interessata dal fenomeno. Inoltre, per i nuovi insediamenti, verificare, attraverso zonizzazioni operate da indagini, l'identificazione del rischio.

Salvaguardia.

Su tali aree non è consentito, all'interno della perimetrazione delle stesse, la realizzazione di nuove volumetrie, e si favorisce la messa in atto di eventuali azioni di contenimento e ripristino geomorfologico delle stesse, per le volumetrie esistenti all'interno delle aree si rimanda a studi specifici, per eventuali interventi di recupero se non è possibile de localizzare le volumetrie.

A tal fine si dovrà redigere, per ogni area individuata, un "Piano particolareggiato di risanamento" dove vengono indicate le modalità di consolidamento e recupero dell'insieme suolo manufatti, la destinazione che si vorrà dare al territorio ed indicazioni sulla gestione del patrimonio recuperato.

Dal momento che una sensibile parte del territorio comunale è interessato da aree instabili, è necessario prevedere quanto segue:

- nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi si dovrà prevedere indagini geologiche di dettaglio che portino alla formulazione di zonizzazioni circa la vulnerabilità del territorio, la determinazione della pericolosità geologica ed alla riduzione del rischio sismico locale. Le indagini andranno condotte da esperti nel settore (geologi) secondo i contenuti della normativa Regionale vigente.

- nella trasformazione puntuale sul territorio, il Piano attua una zonizzazione.

Art. 70

PROGRAMMI COMUNALI

L'Amministrazione comunale è tenuta a ridefinire ogni cinque anni, attraverso l'esecuzione di specifiche indagini, le zonizzazioni legate alla pericolosità geologica in quanto dette pericolosità comprendono aree geomorfologicamente instabili le quali hanno una loro evoluzione nel tempo.

Nelle more le aree a limitata edificabilità (aree a penalità alta) anche se lottizzate o parzialmente edificate vengono assoggettate alla normativa delle aree in edificabili.

Art.71

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

da presentare alla richiesta di permesso di costruire o altri titoli abilitativi ove prescritto

ELABORATO	CONTENUTO	SCALA
Carta geologica	Inquadramento geologico generale della zona con riferimenti tettonici; devono essere riportati i probabili spessori di eventuali coltri.	Non inferiore a 1:10.000
Carta geomorfologica	Redatta per un intorno significativo e contenente gli elementi morfologici (forme e processi) antropici, strutturali, gravitativi ed erosivi (attivi e quiescenti) e gli effetti di questi sugli edifici e sui manufatti; deve essere valutata la tendenza evolutiva dei processi morfogenetici.	Non inferiore a a:10.000

Carta idrogeologica	contenente i caratteri idrogeologici macroscopici dei litotipi presenti; deve essere evidenziata la presenza e la escursione di falde idriche anche stagionali; deve riportare sorgenti e punti d'acqua con la valutazione della qualità delle stesse.	Non inferiore a 1:10.000
Stratigrafie	dei sondaggi geognostici per la caratterizzazione geologica, litologica ed idrogeologica dell'area in numero non inferiore alla metà dei lotti di progetto, con almeno tre sondaggi per ogni lottizzazione.	Non inferiore a 1:500
Sezioni geologiche	su base litostratigrafica a correlazione dei dati di campagna.	Se possibile
Ulteriori elaborati	eventuali, elaborati cartografici e grafici utili ai fini di una chiara comprensione dei risultati e delle modalità esecutive degli interventi.	
Relazione esplicativa	contenente la sintesi dei risultati delle indagini condotte al fine di valutare la fattibilità degli interventi edilizi e formulare le eventuali relative prescrizioni in funzione delle condizioni di pericolosità geologica, vulnerabilità ambientale e rischio geologico.	

Art. 72

DOCUMENTAZIONE GEOTECNICA

da presentare alla richiesta di permesso di costruire edilizia o altri titoli abilitativi ove prescritto

PROVE /ELABORATO	MODALITA' E CONTENUTI	QUANTITA' E TIPO
Indagini geognostiche	Da realizzarsi per le nuove tipologie edilizie a seconda della natura litologica dei terreni e in particolare nelle aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti o nelle aree vulnerabili ed instabili	Sempre per nuovi edificati e con particolare attenzione nelle aree degradate.
Saggi esplorativi	Da eseguirsi sulla base della natura litologica dei terreni spinti a profondità significative per le dimensioni del progetto	Sempre per progetti di realizzazione nuovi edifici
Prove in sito	Da eseguirsi in base alla natura litologica dei terreni ed ai contenuti progettuali mediante: pocket penetrometro e scissometro, Vane Borer, penetrometrie statiche e/o dinamiche, S.P.T., prove di densità, di carico con piastra, di compattazione, di permeabilità, ecc.	Da eseguirsi ed in numero adeguato a seconda del tipo di progetto a seconda dei terreni presenti
Prove di laboratorio	Sui terreni (se campionabili) prelevati in modo indisturbato nel corso delle indagini geologiche.	Da eseguirsi solo per terreni con caratteristiche geotecniche scadenti ed in numero di almeno un campione ogni 2 lotti

Grafici e tabelle	relativi alle prove geotecniche in sito e/o di laboratorio eseguite per la caratterizzazione geomeccanica di tutti i litotipi presenti.	da allegare sempre. Le prove di laboratorio devono sempre prevedere tutte le determinazioni necessarie e, comunque, dovranno essere sempre presenti le determinazioni sulle caratteristiche volumetriche e le prove di taglio CD.
Analisi stabilità	relative alla verifica di stabilità dei versanti collinari interessati dal progetto, sezioni di calcolo.	Solo ove è interessata la stabilità dei versanti
Tabelle	relative ai risultati delle Analisi stabilità dei versanti e/o scarpate (in condizioni statiche e sismiche) con eventuale profilo modificato.	
Relazione esplicativa	Contenente tutte le considerazioni derivanti dalle analisi geomeccaniche effettuate con la evidenziazione delle problematiche inerenti la progettazione urbanistica ed ingegneristica delle opere della lottizzazione	

Art.73

NORMATIVA PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

ZONA DI PROTEZIONE PRIMARIA

USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE	DISCIPLINA PER LE ATTIVITA'	
	ESISTENTI	NUOVE
A) RETI FOGNARIE E COLLETTORI VARI		
A1 - FOSSE BIOLOGICHE O IMHOF	IMPERMEABILIZZARE	IMPERMEABILIZZARE
A2 - POZZI NERI A TENUTA	ELIMINARE	VIETARE
A3 - POZZI PERDENTI	ELIMINARE	VIETARE
A4 - SUBIRRIGAZIONE	Adeguare vigente	Secondo normativa DGR 1171 09/07/2007
A5 - COLLETTORI ACQUE NERE E MISTE	ADEGUATE CON PRESCRIZIONI (impermeabilizzazione degli scavi; uso di tubazioni ad altissima resistenza alla rottura)	
A6 - CANALI DI SCOLO A CIELO APERTO DI ACQUE BIANCHE	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (interventi di impermeabilizzazione del fondo e delle fiancate ovvero realizzazione di tubazioni di convogliamento e allontanamento)	
A7 - CANALI DI SCOLO A CIELO APERTO DI ACQUE NERE E MISTE	ELIMINARE	VIETARE
A8 - CANALIZZAZIONI IRRIGUE	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI	
A9 - COLLETTORI IRRIGUI	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI	

A10-CISTERNE INTERRATE DI IDROCARBURI	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI impermeabilizzazione degli scavi	
A11 OLEODOTTI		VIETARE
B) USI AGRICOLI E GESTIONE DEL VERDE		
B1 - CENTRI AZIENDALI CON ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	Adeguare	Autorizzare con studi specifici
B2 - LAGONI DI ACCUMULO DI LIQUAMI ZOOTECNICI IN TERRA BATTUTA	ELIMINARE	VIETARE
B3 - POZZI NERI A TENUTA PER LIQUAMI ZOOTECNICI	ELIMINARE	VIETARE
B4 - STABULAZIONE DI CAPI ANIMALI SU AREE ESTERNE	VIETARE	VIETARE
B5 - CENTRI DI PRIMA LAVORAZIONE E TRA - SFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI (senza allevamento)	Adeguare	Studi Specifici
B6 - SPANDIMENTO DI LIQUAMI ZOOTECNICI	VIETARE	VIETARE
B7 - TRATTAMENTI CON PRESID SANITARI	VIETARE	VIETARE
B8 - DISTRIBUZIONE D FANGHI BIOLOGICI E COMPOSTI DA RIFIUTI E FANGHI	VIETARE	VIETARE
B9 - CONCIMAZIONE TRADIZIONALE CHIMICA	VIETARE	VIETARE
B10-CONCIMAZIONETRADIZIONALE CON LETAME	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (solo per impianti colturali ammessi)	
B11-IRRIGAZIONE CON ACQUE SUPERFICIALI	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (divieto di tecniche a sommersione e scorrimento di acque superficiali con caratteristiche non idonee)	
B12-IRRIGAZIONE CON ACQUE SOTTERRANEE	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (solo con acque di pozzi scavati perlomeno in zona di protezione secondaria)	
B13-POZZI PER ACQUA	Adeguare	Autorizzare con prescrizioni e studi specifici
USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE	DISCIPLINA PER LE ATTIVITA'	
	ESISTENTI	NUOVE
C) ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, MANIFATTURIERE E DI SERVIZIO VARIE		
C1 - ATTIVITA' COMPORTANTI ACQUE REFLUE DI LAVORAZIONE CONTAMINATE (anche se trattate e scaricate in fognatura)	TRASFERIRE	VIETARE
C2 - ATTIVITA' DI DETENZIONE E STOCCAGGIO DI MATERIE PRIME PERICOLOSE E/O PRODUZIONE DI RIFIUTI PERICOLOSI E/O TOSSICI E NOCIVI	TRASFERIRE	VIETARE

C3 - LAVORAZIONI COMPORTANTI CADUTA DI POLVERI CONTAMINANTI SU COPERTURE E SUPERFICI DI PERTINENZA	TRASFERIRE	VIETARE
C4 - ATTIVITA' ESTRATTIVE E/O MINERARIE (comprese quelle di lavorazione di inerti)	TRASFERIRE	VIETARE
C5 - LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI MATERIALI LAPIDEI	Adeguare	Studi specifici
D) ATTIVITA' DI DEPOSITO E STOCCAGGIO, COMMERCIO ALL'INGROSSO, INFRASTRUTTURE TECNICHE, DI SERVIZIO		
D1- DEPOSITO STOCCAGGIO DI MATERIALI LIQUIDI PERICOLOSI (ad es. acidi, solventi)	TRASFERIRE	VIETARE
D3- STOCCAGGI SOTTERRANEO IDROCARBURI	ADEGUARE (adeguare alle prescrizioni relative alle tubazioni impermeabilizzazioni di fondo e delle pareti)	VIETARE
D4- DEPOSITO E STOCCAGGIO DI MATERIALI PULVERULENTI NOCIVI ALLA ACQUE	TRASFERIRE	VIETARE
D5- CONSERVAZIONE STOCCAGGIO DI MATERIE DEPERIBILI DA ASSOGGETTARE A TRATTAMENTI CON SOSTANZE PERICOLOSE	TRASFERIRE	VIETARE
D6 - MAGAZZINI FRIGOFERI CON IMPIEGO DI ACQUA COME FLUIDO DI SCAMBIO TERMICO	TRASFERIRE	VIETARE
D7 - ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTI	ADEGUARE (impermeabilizzazione piazzole di lavaggio; impianti di raccolta e disoleazione acque piovane)	studi specifici
D8 - ATTIVITA' DI AUTORIPARAZIONE E DI RIPARAZIONE DI MACCHINE UTENSILI	ADEGUARE (come D7)	studi specifici
D9 - CENTRI DI AUTOROTTAMAZIONE E ROTTAZIONE	Adeguare	studi specifici
E) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO		
E1 - DISCARICHE DI RIFIUTI (anche inerti)	TRASFERIRE	VIETARE
E2 - ALTRI IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		VIETARE

E3 - IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO E LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE	Adeguare	studi specifici
E4 - MACELLI E MERCATI DI BESTIAME		studi specifici
E5 - CENTRALI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA		studi specifici
E6 - CENTRI, AZIENDE E STAZIONI DI TRASPORTO PUBBLICO		studi specifici

USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE	DISCIPLINA PER LE ATTIVITA'	
	ESISTENTI	NUOVE
F) ATTIVITA' DI SERVIZIO GENERALE		
F1 - CENTRI OSPEDALIRI E CASE DI CURA	Adeguare	studi specifici
F2 - SERVIZI CIMITERIALI		studi specifici
F3 - CAMPEGGI ED AREE ATTREZZATE PER ROULOTTES		studi specifici
F8 - PARCHEGGI PUBBLICI	ADEGUARE (soddisfare le prescrizioni dei relativi punti in A, impermeabilizzare)	CON PRESCRIZIONI
G) ATTIVITA' RESIDENZIALI, DIREZIONALI E SIMILI	ADEGUARE (devono soddisfare le varie specifiche prescrizioni esposte nei vari punti precedenti)	CON PRESCRIZIONI
H) ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI CON DOTAZIONI COLLATERALI, AREE DI PERTINENZA		
H1 - FONDAZIONI PROFONDE		Studi geologici
H2 - CISTERNE INTERRATE DI IDROCARBURI PER RISCALDAMENTO	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (spostare fuori terra; impermeabilizzazione degli scavi, favorire l'uso del metano)	
H3 - POZZI DI USO DOMESTICO OD EXTRADOMESTICO PER FORNITURA DI ACQUA POTABIL O DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	Adeguare e norme di utilizzo	studi specifici
H4 - POZZI DESTINATI ALL'INNAFFIAMENTO DI ORTI E GIARDINI	Adeguare e norme di utilizzo studi specifici	
H5 - PIAZZALI PER IL LAVAGGIO DI AUTOVEICOLI O IL TRAVASO DI IDROCARBURI	Adeguare	studi specifici
H6 - PARCHEGGI DI PERTINENZA	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI

H7 - ARREDO A VERDE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
H8 - ARREDO CON PAVIMENTAZIONE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I) INFRASTRUTTURE PER IL TRAFFICO OPERE DI URBANIZZAZIONE OPERE IDRAULICHE		
I1 - SUPERSTRADE ED AUTOSTRADE	ADEGUARE (riduzione del rischio di inquinamento mediante impermeabilizzazione dei manufatti laterali, vasche, canali e collettori di acque meteoriche; barriere di contenimento contro fuoriuscite da autocisterne).	CON PRESCRIZIONI
I2- VIABILITA' ORDINARIA AD ELEVATO CARICO DI TRAFFICO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I3- VIABILITA' SECONDARIA	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I4- VIABILITA' VICINALE E DI COLLEGAMENTO INTERNO	AMMESSA	AMMESSA
I5- PISTE CICLABILI E PEDONALI	AMMESSE	AMMESSE
I6- AREE DI SOSTA E PARCHEGGIO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I7- RETI FOGNARIE ED ALTRE OPERE IDRAULICHE	ADEGUARE (con prescrizioni analoghe ai punti in A)	CON PRESCRIZIONI

Art. 74

NORMATIVA PER LE ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

ZONA DI PROTEZIONE SECONDARIA

USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE	DISCIPLINA PER LE ATTIVITA'	
	ESISTENTI	NUOVE
A) RETI FOGNARIE E COLLETTORI VARI		
A1- FOSSE BIOLOGICHE O IMHOF	IMPERMEABILIZZARE	IMPERMEABILIZZARE
A2- POZZI NERI A TENUTA	ELIMINARE	VIETARE
A3- POZZI PERDENTI	ELIMINARE	VIETARE
A4- SUBIRRIGAZIONE	Adeguare vigente	Secondo normativa DGR 1171 09/07/2007
A5 COLLETTORI ACQUE NERE E MISTE	ADEGUATE CON PRESCRIZIONI (impermeabilizzazione degli scavi; uso di tubazioni ad altissima resistenza alla rottura)	

A6- CANALI DI SCOLO A CIELO APERTO DI ACQUE BIANCHE	AMMESSI	AMMESSI
A7- CANALI DI SCOLO A CIELO APERTO DI ACQUE NERE E MISTE	ELIMINARE	VIETARE
A8- CANALIZZAZIONI IRRIGUE	AMMESSE	AMMESSE
A9- COLLETTORI IRRIGUI	AMMESSI	AMMESSI
A10-CISTERNE INTERRATE DI IDROCARBURI	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI impermeabilizzazione degli scavi	
A11 OLEODOTTI		VIETARE
B) ALLEVAMENTI E IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI		
B1- CENTRI AZIENDALI CON ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (sono ammessi solo piccoli allevamenti civili <u>non suinicoli</u> a stabulazione tradizionale, previo adeguamento degli stoccaggi; vietati tutti gli allevamenti industriali)	
B2- LAGONI DI ACCUMULO DI LIQUAMI ZOOTECNICI IN TERRA BATTUTA	ELIMINARE	VIETARE
B3- POZZI NERI A TENUTA PER LIQUAMI ZOOTECNICI	ELIMINARE	VIETARE
B4- STABULAZIONE DI CAPI ANIMALI SU AREE ESTERNE	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (stesse prescrizioni di tipo B1)	
B5- CENTRI DI PRIMA LAVORAZIONE E TRA - SFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI (senza allevamento)	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (stoccaggio delle acque di lavorazione a perfetta tenuta idraulica)	
B6- SPANDIMENTO DI LIQUAMI ZOOTECNICI	VIETARE	VIETARE
B8- DISTRIBUZIONE D FANGHI BIOLOGICI E COMPOSTI DA RIFIUTI E FANGHI	VIETARE	VIETARE
B9- CONCIMAZIONE TRADIZIONALE CHIMICA	CON PRESCRIZIONI	CON PRESCRIZIONI
B10-CONCIMAZIONETRADIZIONALE CON LETAME	AMMESSA	AMMESSA con prescrizioni nelle aree individuate e studi specifici
B11-IRRIGAZIONE CON ACQUE SUPERFICIALI	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI (divieto di tecniche a sommersione e scorrimento di acque superficiali con caratteristiche non idonee)	
B12-IRRIGAZIONE CON ACQUE SOTTERRANEE	AMMESSA	AMMESSA
B13-POZZI PER ACQUA	ADEGUARE CON PRESCRIZIONI	
C) USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE		
C1- ATTIVITA' COMPORTANTI ACQUE REFLUE DI LAVORAZIONE CONTAMINATE (anche se trattate e scaricate in fognatura)	Adeguare	VIETARE

C2- ATTIVITA' DI DETENZIONE E STOCCAGGIO DI MATERIE PRIME PERICOLOSE E/O PRODUZIONE DI RIFIUTI PERICOLOSI E/O TOSSICI E NOCIVI	TRASFERIRE	VIETARE
C3- LAVORAZIONI COMPORTANTI CADUTA DI POLVERI CONTAMINANTI SU COPERTURE E SUPERFICI DI PERTINENZA	TRASFERIRE	VIETARE
C4- ATTIVITA' ESTRATTIVE E/O MINERARIE (comprese quelle di lavorazione di inerti)	TRASFERIRE	VIETARE
C5- LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI MATERIALI LAPIDEI	Adeguare	studi specifici
D) ATTIVITA' DI DEPOSITO E STOCCAGGIO, COMMERCIO ALL'INGROSSO, INFRASTRUTTURE TECNICHE, DI SERVIZIO		
D1- DEPOSITO STOCCAGGIO DI MATERIALI LIQUIDI PERICOLOSI (ad es. acidi, solventi)	TRASFERIRE	VIETARE
D3- STOCCAGGIO SOTTERRANEO IDRO CARBURI	ADEGUARE	VIETARE (adeguare alle prescrizioni relative alle tubazioni impermeabilizzazioni di fondo e delle pareti)
D4- DEPOSITO E STOCCAGGIO DI MATERIALI PULVERULENTI NOCIVI ALLA ACQUE	TRASFERIRE	VIETARE
D5- CONSERVAZIONE STOCCAGGIO DI MATERIE DEPERIBILI DA ASSOGGETTARE A TRATTAMENTI CON SOSTANZE PERICOLOSE	TRASFERIRE	VIETARE
D6- MAGAZZINI FRIGOFERI CON IMPIEGO DI ACQUA COME FLUIDO DI SCAMBIO TERMICO	TRASFERIRE	VIETARE
D7 - ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTI	ADEGUARE Studi specifici (impermeabilizzazione piazzole lavaggio; impianti di raccolta e disoleazione acque piovane)	
D8- ATTIVITA' DI AUTORIPARAZIONE E DI RIPARAZIONE DI MACCHINE UTENSILI	ADEGUARE Studi specifici	
D9 - CENTRI DI AUTOROTTAMAZIONE E ROTTAMAZIONE	Adeguare	studi specifici
E) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO		

E1 - DISCARICHE DI RIFIUTI (anche inerti)	TRASFERIRE	VIETARE
E2- ALTRI IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		VIETARE
E3- IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO E LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE		VIETARE
E4- MACELLI E MERCATI DI BESTIAME	Studi specifici	
E5- CENTRALI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA	Studi specifici	
E6- CENTRI, AZIENDE E STAZIONI DI TRASPORTO PUBBLICO	Studi specifici	

USI SPECIFICI, ATTIVITA' E SINGOLE FUNZIONI OGGETTO DI REGOLAMENTAZIONE		
F) ATTIVITA' DI SERVIZIO GENERALE		
F1 - SERVIZI CIMITERIALI		Studi specifici
F2- IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (soddisfare le prescrizioni dei relativi punti in A e in B)
F3- CAMPEGGI ED AREE ATTREZZATE PER ROULOTTES	Studi specifici con prescrizioni	
F4- PARCHEGGI PUBBLICI	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (soddisfare le prescrizioni dei relativi punti in A, impermeabilizzare)
G) ATTIVITA' RESIDENZIALI, DIREZIONALI E SIMILI		
G1- ATTIVITA' RESIDENZIALI, DIREZIONALI E SIMILI	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (devono soddisfare le varie specifiche prescrizioni esposte nei vari punti precedenti)
H) ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI, DOTAZIONI COLLATERALI, AREE DI PERTINENZA		
H1- FONDAZIONI PROFONDE		CON PRESCRIZIONI
H2- CISTERNE INTERRATE DI IDROCARBURI PER RISCALDAMENTO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (spostare fuori terra; impermeabilizzazione degli scavi, favorire l'uso del metano)
H3- POZZI DI USO DOMESTICO O EXTRADOMESTICO PER FORNITURA DI ACQUA POTABILE O DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
H4 - POZZI DI USO CIVILE TECNOLOGICO CON O SENZA REIMMISSIONE IN FALDA	Adeguare	studi specifici
H5- POZZI DESTINATI ALL'INNAFFIAMENTO DI ORTI E GIARDINI	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI

H6- PIAZZALI PER IL LAVAGGIO DI AUTOVEICOLI O IL TRAVASO DI IDROCARBURI	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
H7 - PARCHEGGI DI PERTINENZA	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
H8 - ARREDO A VERDE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
H9 - ARREDO CON PAVIMENTAZIONE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I) INFRASTRUTTURE PER IL TRAFFICO OPERE DI URBANIZZAZIONE OPERE IDRAULICHE		
I1 - SUPERSTRADE ED AUTOSTRADE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (riduzione del rischio di inquamento mediante impermeabilizzazione dei manufatti laterali, vasche, canali e collettori di acque meteoriche; barriere di contenimento contro fuoriuscite da autocisterne).
I2- VIABILITA' ORDINARIA AD ELEVATO CARICO DI TRAFFICO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I3- VIABILITA' SECONDARIA	AMMESSA	AMMESSA
I4- VIABILITA' VICINALE E DI COLLEGAMENTO INTERNO	AMMESSA	AMMESSA
I5- PISTE CICLABILI E PEDONALI	AMMESSE	AMMESSE
I6- AREE DI SOSTA E PARCHEGGIO	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI
I7- RETI FOGNARIE ED ALTRE OPERE IDRAULICHE	ADEGUARE	CON PRESCRIZIONI (con prescrizioni analoghe ai punti in A)

TITOLO VII PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

CAPO I

ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art.75

LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n. 11/2005
2. La compensazione consiste nell'attribuzione da parte del Comune di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti restrittivi dei diritti reali disposti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità,

previste dal PRG, con le modalità di cui all'articolo 30 della L.R. 11/2005. La compensazione può prevedere anche modifiche delle destinazioni d'uso nonché trasferimenti o permuta di aree.

3. Il P.R.G. parte operativa stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

4. Il P.R.G. parte operativa prevede per le zone sottoposte a strumento urbanistico preventivo l'attuazione della perequazione e della compensazione urbanistica attraverso i Piani Attuativi (P.A.).

5. La perequazione e la compensazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree al Comune.

Nell'area di cessione non possono essere incluse le aree a standard primario come definite dalla normativa sovraordinata.

5.6. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per :

a) realizzazione di edilizia residenziale pubblica, servizi e infrastrutture di interesse pubblico generale;

b) reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche.

7. L'Amministrazione comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi e compensativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

8. DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per le aree agricole all'adozione del PRG e comunque per le aree individuate a perequazione dal PRG parte operativa. La determinazione del valore è così determinata:

Vdp = Vf – Vi Dove:

Vf = Valore finale di mercato (sulla superficie territoriale o sul volume complessivo), al netto delle spese di urbanizzazione, determinato dalle tabelle ICI;

Vi = Valore commerciale del terreno agricolo calcolato moltiplicando per 2,0 (due) il valore agricolo medio riportato nelle tabelle provinciali di esproprio e pubblicati sul BUR;

Vdp = Valore da assoggettare alla percentuale di perequazione.

La percentuale da applicare, per determinare l'importo di perequazione è fissata nel 15% del Vdp.

Il PRG parte operativa determina variazioni in più o in meno in considerazione delle situazioni oggettive delle aree.

L'importo di perequazione sarà così determinato : **Vdp x 15% = Idp**

b) per le aree già edificabili "CE" al momento dell'adozione da parte del Consiglio Comunale del Piano Regolatore Generale, l'importo "Idp" da versare all'Amministrazione al fine dell'applicazione della perequazione urbanistica viene così calcolato:

Viene fissata una percentuale del 6,5% sul valore corrente di mercato (Vcm) della stessa area residenziale al netto delle spese di urbanizzazione (il valore corrente di mercato viene riferito alle tabelle ICI L'importo di perequazione a mc. sarà così determinato:

$$\mathbf{Vcm \times 6,5 \% = Idp.}$$

9. Qualora la compensazione si dovesse perseguire mediante la cessione di beni immobili al Comune, il cui valore, stimato in base ai criteri di cui all'art. 30 della L.R. 11/2005, dovesse risultare inferiore al valore della compensazione stimato mediante il criterio di cui al comma precedente, si procede alla ulteriore compensazione mediante il versamento di oneri finanziari pari al valore residuo risultante dalla differenza del valore della compensazione calcolato ai sensi del comma 8 del presente articolo e il valore dell'immobile da cedere calcolato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/2005.

10. I versamenti eventuali relativi alla perequazione urbanistica, verranno effettuati secondo le scadenze previste per gli oneri di urbanizzazione.