

INDICE

TITOLO I - IL NUOVO PRG

Capo 1° - Oggetto e finalità

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Le finalità del nuovo PRG Parte strutturale

Capo 2° - I caratteri e la disciplina del PRG Parte strutturale

Art. 3 - La disciplina del PRG Parte strutturale

Art. 4 - L'articolazione del territorio comunale

Art. 5 - Applicabilità della disciplina del PRG Parte strutturale

Art. 6 - Le misure di salvaguardia del PRG Parte strutturale

Capo 3° - Gli elaborati del PRG Parte strutturale

Art. 7 - Articolazione degli Elaborati

TITOLO II - I PARAMETRI DEL PRG

Capo 1° - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 8 - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 9 - Grandezze urbanistiche

Art. 10 - Grandezze edilizie

Art. 11 - Definizioni

Art. 12 - Coefficiente di conversione volumetrica

Capo 2° Classificazione dell'uso del suolo e degli edifici

Art. 13 - Classificazione degli usi del suolo nello Spazio rurale

Art. 14 - Classificazione degli impianti nello Spazio rurale

Art. 15 - Classificazione degli usi degli edifici

Art. 16 - Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici

Capo 3° - Classificazione degli interventi

Art. 17 - Categorie di intervento urbanistico-edilizio

TITOLO III - L'ATTUAZIONE DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Capo 1° - Le modalità attuative del PRG Parte strutturale

- Art. 18 - Procedure attuative**
- Art. 19 - Attuazione diretta senza titolo abilitativo**
- Art. 20 - Attuazione diretta con titolo abilitativo**
- Art. 21 - Attuazione indiretta semplice**
- Art. 22 - Attuazione indiretta con piano aziendale convenzionato**
- Art. 23 - Disciplina della perequazione urbanistica e condizioni premiali**
- Art. 24 - Normativa in riferimento agli elaborati specialistici**
- Art. 25 - Variazione delle destinazioni d'uso degli edifici**
- Art. 26 - Registro degli asservimenti**

TITOLO IV – SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Capo 1° - Unità di Paesaggio

- Art. 27 - Le Unità di Paesaggio**
- Art. 28 - Caratterizzazione delle Unità di Paesaggio**
- Art. 29 - Le norme generali per le Unità di Paesaggio**
- Art. 30 - Le norme specifiche per le Unità di Paesaggio**
- Art. 31 - Le reti del paesaggio**

Capo 2° - Risorse naturalistiche ambientali e paesaggistiche

- Art. 32 - Ambiti delle risorse naturalistiche**
- Art. 33 - Ambiti di elevato e elevatissimo interesse naturalistico**
- Art. 34 - Zone di ripopolamento e cattura**
- Art. 35 - Area di studio - Parco fluviale del Tevere**
- Art. 36- Ambiti vincolati (D.Lgs 42/2004)**
- Art. 37- Disciplina degli ambiti fluviali**
- Art. 38- Disciplina degli ambiti delle aree boscate – Eb**
- Art. 39- Disciplina degli ambiti di interesse archeologico**
- Art. 40- Ambiti della tutela paesaggistico ambientale**
- Art. 41 - Disciplina della viabilità panoramica, dei coni visuali dei punti panoramici e dei crinali**
- Art. 42- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

Capo 3° - Beni di interesse storico

- Art. 43 - I Beni culturali sparsi nel territorio**
- Art. 44 - Unità insediativa rurale con elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale**

Art. 45 - Disciplina della viabilità storica

Capo 4° - Disciplina per lo spazio rurale

Art. 46 - Aree delle risorse agricole dello spazio rurale

Art. 47 - Le Aree boscate Eb

Art. 48 - Le Aree di particolare interesse agricolo Ep

Art. 49 - Le Aree agricole Ea

Art. 50 - Disciplina per la pratica agricola

Art. 51 - Disciplina per le serre

Art. 52 - Disciplina per la zootecnia

Art. 53 - Disciplina per l'attività silvicolturale

Art. 54 - Disciplina per le recinzioni

Art. 55 - Disciplina per le tettoie agricole

Art. 56 - Disciplina per i silos e serbatoi

Art. 57 - Disciplina della modificazione del suolo disposizioni di carattere generale

Art. 58 - Modificazione del suolo per bonifica agraria

Art. 59 - Modificazione del suolo per interventi edilizi

Art. 60 - Modificazione del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento

Art. 61 - Regole per la coltivazione di cava

Art. 62 - Disciplina per invasi e laghetti artificiali

Art. 63 - Disciplina per le attività ricreative-culturali e sportive all'aria aperta

Art. 64 - Disciplina per le reti infrastrutturali del territorio dello spazio rurale

Art. 65 - Interventi di compensazione ambientale nello Spazio rurale

Art. 66 - Deposito materiali e attività speciali

TITOLO V – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

Capo 1° - Sistema delle infrastrutture e dei servizi

Art. 67 - L'articolazione e la rappresentazione delle componenti del sistema delle infrastrutture e dei servizi

Art. 68 - Classificazione della mobilità

Art. 69 - Fasce di pertinenza relative alle infrastrutture della mobilità

Art. 70 - Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità

Art. 71 - Disposizioni particolari in materia di standard e disciplina della monetizzazione

Art. 72 - Classificazione delle infrastrutture dei servizi e delle infrastrutture tecnologiche

Art. 73 - Aree di salvaguardia dei punti di captazione delle risorse idriche (pozzi e sorgenti)

Art. 74 - Fasce di rispetto dei cimiteri

Art. 75 - Aree per la protezione civile

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo 1° - Disciplina delle Macroaree

Art. 76 - Disciplina di Macroarea

Art. 77 - Macroarea 1 Centro storico

Art. 78 - Macroarea 2 Montone

Art. 79 - Macroarea 3 Montone Palazzetto

Art. 80 - Macroarea 4 Corlo

Art. 81 - Macroarea 5 Corlo Produttiva

Art. 82 - Macroarea 6 Santa Maria di Sette

Art. 83 - Macroarea 7 laghi di Faldo

Art. 84 - Macroarea 8 Faldo Produttiva

Art. 85 - Macroarea 9 Carpini

Capo 2° - Disciplina degli Ambiti

Art. 86 - Finalità generali

Art. 87 - Ambito a destinazione prevalentemente residenziale soggetta a mantenimento

Art. 88 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale soggetti a trasformazione

Art. 89 - Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale soggetti a trasformazione

Art. 90 - Ambiti a destinazione prevalentemente per servizi soggetti a trasformazione

Art. 91 - Quadro riassuntivo

TITOLO VII – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

Capo 1° - Disposizioni generali

Art. 92 - Recupero del patrimonio edilizio esistente

Art. 93 - Classificazione delle aree e degli edifici

Art. 94 - Definizione di edificio

Art. 95 - Interventi unitari sull'edificio per singole unità immobiliari

Art. 96 - Edifici contigui

Capo 2° - Disciplina degli interventi nelle aree edificate e inedificate

Art. 97 - Ricostruzione di parti di edifici

Art. 98 - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

Art. 99 - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

Art. 100 - Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

Art. 101 - Edilizia speciale, monumentale o atipica

Art. 102 - Edilizia storico produttiva

Art. 103 - Disciplina degli interventi nelle aree inedificate

Art. 104 - Destinazioni d'uso

Art. 105 - Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza

Art. 106 - Interventi nel sottosuolo

Art. 107 - Norma transitoria

TITOLO VIII – DISCIPLINA DI DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI ED

ACUSTICI

Capo 1° - Difesa dai campi elettromagnetici

Art. 108 - Disciplina delle aree sensibili

Art. 109 - Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti

Art. 110 - Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 KV

Capo 2° - Difesa dall'inquinamento acustico

Art. 111 - Finalità

Art. 112 - Classificazione acustica del territorio comunale

Art. 113 - Disciplina del piano di classificazione in zone acustiche

Art. 114 - Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica

Art. 115 - Disciplina del piano di risanamento acustico comunale

**Art. 116 - Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose
temporanee**

Art. 117 - Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici

Art. 118 - Disciplina del clima acustico

Art. 119 - Disciplina di impatto acustico

Art. 120 - Disciplina del piano di risanamento acustico delle imprese

TITOLO IX NORME IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE

Capo 1° - Disciplina generale

Art. 121 - Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico

Art. 122 - Aree ad alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico

Art. 123 - Aree a medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico

Art. 124 - Aree a basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico

Art. 125 - Aree a rischio sismico

TITOLO X NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo 1° - Norme finali

Art. 126 - Destinazioni in contrasto con le previsioni di piano

Art. 127 - Provvedimenti normativi con effetto prevalente

Art. 128 - Effetto prevalente delle prescrizioni di carattere geologico

Art. 129 - Costruzioni già iniziate

ALLEGATO 1: Dichiarazione relativa ai requisiti minimi in materia ambientale, igiene e benessere degli animali

ALLEGATO 2: Schema di convenzione piano aziendale convenzionato

ALLEGATO 3: Abachi delle specie vegetali

ALLEGATO 4: Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale

ALLEGATO 5: Abaco delle modalita' d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente

ALLEGATO 6: Dimensionamento PRG parte strutturale

TITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Capo 1° - Oggetto e finalità

Art. 1 - Oggetto

1 - Ai sensi della L.R. 31/1997 e dalla L.R. 11/2005 il PRG del comune di Montone è articolato in PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa.

2 - Le presenti norme e gli elaborati, di cui agli articoli successivi, compongono il PRG Parte strutturale, a cui il PRG Parte operativa dovrà conformarsi e regolamentare gli interventi all'interno delle macroaree.

3 - Il Piano Regolatore Generale, dopo la sua approvazione, sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.G.R. n. 724 del 03.11.1981 e sue successive varianti.

4 - Il PRG Parte strutturale è stato redatto assumendo come riferimento il quadro della legislazione nazionale e regionale vigente e della pianificazione sovraordinata in particolare al Piano Urbanistico Territoriale (PUT) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), da altri piani di settore sovraordinati, nonché dagli studi tematici effettuati e predisposti dall'Amministrazione comunale relativi agli aspetti geologici, geotecnici, idrogeologici, idraulici, agronomici, paesaggistici, storici e della mobilità e costituisce lo strumento di pianificazione territoriale con il quale l'Amministrazione Comunale disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del proprio territorio.

Art. 2 - Le finalità del PRG Parte strutturale

1 - Le finalità del presente PRG Parte strutturale sono indirizzate:

- a) allo sviluppo del territorio comunale di Montone 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 presenti;
- 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, industriali, artigianali, commerciali e terziari, esistenti e di progetto nonché alla valorizzazione degli spazi a verde esistenti e di progetto.

Capo 2° - I caratteri e la disciplina del PRG Parte strutturale

Art. 3 - La disciplina del PRG Parte strutturale

1 - Il PRG nel suo complesso (PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa per quanto di competenza) regola le trasformazioni del territorio di Montone dettando prescrizioni progettuali e procedurali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di PRG Parte strutturale e riguardano:

- a) le caratteristiche fisiche, sia quantitative che qualitative, delle trasformazioni;
- b) le caratteristiche funzionali, in relazione alle destinazioni ed alle modalità d'uso;
- c) il soddisfacimento degli standard di legge e modalità attuative;
- d) le modalità di attuazione delle trasformazioni.

Art. 4 - L'articolazione del territorio comunale

1 - Ai fini dell'applicazione della disciplina del PRG Parte strutturale il territorio comunale viene articolato per Sistemi:

- Sistema paesaggistico ambientale;
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture;
- Sistema insediativo;

all'interno dei quali ricadono lo Spazio rurale e Spazio urbano.

Art. 5 - Applicabilità della disciplina del PRG Parte strutturale

1 - La disciplina del PRG Parte strutturale per le componenti dello spazio rurale è direttamente applicabile nei contenuti normativi previsti senza rinvio ulteriore a definizioni o specificazioni in sede di PRG Parte operativa.

2 - La disciplina del PRG Parte strutturale, definisce i contenuti generali per le componenti relative allo Spazio urbano e rinvia per la loro applicazione alla disciplina del PRG Parte operativa in riferimento alle Macroaree.

Art. 6 - Le misure di salvaguardia del PRG Parte strutturale

1 - A seguito dell'adozione del PRG Parte strutturale vengono applicate le misure di salvaguardia secondo le quali si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella del Programma di Fabbricazione vigente, di seguito denominato PdF.

Capo 3° - Gli elaborati del PRG Parte strutturale

Art. 7 - Articolazione degli Elaborati

1 - Gli elaborati del PRG Parte strutturale si articolano in Relazione, Elaborati di analisi, Elaborati prescrittivi, Elaborati specialistici e Norme Tecniche d'Attuazione.

2 - La Relazione generale illustra lo stato di attuazione del PRG vigente, gli obiettivi generali e specifici che il Piano si prefigge di raggiungere, le scelte operate in relazione all'ipotesi di

sviluppo, di salvaguardia e di valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali del territorio comunale, nonché delle azioni territoriali ed urbanistiche in termini qualitativi e quantitativi.

Allegati:

- Allegato A - Relazione Storica;
- Allegato B - Relazione Agronomica;
- Allegato C - Descrizione delle Macroaree;
- Allegato D - Tabelle Dimensionamento del PRG e Disciplina delle Macroaree;
- Allegato E - Relazione Geologica generale.
- Allegato F – Studio di microzonazione sismica

3 - Gli Elaborati di analisi sono comuni sia al PRG Parte Strutturale che al PRG Parte Operativa e contengono le conoscenze tematiche poste a base delle elaborazioni prescrittive sia del PRG Parte Strutturale che del PRG Parte Operativa. Essi sono:

- Tav. 1/a - Strumento urbanistico pre-vigente
- Tav. 1/b - Stato di attuazione del P.d.F
- Tav. 2 - Adeguamento al PUT - aree agricole del P.d.F.
- Tav. 3/a - Viabilità del P.d.F.
- Tav. 3/b - Reti tecnologiche del P.d.F.
- Tav. 4/a - Inquadramento morfologico del territorio
- Tav. 4/c - Zone critiche di adiacenza tra insulae ecologiche e zone di discontinuità ecologiche.

4 - Gli Elaborati prescrittivi, che nel loro insieme definiscono la disciplina del territorio comunale, riportano i vincoli e le eventuali discipline di settore per delle componenti del territorio comunale o su specifici edifici e manufatti. I contenuti degli Elaborati prescrittivi valgono sia per il PRG Parte strutturale che per il PRG Parte operativa. Essi sono:

- Tav. 4/b - Sistema delle unità di paesaggio
- Tav. 5/a - Sistema paesaggistico ambientale
- Tav. 5/b - Sistema paesaggistico ambientale - ambiti vincolati (D.Lgs 42/2004)
- Tav. 5/c - Sistema del territorio agricolo
- Tav. 5/d - Sistema dei beni ambientali, storici e culturali
- Tav. 5/e - Carta dello scostamento dei boschi
- Tavola 16 Sintesi del sistema paesaggistico ambientale
- Tav. 15/a - Sistema dei servizi e delle infrastrutture
- Tav. 15/b - Sistema delle infrastrutture tecnologiche
- Tav. 15/c - Sistema insediativo – Macroaree
- Tavola 17 Sintesi del sistema insediativo
- Norme Tecniche d'attuazione e allegati

- Allegato schede censimento Beni Culturali sparsi

5 - Gli Elaborati specialistici contengono le conoscenze specialistiche e/o tematiche per alcune componenti del territorio comunale. I contenuti degli Elaborati specialistici valgono sia per il PRG Parte Strutturale che per il PRG Parte Operativa. Essi sono:

- Tav. 6 - Carta geologica
- Tav. 7 - Carta litotecnica
- Tav. 8 - Carta geomorfologica
- Tav. 9 - Carta delle zone suscettibili di amplificazioni o di instabilità dinamiche locali
- Tav. 10 - Carta delle isofreatiche
- Tav. 11 - Carta della vulnerabilità degli acquiferi
- Tav. 12 - Carta della instabilità potenziale
- Tav. 13 - Carta di zonazione geologico-tecnica
- Tav. 14 - Carta dei fattori di amplificazione sismica.

TITOLO II - I PARAMETRI DEL PRG

Capo 1° - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 8 - Parametri urbanistici ed edilizi

1 - Ai fini dell'applicazione della disciplina del PRG Parte strutturale e del PRG Parte Operativa, si definiscono i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici, gli indici e le definizioni di riferimento.

Art. 9 - Grandezze urbanistiche

1 - I parametri urbanistici sono:

- ~ **Superficie territoriale (St):** La Superficie territoriale esprime la misura in mq della superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Alla Superficie territoriale si applicano l'Indice di Edificabilità territoriale e l'Indice di Utilizzazione territoriale.

- ~ **Superficie fondiaria (Sf):** la Superficie fondiaria esprime la misura in mq della superficie di un'area la cui trasformazione edificatoria è sottoposta ad attuazione diretta. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto od agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asserviti nel caso di aree edificate.

Alla superficie fondiaria si applicano l'Indice di Edificabilità fondiario e l'Indice di

Utilizzazione fondiario.

- ~ **Superficie coperta (Sc):** la Superficie coperta esprime la misura in mq della superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi, chiostrine, porticati.
- ~ **Superficie libera (SL):** misura in mq. la superficie non occupata da edifici e si ottiene sottraendo la superficie coperta (SC) alla superficie Fondiaria (SF).
- ~ **Superficie permeabile (Sp):** la Superficie permeabile esprime la misura in percentuale della quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti di pianificazione vigenti.
- ~ **Capacità insediativa in ambito urbano (Cins):** la Capacità insediativa in ambito urbano esprime, tramite il rapporto Suc-urb/46,8 mq il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici.
- ~ **Indice di edificabilità territoriale (It):** l'indice di edificabilità territoriale rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mc/mq.
- ~ **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** l'Indice di utilizzazione territoriale rappresenta il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mq/mq.
- ~ **Indice di edificabilità fondiaria (If):** L'indice di edificabilità fondiaria rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mc/mq.
- ~ **Indice di utilizzazione fondiario (Uf):** l'Indice di utilizzazione fondiario rappresenta il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mq/mq.
- ~ **Superficie Minima di intervento (SM):** è la superficie minima che può formare oggetto di intervento edilizio;
- ~ **Area di Pertinenza (AP):** misura in mq. la superficie che per contiguità e funzionalità, è strettamente necessaria per il soddisfacimento della capacità edificatoria ammessa dallo strumento urbanistico, ovvero la superficie sulla quale sono applicati o verificati i parametri urbanistici vigenti al momento della sua edificazione. Rappresenta inoltre la superficie, circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.

L'area di pertinenza degli edifici esistenti è quella architettonicamente integrata all'edificio stesso o quella catastale, nel caso di frazionamento successivo della proprietà delle aree

Nei casi di ampliamento, il volume concedibile è quello risultante dalla differenza tra l'applicazione dell'indice fondiario attuale all'area di pertinenza e il volume concesso

dall'atto abilitativo precedente.

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

- ~ **Carico urbanistico (CU):** si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standard pubblici e privati richiesti ai sensi del PRG in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso;
- ~ **Potenzialità edificatoria (Pe):** si definisce potenzialità edificatoria di un comparto o di un'area la quantità edilizia massima, espressa in mc. di Volume o in mq. di SUC oppure in forma di It o If o Ut o Uf, consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti.

2 - I parametri ecologici sono:

- ~ **Indice di copertura (Ic):** l'Indice di copertura esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Superficie utile coperta della costruzione stessa.
- ~ **Indice di permeabilità (Ip):** l'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile e la Superficie territoriale o fondiaria, come specificato dalle presenti norme tecniche.
- ~ **Verde privato (Vpr)** è lo spazio lasciato libero che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle macroaree ed è espresso in m.
- ~ **Verde privato ecologico (Ve)** è lo spazio lasciato libero da sistemare a verde di proprietà privata indispensabile per garantire la qualità ecologica degli insediamenti. Il Verde privato ecologico è espresso dal rapporto tra le aree sistematiche a verde privato e la superficie libera (SL) ed è espresso in termini percentuali;
- ~ **Verde pubblico ecologico (Vp):** Nel comparto di ciascun piano attuativo delle zone omogenee "C", il verde pubblico ecologico è aggiuntivo rispetto agli standard previsti dal PRG e si calcola nella misura di 5,0 mq ogni 80 mc di volume fuori terra, per una superficie minima di ciascuna area verde pari a 300 mq effettivamente utilizzabili.
- ~ **Indice di piantumazione arborea (Ipa):** l'Indice di piantumazione arborea esprime il numero di alberi di alto/medio fusto da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale o fondiaria libera dalle costruzioni.

Art. 10 - Grandezze edilizie

1 - I parametri edilizi sono:

- ~ **Superficie utile coperta per lo spazio urbano (Suc – urb):** la Superficie utile coperta per lo spazio urbano, espressa in mq, si applica nell'ambito dello spazio urbano perimetrato dalle macroaree definite dal PRG Parte strutturale ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte di ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Ai fini del calcolo della Suc-urb vanno escluse:
 - a) la parte delle murature d'ambito esterne (siano esse pareti portanti o tamponature) che ecceda i 30 cm di spessore. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo non può comunque superare lo spessore massimo di 30 cm e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore. Nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-urb, un'intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;
 - b) i locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.);
 - c) i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 30% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
 - d) le tettoie, pensiline, pergole, etc., purchè aperte su tre lati e con sporgenza o profondità non superiore a 2.50 m, fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 10% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
 - e) gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, purchè con sporgenza o profondità non superiore a 2,00 m, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) del relativo piano; la superficie eccedente tale 20% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
 - f) i vani scala e vani corsa degli ascensori, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della Suc-urb;
 - g) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda;

- h) i locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi l'intradosso del solaio non emergente mediamente oltre 0.80 m rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota del colmo stradale, purché abbiano:
- 1) un'altezza utile massima interna non superiore a 2.60 m;
 - 2) siano contenuti nella superficie coperta del fabbricato;
 - 3) rampe carrabili di accesso ricavate in aderenza e parallelamente ad un lato dell'edificio;
 - 4) siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'unità edilizia aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
 - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12.00 mq per ogni alloggio nel caso di edifici plurifamiliari; nel caso di edifici di cubatura inferiore ai 1500 mc tali accessori, compresi i garage, possono essere estesi fino al limite della superficie coperta dell'edificio soprastante;
 - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di superficie utile di alloggio;
 - i locali per impianti tecnologici (impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, ascensori e montacarichi, protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica), nei limiti del 10% della Suc-urb del relativo piano.

Qualora i locali suddetti manchino anche solo di una delle caratteristiche di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) vanno computati per intero ai fini della determinazione della SUC-Urb mentre, per quanto riguarda le caratteristiche di cui al punto 4) vanno computate ai fini della SUC-Urb le sole superfici dei locali eccedenti i limiti ivi indicati.

Qualora sia necessario realizzare, nelle zone di completamento, parcheggi di uso pubblico per soddisfare le esigenze delle funzioni terziarie collocate nell'edificio soprastante, possono essere detratti dal calcolo della SUC-Urb i locali interrati che si sviluppano oltre la superficie coperta del fabbricato, purché rispettino le altre condizioni previste dai punti 1) e 3) della presente lettera h) e, fatti salvi i diritti di terzi, l'allargamento rispetto alla superficie coperta del fabbricato sia contenuto nei seguenti limiti:

- 1 mq di Suc-urb per ogni 3 mq di superficie utile destinata a uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, servizi bancari, artigianato di servizio, altri servizi assimilabili;
- 0.50 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie utile destinata a stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;

- 0.75 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie di vendita destinata ad attività commerciali;
- i) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-urb le seguenti superfici purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigometrico durante tutto l'arco dell'anno:
 - verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
 - spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.
- ~ **Superficie utile coperta per lo spazio rurale (Suc – rur):** espressa in mq, si applica nell'ambito dello spazio rurale, costituito dalle aree esterne alle macroaree definite dal PRG Parte strutturale, ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articolo 37 e 38 della L.R. 1/2004. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3.50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3.50. La Suc-rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur. Ai fini del calcolo della Suc-rur vanno escluse:

- a) la parte esterna delle murature eccedente i 30 cm di spessore al finito, limitatamente allo spessore massimo escluso di 30 cm e purchè la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-rur, una intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;
 - b) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-rur le seguenti superfici purchè finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigometrico durante tutto l'arco dell'anno:
 - verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
 - spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.
 - c) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda.
- ~ **Altezza degli edifici (H):** l'altezza degli edifici misura in metri la differenza, in ogni punto, tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata, con altezza massima misurata a valle. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento). Per le coperture a terrazzo l'altezza è misurata all'estradosso del piano di solaio di copertura, con esclusione dello

spessore delle coibentazioni e delle finiture.

- ~ **Volume (V):** espresso in mc rappresenta il prodotto tra la superficie coperta (Sc) e l'altezza media ponderale (Hmp), entrambe misurate secondo i criteri di cui alle presenti norme. Sono esclusi dal calcolo i volumi tecnici strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.), ed i porticati aperti su tre lati.
- ~ **Unità edilizia:** per unità edilizia si intende l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo di costruzione e configurata dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno delle aree di pertinenza condominiale e di eventuali elementi della struttura portante verticale comuni con unità edilizie adiacenti.
- ~ **Volumi tecnici:** per volumi tecnici si intendono quei volumi strettamente necessari a contenere parte degli impianti tecnici.
- ~ **Unità immobiliare:** per unità immobiliare si intende l'entità edilizia, con o senza area tecnica di pertinenza, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia a cui appartiene.
- ~ **Nuovi edifici:** per nuovi edifici, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intendono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse.
- ~ **Edifici esistenti:** per edifici esistenti, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intendono quelli esistenti e legittimati, purchè siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997.
- ~ **Singolo edificio:** Per singolo edificio, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, 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.
- ~ **Centro abitato:** per centro abitato si intende l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

Ai fini dell'applicazione del PRG Parte strutturale e del PRG Parte operativa, per la parte urbanizzata, il centro abitato si considera coincidente con il perimetro delle macroaree.

- ~ **Superficie di vendita:** per superficie di vendita si intende la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine e quella dei locali

frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici privati, impianti tecnici e altri locali non accessibili ai clienti.

La superficie di vendita di un esercizio di vicinato, di una media struttura o di una grande struttura di vendita e di un centro commerciale, è la sola superficie destinata alle attività commerciali al dettaglio disciplinate dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modificazioni, con esclusione della superficie destinata a pubblici esercizi, attività artigianali ed altre attività.

La superficie di vendita autorizzata degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di beni ingombranti, non immediatamente asportabili ed a consegna differita, come autoveicoli, mobili, materiale edile, legnami, materiale idro-termo-sanitario e simili, viene convenzionalmente computata in misura pari al 10% della superficie complessiva su cui si può vendere lo specifico genere. Per applicare tale agevolazione, una volta recepita negli appositi strumenti di programmazione commerciale comunale, il titolare della proprietà deve presentare, all'ufficio comunale competente, specifica planimetria dell'esercizio dalla quale si rilevi la parte di superficie convenzionale attribuita al genere merceologico autorizzato.

- ~ **Centro commerciale:** per centro commerciale si intende una grande struttura di vendita nella quale la superficie occupata dagli esercizi di vicinato e dalle medie strutture di vendita deve risultare almeno pari al 30% della superficie totale di vendita.

Le "strutture commerciali" costituite da più esercizi inseriti in una struttura specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente sono classificate come un'unica media o grande struttura di vendita.

Si è in presenza di un centro commerciale anche qualora ricorra una delle seguenti caratteristiche:

- presenza di un corpo comune di collegamento, anche configurato come copertura, tra due o più medie o grandi strutture di vendita fisicamente staccate;
- distanza, calcolata dai rispettivi muri perimetrali, tra medie strutture di vendita superiori, tra medie strutture di vendita superiori o grandi strutture e tra grandi strutture di vendita, inferiore a 40 m. Tale distanza può essere modificata, comunque non superiore a 60 m, con apposito regolamento comunale.
- ~ **Distanza dai confini (Dc):** la Distanza dai confini, misurata in metri, rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza viene misurata dal punto più esterno del muro perimetrale.

- ~ **Distanza degli edifici dalle strade (Ds):** la Distanza dalle strade, misurata in metri, rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza viene misurata dal punto più esterno del muro perimetrale.
- ~ **Distanza fuori terra tra edifici (De):** la Distanza fuori terra tra edifici, misurata in metri, rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

Art. 11 - Definizioni

1 – Le definizioni sono:

- ~ **Impatto ambientale:** per impatto ambientale si intende l'alterazione qualitativa e/o quantitativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, fisici, chimici, naturalistici, climatici paesaggistici, realizzazione di progetti relativi a particolari impianti, opere o interventi pubblici o privati, nonché della messa in esercizio delle relative attività.
- ~ **Valutazione ambientale strategica:** per valutazione ambientale strategica si intende il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi) ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.
- ~ **Procedimento di valutazione ambientale strategica:** per procedimento di valutazione ambientale strategica si intende l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.
- ~ **Valutazione di impatto ambientale:** per valutazione di impatto ambientale si intende la procedura, di carattere preventivo, che viene attuata allo scopo di proteggere e migliorare la qualità della vita, di mantenere integra la capacità riproduttiva degli ecosistemi e delle risorse, di salvaguardare la molteplicità delle specie, di promuovere l'uso delle risorse rinnovabili, di garantire l'uso plurimo delle risorse.
- ~ **Procedimento di valutazione di impatto ambientale:** per procedimento di

valutazione di impatto ambientale si intende l'elaborazione di uno studio concernente l'impatto sull'ambiente che può derivare dalla realizzazione e dall'esercizio di un'opera il cui progetto è sottoposto ad approvazione o autorizzazione, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione dello studio ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione o autorizzazione del progetto dell'opera e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

- ~ **Autorizzazione integrata ambientale:** per autorizzazione integrata ambientale si intende il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto o parte di esso a determinate condizioni che devono garantire che l'impianto sia conforme ai requisiti del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59. Un'autorizzazione integrata ambientale può valere per uno o più impianti o parti di essi, che siano localizzati sullo stesso sito e gestiti dal medesimo gestore.
- ~ **Valutazione di incidenza ambientale:** per valutazione di incidenza ambientale si intende la procedura, di carattere preventivo, che viene attuata allo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione di habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.
- ~ **Titolare della proprietà:** per titolare della proprietà si intende colui che dispone del diritto di proprietà sul bene.
- ~ **Costruzioni a schiera:** per costruzioni a schiera si intendono gli edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno.
- ~ **Costruzioni a sistema lineare:** per costruzioni a sistema lineare si intendono gli edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno.
- ~ **Costruzioni a blocco isolato:** per costruzioni a blocco isolato si intendono gli edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie.
- ~ **Isolato:** per isolato si intende l'unità base del tessuto e corrisponde a una porzione della macroarea delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico e può contenere anche aree a destinazione diversa di Piano Regolatore Generale, parte operativa.
- ~ **Rudere:** per rudere si intendono i resti di un edificio dove non sono più leggibili i seguenti elementi.
 - il perimetro d'impianto delle fondazioni, che definisca il sedime dell'edificio originario;
 - le chiusure verticali (una parete, uno spigolo, ecc.) che permettano di definire l'edificio.

I resti di un edificio, non ricadenti nella definizione di rudere, possono essere recuperati qualora presentino le seguenti caratteristiche:

- 1) non abbiano valore archeologico;
- 2) l'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, ecc.). In tal caso deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - piante storiche e/o documenti d'archivio;
 - foto storiche se reperibili;
 - un rilievo critico dei resti dell'edificio che evidensi gli elementi di ingombro, l'originaria consistenza piano-volumetrica e la destinazione d'uso storica, anche attraverso un'analisi tipologica.

Qualora siano presenti parti di edifici con valore storico e architettonico dirute che compromettono il riuso e la riqualificazione degli edifici medesimi possono essere ricostruite nel rispetto delle consistenze edilizie accertate e con riguardo al contesto ambientale e paesaggistico in cui l'edificio è inserito.

- ~ **Centro aziendale:** per centro aziendale si intende l'insieme delle strutture, edifici destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili, annessi rurali, ecc., dove si concentrano le attività di servizio dell'impresa agricola.
- ~ **Impresa agricola:** per impresa agricola si intende l'impresa condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento (CE) del Consiglio del 17 maggio 1999, n. 1257/1999 (dimostrare redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali e il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate), con una adeguata capacità di reddito. Tali requisiti devono essere così dimostrati:
 - 1) requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:
 - per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi 3 anni;
 - negli altri casi, da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 8 UDE (Unità Dimensionale Economica) corrispondenti a 9.600,00 €. Tale limite è ridotto a 6 UDE, corrispondenti a 7.200,00 €, per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria (deliberazione della Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832) e per i giovani

agricoltori insediatisi nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;

2) requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali:

- mediante autocertificazione, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale deve essere dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale del 22 febbraio 2006, n. 272, pubblicata nel BUR n. 11 del 1 marzo 2006 S.O. n. 1, utilizzando o schema di dichiarazione allegato A della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1435;

3) requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:

- documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558.

I compiti e le funzioni amministrative per il rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola sono di competenza della Comunità Montana ai sensi dell'art. 110, comma 1, lett. r della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

- ~ **Annessi rurali:** per annessi rurali si intendono gli edifici rurali, non adibiti a residenza e destinati alle attività produttive agricole o zootecniche legate all'impresa agricola.
- ~ **Confine stradale:** per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- ~ **Sede stradale:** per sede stradale si intende la superficie compresa entro i confini stradali, comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
- ~ **Carreggiata:** per carreggiata si intende la parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.
- ~ **Banchina:** per banchina si intende la parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.
- ~ **Corsia:** per corsia si intende la parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.
- ~ **Marciapiede:** per marciapiede si intende la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

- ~ **Parcheggio:** per parcheggio si intende l'area o infrastruttura posta fuori della carreggiata destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
- ~ **Fascia di pertinenza acustica:** per fascia di pertinenza acustica si intende la striscia di terreno misurata in proiezione orizzontale, per ciascun lato dell'infrastruttura, a partire dal confine stradale, per la quale i limiti di immissione del rumore sono stabiliti dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142.
- ~ **Pergolato:** per pergolato si intende un manufatto a cielo aperto, eventualmente copribile soltanto con vegetazione naturale, con tre lati aperti, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime, di struttura facilmente rimovibile e che non sia destinato né a deposito, né a lavoro, né ad abitazione anche saltuaria.
- ~ **Gazebo:** per gazebo si intende un manufatto completamente aperto, copribile per un periodo massimo di 4 mesi, finalizzato esclusivamente al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime.

Art. 12 - Coefficiente di conversione volumetrica

- 1 - Il coefficiente di conversione volumetrica rappresenta il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie utile coperta, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.
- 2 - Il presente PRG Parte strutturale stabilisce un coefficiente di conversione volumetrica pari a 3,20.

Capo 2° - Classificazione dell'uso del suolo e degli edifici

Art. 13 - Gli usi del suolo nello Spazio rurale

- 1 - Nello spazio rurale il PRG Parte strutturale, per gli usi del suolo assume la seguente classificazione:

U1- coltivazione agricola di pieno campo:

- U1a - coltivazione tradizionale;
- U1b - coltivazione integrata;
- U1c - coltivazione biologica;

U2- coltivazione in serra;

U3- allevamenti:

- U3a - allevamento intensivo;

- U3b - allevamento estensivo;
- U3c - allevamento biologico;
- U4- attività florovivaistica;
- U5- attività selvicolturale;
- U6- attività estrattiva;
- U7- attività per bonifica agraria;
- U8- attività ricettive all'aria aperta (campeggio in tenda negli agriturismi);
- U9- attività sportive all'aria aperta;
- U10 - attività di deposito all'aria aperta, per gli usi esclusivi dell'attività agricola, zootechnica e selvicolturale.

Art. 14 - Classificazione degli impianti nello Spazio rurale

1- Il PRG Parte strutturale stabilisce la seguente classificazione degli impianti:

- Impianti per la difesa del suolo (**Id**) arginatura, opere di difesa idraulica in generale ed altri interventi similari;
- Laghetti e invasi (**IL**) per accumulo acqua a fini irrigui e/o antincendio, per pesca sportiva, laghetti e/o stagni per l'avifauna stanziale e/o migratoria;
- Impianti tecnologici (**It**) trasformazione e distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, trasporto di comunicazioni ed informazioni, captazione, manipolazione e trasporto dell'acqua, smaltimento dei rifiuti solidi, depurazione delle acque;
- Impianti fissi per l'attività estrattiva (**Ie**) attività estrattive, impianti di lavorazione;
- Impianti per la mobilità (**Im**) sentieri, viabilità carrabile in terra battuta o in ghiaia, viabilità carrabile con pavimentazione artificiale, stazioni di servizio;
- Impianti tecnologici per l'esercizio delle attività sportive di uso pubblico e/o privato (**Is**) piscine, campi da tennis, campi da calcetto
- impianti per l'attività agricola (**la**) tettoie agricole, silos a platea e verticali, concimai, vasche raccolta liquami, impianti fissi di irrigazione, impianti temporanei per l'essiccazione del tabacco.....;

2 - Nella classificazione degli impianti si intendono compresi i servizi ad essi connessi.

Art. 15 - Classificazione degli usi degli edifici

1 - Il PRG Parte strutturale per lo Spazio rurale e per lo Spazio urbano stabilisce la seguente classificazione degli usi degli edifici anche in relazione al soddisfacimento degli standard previsti dalla legge regionale vigente.

2 - La classificazione degli usi è:

a) Abitative (A):

A1 abitazioni in ambiente urbano, attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività;

A2 abitazione in ambiente rurale;

A3 abitazione collettiva (convitti, conventi, seminari, case di riposo....);

b) Servizi sociali e di interesse generale (SG):

SG1 sedi per al pubblica amministrazione (Amministrazioni comunali, enti pubblici a livello comunale, sicurezza e ordine pubblico.....);

SG2 servizi sanitari;

SG3 servizi di assistenza sociale (convitti, centri di rieducazione.....);

SG4 servizi scolastici di base;

SG5 servizi scolastici superiori e formazione professionale;

SG6 servizi per il culto e attività religiose (edifici per il culto, attività connesse senza fine di lucro.....);

SG7 servizi cimiteriali;

SG8 attività espositive e fieristiche.

c) Servizi culturali, sportivi e di vita comunitaria (SC):

SC1 servizi culturali, ricreativi;

SC2 servizi sportivi;

SC3 servizi di vita comunitaria.

d) Produzione agricola, zootecnica, silvicolturale, orticola e floricola (PAA):

PAA1 manufatti per l'attività agricola, zootecnica e silvicolturale (annessi agricoli, fienili, granai, magazzini, stalle e manufatti di servizio, silos, tettoie.....)

PAA2 manufatti per l'attività agricola e floricola (serre di tipo a) e tipo b) di cui al successivo art. 51);

PAA3 manufatti per la lavorazione, conservazione, dei prodotti agricoli, zootecnici, silvicolturali, orticoli e floricoli propri dell'impresa agricola (cantine e relativi impianti di servizio, mulini, frantoio, locali per la lavorazione dei prodotti.....);

PAA4 manufatti per la gestione e commercializzazione (uffici al servizio dell'impresa agricola, locali per la commercializzazione dei prodotti....);

PAA5 grandi impianti produttivi agro-alimentari;

PAA6 Agriturismo.

e) Produzione di beni materiali e energia (P):

- Attività Produttive a) INDUSTRIA (PI)

PI1 manufatti per attività di produzione (industriale di ogni genere comprese le attività insalubri di prima classe di cui all'art. 21 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934 e ss.mm.ii., energia da fonti diverse per esigenze della produzione industriale, lavorazione di materiali di cava.....; ;

PI2 magazzinaggio per attività industriali;

PI3 uffici a servizio dell'attività di produzione industriale;

PI4 alloggio per la custodia;

PI5 estrazioni di materiali di cava o minerali e prima lavorazione.

- Attività Produttive b) ARTIGIANATO (PA)

PA1 artigianato di produzione e servizio compatibile con l'ambiente urbano di carattere prevalentemente residenziale o misto, pertanto inseribile nelle aree di carattere prevalentemente residenziali e miste o ad esse limitrofe che devono avere e i seguenti requisiti di compatibilità:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/02/1982 e successive mm.ed ii;
- assenza di movimentazione di merci pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/3/1991 - Tabella 2, per le aree in classe III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in situ non superiore a 2 mc.;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione (odori sgradevoli);
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

PA2 artigianato di produzione e servizio incompatibile con l'ambiente urbano di carattere prevalentemente residenziale o misto per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso.....;

PA3 magazzini e depositi per attività artigianali, di produzione e servizio;

PA4 locali per la gestione e commercializzazione (uffici al servizio dell'impresa artigianale, locali per l'esposizione dei propri prodotti, locali per la commercializzazione dei propri prodotti qualora ammessa.....);

PA5 alloggi per la custodia.

- Attività Produttive c) TASPORTO, LOGISTICA E PARCHEGGIO (TLP)

TLP movimentazione, magazzinaggio e distribuzione merci (edifici ed aree per lo stoccaggio delle merci, officine e distributori carburante privati, ricovero per i mezzi di trasporto, parcheggio per i mezzi di trasporto, uffici.....)

- Attività Produttive d) COMMERCIO ALL'INGROSSO E DEPOSITI (PC)

PC1 Magazzini e depositi per attività commerciali all'ingrosso.

f) Attività Terziarie a) - COMMERCIO (TC)

TC1 esercizi di dettaglio e di vicinato (attività commerciali svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita fino a 151mq e relativo magazzino e deposito, mostre ed

esposizioni non compartanti vendita diretta, attività di riparazione e manutenzione di beni personali, di beni per a casa, di cicli e motocicli.....);

TC2 medie strutture di vendita (attività commerciali svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita compresa tra 151 mq e 600 mq e relativo magazzino e deposito, medie strutture inferiori del settore alimentare o misto, medie strutture di vendita del settore non alimentare);

TC3 medie strutture di vendita (attività commerciali svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita compresa tra 601 mq e 1500 mq e relativo magazzino e deposito, medie strutture inferiori del settore alimentare o misto, medie strutture di vendita del settore non alimentare);

TC4 distribuzione carburanti per uso autotrazione (impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione esclusi gli impianti ad uso privato. Alla funzione primaria si associa in forma accessoria:

- la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e per la persona;
- servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli;
- pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande. Non riguarda gli impianti ad uso privato;
- motel.

TC5 commercio al dettaglio su aree pubbliche (attività svolte ai sensi del Titolo X del D.Lgs 31/3/1998 n. 114 e successive modificazioni)

g) Attività Terziarie b) – PUBBLICI ESERCIZI (TPE)

TPE1 esercizi commerciali di pubblico interesse (tabaccherie, farmacie,

TPE2 esercizi commerciali pubblici fino a 150 mq complessivi (bar, pizzerie, ristoranti, tavole calde, birrerie, enoteche.....);

TPE3 esercizi commerciali pubblici oltre 151 mq complessivi anche con possibilità di intrattenimento e spettacolo bar, pizzerie, ristoranti, tavole calde, birrerie, enoteche.....);

TPE4 parcheggi pubblici a pagamenti.

h) Attività Terziarie c) – SERVIZI PRIVATI (TSP)

TSP1 attività di produzione di beni immateriali o di servizi alle imprese o alla persona la cui attrazione o generazione di mobilità è sostanzialmente limitata alle persone che vi lavorano o ad un'utenza contenuta e aventi una superficie fino a 250 Mq:

- o uffici e studi professionali;
- o servizi culturali;
- o servizi alle attività produttive;
- o attività di servizio alle persone o per la casa;
- o servizi medici, paramedici e veterinari, laboratori di analisi;
- o attività delle poste e delle telecomunicazioni;

- attività di ricerca scientifica.....

TSP2 attività di produzione di beni immateriali o di servizi alle imprese o alla persona la cui attrazione o generazione di mobilità è significativa e aventi una superficie superiore a 250 Mq:

- attività di intermediazione finanziaria e monetaria;
- sedi di banche e assicurazioni;
- sedi di organizzazioni economiche;
- associazioni di categoria e professionali;
- camere di commercio, sindacati, attività fieristiche e congressuali.....

TSP3: discoteche

i) Attività ricettive ristorative e congressuali (RRC)

RRC1 attività ricettive all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici.....) possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari di piccola dimensione ad esclusivo servizio degli ospiti;

RRC2 attività ricettive alberghiere fino a 60 ospiti letto (alberghi, motel, alberghi residenziali, villaggi-albergo, residenze della salute, beauty-farm.....) possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari di piccola dimensione ad esclusivo servizio degli ospiti;

RRC3 attività ricettive extralberghiere (country houses, residenze di campagna, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità centri soggiorno e studi, centri vacanze per ragazzi, ostelli per la gioventù, rifugi escursionistici affittacamere). Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari di piccola dimensione, di cui al successivo art. 46 comma 7 ad esclusivo servizio degli ospiti.

RRC4 residenze d'epoca. Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari di piccola dimensione ad esclusivo servizio degli ospiti.

RRC5 centri congressuali.

I) infrastrutture territoriali (IT)

IT1 mobilità veicolare (strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili);

IT2 attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale (autostazioni....)

IT3 parcheggi pubblici in sede propria (autorimesse, aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico). Non sono compresi in questo uso autorimesse autosilos e parcheggi che costituiscano pertinenza di altre funzioni;

IT4 reti tecnologiche e relativi impianti (distribuzione di fonti energetiche e relativi impianti di trasformazione e trattamento; captazione, potabilizzazione distibuzione e

stoccaggio d'acqua, raccolta reflui, trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture;

IT5 impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti (discariche, piattaforme di stoccaggio provvisorio, impianti di depurazione.....);

IT6 impianti di trasmissione via etero (antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suoni.....)

IT7 aree attrezzate per attività itineranti temporanee (fiere e feste periodiche, spettacoli viaggianti, mercati periodici.....)

Art. 16 - Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici

1 - Il PRG Parte Strutturale, nelle aree di pertinenza degli edifici, stabilisce, le seguenti destinazioni d'uso:

- ~ Ap1 giardino ed orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato);
- ~ Ap2 parcheggio privato e a pagamento;
- ~ Ap3 magazzinaggio a cielo aperto;
- ~ Ap4 artigianato di servizio a cielo aperto (meccanici, carrozzieri,....);
- ~ Ap5 installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva (campi bocce, campo tennis, piscina,.....)
- ~ Ap6 parcheggi pertinenziali.

Capo 3° - Classificazione degli interventi

Art. 17 - Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1 - Il PRG Parte strutturale per lo Spazio rurale e per lo Spazio urbano stabilisce, in attuazione della vigente normativa, le seguenti categorie di intervento urbanistico-edilizio:

- ~ **MO Manutenzione ordinaria:** interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.
- ~ **OI Opere interne:** interventi da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

- ~ **MS Manutenzione straordinaria:** interventi comprendenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.
- ~ **RC Restauro e Risanamento conservativo:** interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurargli la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per interventi di restauro si intendono quegli interventi diretti sugli immobili e/o beni storici, vincolati ai sensi del citato decreto, volti a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei valori culturali degli stessi; nel caso di interventi volti al miglioramento sismico degli immobili il restauro comprende altresì interventi di miglioramento strutturale.
- ~ **RE Ristrutturazione edilizia:** interventi che prevedono, nell'ambito della medesima unità edilizia la trasformazione di un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dall'originario. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- ~ **RE1 Ristrutturazione edilizia conservativa:** gli interventi che prevedono, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora conservati nel loro assetto e nella loro configurazione originaria, nonché la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edifici, alterati a causa delle modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.
- ~ **RE2 Ristrutturazione edilizia in situ:** si intendono gli interventi che prevedono la completa demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità edilizia esistente, nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planovolumetrici;
- ~ **RE3 Ristrutturazione edilizia totale:** si intendono gli interventi che comportano la ricostruzione dell'unità edilizia con variazioni planovolumetriche nell'ambito del lotto formato dall'area di sedime dell'unità edilizia preesistente e delle eventuali pertinenze fermo restando la necessità di mantenere un punto di contatto con l'area di sedime;

- ~ **RE4 Ristrutturazione edilizia pesante:** si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, totale o parziale, a distanza, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, sia per motivi di pubblica incolumità che nei casi di delocalizzazione previsti dalle normative vigenti.
- ~ **RU Ristrutturazione urbanistica:** si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- ~ **NU Nuovo impianto urbanistico:** si intendono gli interventi che riguardano un insieme sistematico di opere (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, ecc.) necessarie alla realizzazione di nuovi insediamenti.
- ~ **NC Nuova costruzione:** si intendono gli interventi volti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei punti precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planovolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa la escavazione di pozzi;
 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
 6. le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta;
 7. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- ~ **AM Ampliamento:** si intendono di nuova costruzione in aggiunta o in sopraelevazione degli edifici esistenti.

- ~ **DS Mutamento delle destinazioni d'uso:** si intendono gli interventi volti al mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammesse nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente PRG; i mutamenti delle destinazioni d'uso possono essere realizzate con o senza opere edilizie. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza;
- ~ **BA Eliminazione di barriere architettoniche:** Si intendono gli interventi rivolti alla eliminazione di barriere architettoniche, essi non dovranno modificare le caratteristiche degli elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Nel caso che gli interventi interessino gli edifici vincolati, anche in parte, ai sensi del D.Lgs 42/2004 dovrà essere valuta, caso per caso, la possibilità di intervento e applicata la soluzione tecnica che meno interferisce con i caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dell'edificio.
- ~ **OT Opere temporanee:** si intendono gli interventi inerenti le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque.
- ~ **OP Opere pertinenziali:** si intendono gli interventi inerenti le opere pertinenziali degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione; non costituiscono interventi di nuova edificazione quelli che interessano le opere pertinenziali di edifici relativamente a manufatti per impianti tecnologici e di arredo e/o la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 2474 del 31.1.1973.
- ~ **D Demolizione:** si intendono gli interventi che comportano la demolizione totale o parziale dei manufatti edilizi senza la loro ricostruzione.
- ~ **SP Sistemazione aree pertinenziali :** si intendono i seguenti interventi :
 - Sp1 piantumazione;
 - SP2 pavimentazione
 - SP3 volumi tecnici, servizi accessori;
 - SP4 recinzioni
- ~ **Ripristino e ripristino ambientale:** si intendono gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.

- ~ **Bonifica ambientale:** si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.
- ~ **Messa in sicurezza permanente:** si intendono l'insieme degli interventi atti ad isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e a garantire un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente. In tali casi devono essere previsti piani di monitoraggio e controllo e limitazioni d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici.
- ~ **Recupero ambientale:** si intendono l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti. Tali interventi possono prevedere:
 - la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
 - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
 - la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

TITOLO III - L'ATTUAZIONE DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Capo 1° - Le modalità attuative del PRG Parte strutturale

Art. 18 - Procedure attuative

1 - Le modalità attuative del PRG Parte strutturale e Parte operativa sono: attuazione diretta ed attuazione indiretta.

L'attuazione diretta si articola in:

- attuazione senza titolo;
- attuazione diretta con titolo abilitativo.

L'attuazione indiretta si articola in:

- attuazione indiretta semplice tramite piano urbanistico attuativo
- attuazione indiretta, nello spazio rurale, tramite Piano Aziendale Convenzionato.

2 - Le modalità attuative delle previsioni di piano, qualora non stabilita dal PRG Parte strutturale, sono definite dal PRG Parte operativa. Le modalità e le procedure per l'approvazione dei Piani attuativi e il rilascio del permesso di costruire per i progetti di opere pubbliche sono stabilite dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Art. 19 - Attuazione diretta senza titolo abilitativo

1 - Sono consentiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:

- MO;
- BA che non interessi immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli immobili censiti d'interesse storico architettonico e culturale individuati ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R.11/2005 e che non riguardino elementi strutturali né che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- OT per attività di ricerca nel sottosuolo in aree esterne al centro abitato con esclusione di attività di ricerca e utilizzo di acque;
- OP degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione;
- OI concernenti l'eliminazione o lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, che non comportino aumento di unità immobiliari e incremento di standard urbanistici e che non incidono sulle norme di sicurezza, su quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.
- Interventi che non costituiscono mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino ad un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza. Tali interventi sono soggetti di comunicazione al comune da parte dell'interessato limitatamente ad una relazione tecnica sottoscritta da un tecnico abilitato che specifichi le opere e che asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, il dimensionamento dei vani e i rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.

Devono essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta comunque denominati ed in particolare le disposizioni contenute nel D.Lgs 42/2004, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.

2 - Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato può autocertificare gli interventi di cui al comma 1 ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Art. 20 - Attuazione diretta con titolo abilitativo

1 - Si ha l'attuazione diretta quando il singolo proprietario può intervenire con Denuncia di Inizio attività (DIA) o richiedere il Permesso di Costruire sulla base della disciplina del PRG Parte strutturale per lo spazio rurale accompagnato dal Piano Aziendale nei casi previsti e sulla base del PRG Parte operativa, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi e aree a verde e alla sistemazione delle aree di pertinenza.

- Nello spazio rurale il titolo abilitativo è subordinato alla costituzione, prima del rilascio dello stesso, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della SUC-Rur prevista dall'intervento. Tale vincolo riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione dell'Ut considerando la SUC-Rur sia del nuovo edificio che di tutti gli edifici dell'impresa agricola.
- Il Piano Aziendale (PA), previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera g), è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, come definita al precedente art. 5, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano deve essere presentato in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, e deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo ed il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di superficie utile coperta ad ettaro ed a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiore a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui al successivo art. 81. Il Piano aziendale (PA) costituisce parte integrante del progetto edilizio. I contenuti minimi del Piano aziendale (PA) sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006.
- Nel caso in cui il titolo abilitativo sia rilasciato a titolo gratuito il proprietario richiedente:
 - a) si impegna ad usare in proprio l'abitazione che verrà costruita e a non venderla o affittarla se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, ecc.;
 - b) si obbliga a vendere o a dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, sia gli edifici residenziali che gli edifici rurali non adibiti a residenza esistenti nonché quelli che verranno costruiti, a soggetti che rivestano la qualifica di impresa agricola e forestale, così come definita dal D.Lgs 227/2001 e D.Lgs 228/2001;
 - c) riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a quella stabilita dall'art. 11 della L. 47/85, come sostituito dall'art. 38 del D.Lgs 380/2001 e ss.mm.ii..

Gli obblighi di cui al precedente punto, lettera b), vengono meno a seguito di successione o decorso il termine di dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

2 - E' consentita altresì l'attuazione diretta nei casi in cui gli interventi siano specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal PRG Parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planivolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani.

Art. 21 Attuazione indiretta semplice

- 1 -** L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo quale:
- Piani Particolareggiati;

- Piani di Lottizzazione;
- Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18/4/62 n. 167 e successive modificazioni;
- Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni;
- Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica, Privata o Mista (P.d.R.), di cui al Titolo IV della legge 5/8/78 n. 457;
- Programmi integrati di intervento di cui alla L.. 17/2/1992 n. 179 e successive modificazioni;
- Programmi di recupero urbano di cui alla L. 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni, se approvati con valenza di Piano Attuativo;
- Programmi Urbani Complessi di cui alla L.R. 11/4/97 n. 13;
- Programmi di Recupero di cui all'art. 3 della L. 61/98 e alla L.R. 12/8/1998 n. 30 e successive modificazioni e integrazioni.

2 - Lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intero comparto individuato negli elaborati di PRG Parte operativa, relativamente alle macroaree, nei termini e modalità stabilite dalla normativa vigente in materia, con i contenuti stabiliti dagli elaborati medesimi. All'interno di ciascun comparto ad ogni proprietario è riconosciuto, alle condizioni di cui al successivo comma, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell' Ut e/o dell'Uf di PRG, alla superficie del suolo di proprietà, salvo diversa indicazione. La Suc di eventuali edifici esistenti legittimi rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratto dalle quantità derivanti dall'applicazione dell' Ut e/o dell'Uf alla St e/o alla Sf. Il diritto edificatorio di cui sopra matura per i proprietari, che riuniti in consorzio, collaborino alla realizzazione dell'intervento nel suo complesso attraverso:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRG Parte operativa;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessionari;
- l'edificazione della quantità di Suc stabilita nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico attuativo, sulle superfici fondiarie che detto strumento urbanistico individuerà;
- la cessione al comune di superfici fondiarie e dei diritti edificatori, eventualmente stabilita dal PRG Parte operativa, da utilizzare per adempiere a finalità istituzionali relativamente ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia pubblica con finalità sociali, ad interventi di compensazione e di perequazione urbanistica.

3 - La cessione delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRG Parte operativa, sarà effettuata a titolo gratuito. L'eventuale cessione delle superfici fondiarie e dei diritti edificatori sarà indennizzata secondo modalità e tempi formalizzati con convenzione tra Comune e Consorzio dei proprietari, tale

convenzione stabilisce inoltre gli impegni del Consorzio dei proprietari e dell'Amministrazione comunale relativamente a tempi e modalità di cessione delle aree per verde e servizi pubblici e per le sedi viarie e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessionari e delle previsioni di progetto stabilite dallo strumento attuativo. Fino alla redazione e relativa approvazione degli strumenti urbanistici attuativi all'interno dei comparti ad attuazione indiretta sono consentiti per gli eventuali edifici esistenti, solo gli interventi di MO, MS, RC, OI, RE1, DS purché compatibili con le destinazioni ammesse.

4 - Per Piani e regolamenti di settore si intendono tutti quelli non ricompresi nelle categorie precedenti, come i Piani urbani del traffico e piani del traffico per la viabilità extraurbana di cui all'art. 36 del D.Lgs. n. 285/92, i piani di conservazione di cui all'art. 5 della L. n. 457/78, i Piani di risanamento acustici ai sensi dell'art. 7 della L. n. 447/1995, i piani per l'arredo urbano, per il colore, i regolamenti comunali di settore (Cimiteri, commercio, ecc...).

5 - Nell' ambito agricolo si ricorre all'attuazione indiretta semplice nei casi previsti dal successivo art. 46.

Art. 22 - Attuazione indiretta con Piano aziendale convenzionato

1 - Nello spazio rurale la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, coerenti, con le esigenze dell'impresa agricola, in deroga all'indice di utilizzazione territoriale e alla superficie minima prevista dal successivo art. 46 è subordinata ad attuazione indiretta tramite Piano aziendale convenzionato (PAC) come previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera h).

Gli interventi in deroga sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di alta qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore definite dal Regolamento Regionale che individua le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nello spazio rurale.

2 - Il Piano aziendale convenzionato è approvato dal comune secondo le procedure previste per l'adozione e approvazione dei piani attuativi, previo parere favorevole della Regione, in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa.

3 - I contenuti minimi del Piano aziendale convenzionato (PAC) secondo quanto previsto nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006 sono:

- Scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'impresa agricola;
- Scheda del parco macchine aziendale;

- Scheda delle infrastrutture, dei fabbricati destinati ad abitazione e dei fabbricati di servizio con evidenziazione della superficie utile coperta esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con la precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
- Scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento;
- Descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modifica dei suoli (D.G.R. 674 del 27.04.2006) previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
- Piano con relativi bilanci economici, conti culturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostri la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;
- Descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato nel rispetto degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono;
- Descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. eventualmente gravati sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
- Dichiarazione inerente il rispetto della normativa ambientale e benessere animali redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1 alle presenti norme “Dichiarazione relativa ai requisiti minimi in materia ambientale, igiene e benessere degli animali”;
- Corografia con evidenziazione delle vie di accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali;
- Planimetria catastale a scala non inferiore 1/10.000 con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale con l'indicazione dei terreni già vincolati o da vincolare ai fini edificatori;
- Schema di convenzione redatto secondo il modello di cui all'allegato 2 “Schema di convenzione del piano aziendale convenzionato” per regolare i rapporti connessi alla sua attuazione o schema di atto unilaterale d'obbligo in luogo della convenzione, sottoscritto dall'interessato, registrato e trascritto nei termini di legge, avente analogo contenuto dello schema di convenzione di cui all'allegato 2 “Schema di convenzione del piano aziendale convenzionato”;
- Elaborati minimi relativi alle aree direttamente interessate dagli interventi:
 - a) Relazione tecnica illustrativa degli interventi, delle motivazioni e dei criteri seguiti dal piano con riferimento alle previsioni del PRG Parte strutturale contenente anche specifici riferimenti alle normative ed ai piani di settore ed al contenuto dei vincoli eventualmente presenti nelle aree interessate, con particolare riguardo alla coerenza con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo

- paesaggistico, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
- b) Rappresentazioni grafiche con contenuto planimetrico, altimetrico e planovolumetrico per riprodurre le previsioni del piano in scala non inferiore al rapporto 1:500;
 - c) Norme d'attuazione per assicurare il rispetto delle previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico generale;
 - d) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica relativa alle aree interessate redatta secondo le direttive nazionali, regionali e nel rispetto di quanto previsto dal PRG Parte strutturale;
 - e) Relazione agroforestale ove previsto dal PRG Parte strutturale che indirizzi nelle aree destinate a verde, la scelta e la collocazione delle specie da utilizzare in tali ambiti
 - f) Dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità delle previsioni del Piano aziendale convenzionato (PAC) al PRG Parte strutturale, al Regolamento Edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigente, nonché il rispetto alle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabili. Deve essere altresì dichiarato il rispetto delle normative nazionali e regionali di settore nonché del PTCP.

4 - Il Piano aziendale convenzionato (PAC) è attuato con uno o più titoli abilitativi.

Art. 23 - Disciplina della perequazione urbanistica e condizioni premiali

1 - La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i titolari della proprietà degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti la realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia sociale di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e comunque, di opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia sociale in proprietà o locazione.

2 - All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali di formazione recente e di nuovo impianto il PRG Parte operativa al fine di assicurare l'applicazione dei principi di cui al comma 1, definisce i compatti che ricomprendono aree per la realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia sociale ed aree edificabili, i diritti edificatori ammessi sono utilizzabili indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

3 - Per assicurare il principio di equità tra i titolari della proprietà e di collaborazione con la Pubblica Amministrazione in attuazione delle scelte di pianificazione il PRG Parte strutturale riconosce la possibilità della cessione al Comune senza condizioni, oneri o indennizzi della

parte dell'area del comparto, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia sociale tale cessione è perequata consentendo che l'equivalente Suc-urb realizzabile in applicazione dell'Ut, venga trasferito nella restante parte dell'area.

4 - Il PRG Parte operativa, qualora voglia avvalersi delle condizioni di cui al comma 3 può definire le relative quote percentuali ripartendole in modo equo in tutte le macroaree.

5 - Il PRG Parte strutturale ammette che il PRG Parte operativa, in applicazione dei commi precedenti, possa agire sui valori degli indici di edificabilità fermo restando il valore massimo dell'indice attribuito alla macroarea.

6 - L'eventuale attuazione delle condizioni di cui ai commi precedenti sono garantite da una convenzione sottoscritta tra i titolari della proprietà e l'Amministrazione comunale.

7 - Il PRG Parte operativa può per i compatti di cui al comma 2 definire delle schede aventi valore di indirizzo per la formazione dei piani attuativi, composte da elementi normativi e schemi grafici relativamente alle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia sociale ed aree edificabili nonché alle tipologie edilizie, agli allineamenti, alle superfici coperte, agli spazi liberi, alla sagoma di massimo ingombro.....

8 - I contenuti di cui ai commi precedenti sono applicabili anche all'ambito 2.3.T soggetto a riqualificazione urbanistica.

9 - Il PRG Parte operativa può riconoscere delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si impegnano ad attuare i seguenti interventi:

- a) Il ripristino e la riqualificazione di spazi;
- b) L'eliminazione di detrattori ambientali;
- c) Favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
- d) Favorire l'edilizia sociale;

A tal fine è concesso una Suc-urb di mq 5.000 una tantum, eccedente la quota definita dal PRG Parte strutturale di cui all'allegato 6 alle presenti norme "Dimensionamento". Tale fondo iniziale è aggiornato detraendo la SUC-Urb premiale di volta in volta attribuita, ed incrementando il valore così ottenuto di una quota pari al 12% della SUC-Urb premiale concessa. L'attribuzione degli incrementi di Suc-urb per gli interventi di cui sopra è definita dal Regolamento Edilizio che attribuisce ai singoli interventi di cui ai punti a), b), c) e d) i valori corrispondenti, nelle more della predisposizione del Regolamento Edilizio tale attribuzione è fatta con Delibera di Consiglio Comunale.

Art. 24 – Normativa in riferimento agli Elaborati specialistici

1 - Il PRG Parte Strutturale oltre al presente elaborato Normativa Tecnica di Attuazione prevede una normativa specifica derivante dagli studi specialistici, definita agli Elaborati specialistici.

2 - Nell'applicazione della disciplina definita dagli Elaborati specialistici occorre tenere conto dei vincoli e delle eventuali discipline di settore che vigono sulle diverse porzioni del territorio comunale o su specifici edifici o manufatti così come indicato sugli Elaborati stessi.

Art. 25 - Variazione della destinazione d'uso degli edifici

1 - La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal provvedimento abilitativo. In mancanza del relativo provvedimento, la destinazione d'uso è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile e, in assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

2 - Il cambiamento di destinazione d'uso, per superfici superiori a 30 mq, con o senza opere edilizie, è comunque subordinato al soddisfacimento degli standard connessi alla nuova destinazione valutati in riferimento alle quantità definite agli artt. 59, 60 e 61 della L.R. 27/2000.

Art. 26 - Registro degli asservimenti

1 - L'Amministrazione Comunale provvede a registrare su una specifica serie di Fogli catastali dell'intero territorio comunale a ciò destinati, chiamato Registro degli asservimenti, le aree di pertinenza relative a ciascuna provvedimento abilitativo rilasciato per nuova edificazione in attuazione del PRG Parte strutturale nello Spazio rurale.

TITOLO IV – SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Capo 1° - Unità di Paesaggio

Art. 27- Le Unità di Paesaggio

1 - Il PRG Parte Strutturale articola il territorio del Comune di Montone in Unità di paesaggio che interessano l'intero territorio comunale e sono identificate in base a specifici caratteri naturalistici e antropici.

2 - Le Unità di paesaggio individuate sono:

- Alta valle del Tevere – Umbertide, appartenente al Sistema di pianura e di valle (U.d.P. n. 19);

- Bassa collina in sinistra dell'Alta valle del Tevere in destra idrografica del Torrente Carpina, appartenente al Sistema collinare (U.d.P. n. 6 a);
- Bassa collina in sinistra dell'Alta valle del Tevere in sinistra idrografica del Torrente Carpina, appartenente al Sistema collinare (U.d.P. n. 6 b);
- Alte colline di Pietralunga, appartenente al Sistema alto collinare (U.d.P. n. 8).

Art. 28 - Caratterizzazione delle Unità di Paesaggio

1 - Alta valle del Tevere – Umbertide (U.d.P. 19): Ambiti caratterizzati da depositi alluvionali recenti e da un'altitudine compresa tra 0 e 250 m. s.l.m. e da una giacitura pressoché pianeggiante dei suoli. Ambiti denotati dalla prevalenza di seminativo semplice e dalla presenza dei seminativi irrigui che assumono le forme dell'agricoltura meccanizzata con campi aperti e regolari nella quasi totale assenza di presenze vegetali sia arboree che arbustive (siepi), con sporadiche presenze di vigneti e fortemente connotati dall'edificato e dalle infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, nonché caratterizzati, nella maggior parte delle situazioni, da una profonda trasformazione dell'immagine paesaggistica subita nel tempo. E' assoggettata alle direttive di controllo

2 - Bassa collina in sinistra dell'Alta valle del Tevere in destra idrografica del Torrente Carpina (U.d.P. n. 6 a) e Bassa collina in sinistra dell'Alta valle del Tevere in sinistra idrografica del Torrente Carpina (U.d.P. n. 6 b): Ambiti caratterizzati da una prevalenza di depositi fluvio lacustri e di facies marina di costa con un'altitudine compresa tra 250 e 500 m. s.l.m. e da una giacitura non molto acclive dei suoli (basse colline con morfologia "morbida"). Ambiti denotati da rilievi collinari che si presentano per la gran parte nelle forme dolci ed arrotondate tipiche del paesaggio dell'Italia centrale, caratterizzati dalla presenza del seminativo semplice con significative presenze di coltivazioni a vigneto e a oliveto, con sistemazioni a campi aperti prevalente pur in presenza di residui di campi chiusi (muri a secco, siepi). Presenze di sistemazioni agrarie tipiche quali ciglionamenti e gradoni. Significative presenze di macchie boscate anche se circoscritte e non costituenti sistemi boscati.

Immagine paesaggistica che mantiene ancora alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale anche se in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta condizionata anche dagli insediamenti urbani e dalle infrastrutture di recente realizzazione. Sono assoggettate alle direttive di valorizzazione

3 - Alte colline di Pietralunga (U.d.P. n. 8): Ambiti caratterizzati da una prevalenza di depositi flischiodi e, in alcuni casi, da formazioni calcaree, con un'altitudine compresa tra i 500 e gli 800 m. s.l.m. e da una giacitura dei suoli caratterizzata da una certa acclività (alte colline con morfologia "aspra"). La morfologia dei rilievi, le coperture boscate e le ampie zone a pascolo costituiscono i segni paesaggistici dominanti in cui caratteristica risulta la presenza puntiforme

e diffusa di vigneti, oliveti e seminativi arborati quali resti della policoltura precedente. Paesaggio denotato da due diverse tendenze, da una parte da forti segni di abbandono che si concretizza con l'aumento dei pascoli cespugliati, oltreché del bosco, mentre, dall'altra, con la sostituzione delle colture tradizionali con altre colture. E' assoggettata alle direttive di valorizzazione.

Art. 29 – Le norme generali per le Unità di Paesaggio

1 - Il PRG Parte strutturale individua norme generali riferite all'edificato, alle aree di pertinenza, alle infrastrutture, alla vegetazione ornamentale e agli elementi di arredo.

2 - Le norme generali di paesaggio per l'edificato e le aree di pertinenza sono le seguenti:

- a) La tipologia degli edifici dell'edilizia rurale sparsa di nuova edificazione avrà quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista la pietra locale, i mattoni e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre;
- b) Gli annessi, saranno preferibilmente collocati nelle adiacenze degli edifici principali in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;
- c) Sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003) ricadenti nello spazio rurale valgono le disposizioni dettate dalla normativa di zona. Per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 valgono le disposizioni di tutela e conservazione, anche con eventuale cambio di destinazione d'uso, contenute nelle rispettive schede di cui all'allegato 4 alle presenti norme "Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale";
- d) L'edilizia di nuova realizzazione all'interno delle macroaree assume la normativa di zona omogenea in cui ricade, l'edificato dovrà essere coerente sia per dimensioni che per qualità con quello preesistente e inserirsi in modo consono con il contesto ambientale specifico delle singole Unità di paesaggio;
- e) Nelle pavimentazioni delle aree di pertinenza sono preferiti i selciati e gli acciottolati, le pianelle in cotto e la ghiaia; non sono consentite pavimentazioni non trattate in modo tale da renderle coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;
- f) Le recinzioni dovranno tendere ad una tipizzazione ed ad una minore eterogeneità.

3 - Le norme generali di paesaggio per le Infrastrutture sono le seguenti:

- a) Le infrastrutture a rete devono essere preferibilmente interrate e insistere prioritariamente su "segni" presenti a terra quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, etc, già esistenti sul territorio, le eventuali soluzioni alternative

dovranno essere opportunamente motivate e dimostrate;

- b) La rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata nella necessità di dover procedere all'asfaltatura dovranno essere utilizzati bitumi a basso impatto;
- c) Nelle modifiche dei tracciati viari particolare attenzione sarà riservata ai "relitti" stradali, nel caso di dismissione, questi saranno obbligatoriamente smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante; nel caso invece di declassamento dei relitti, questi saranno uniformati, per dimensioni e finiture, alla rete viaria minore e preferibilmente non asfaltati.

4- Le norme generali di paesaggio per la vegetazione ornamentale ed elementi di arredo nel territorio sono le seguenti:

- a) La scelta delle essenze impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta sulla base delle specie vegetali, di cui all'allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali"; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord;
- b) Sono tutelati gli elementi dell'arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc., nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.

Art. 30 - Le norme specifiche per le Unità di Paesaggio

1 - La disciplina generale delle Unità di paesaggio è integrata con la presente normativa relativa a ciascuna Unità di paesaggio.

2 - Paesaggio appartenente al Sistema di pianura e di valle U.d.P. n.19:

- a) E` di norma da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola con l'esclusione delle parti all'interno di centri e nuclei abitati e nelle loro immediate adiacenze, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- b) Per l'edificato valgono le disposizioni di cui al precedente art. 29;
- c) In tali ambiti sono tassativamente tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo-colturali e ne è vietato il completo taglio a raso. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. 19/11/01 n. 28.

3 - Paesaggio appartenente al Sistema collinare (U.d.P. n. 6/a e 6/b):

- a) E` vietato procedere all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola e di modificare l'aspetto tradizionale che gli inerti naturali conferiscono a tali infrastrutture.
- b) Per l'edificato valgono le disposizioni di cui al precedente art. 29.

- c) gli interventi ammessi non dovranno alterare le conformazioni strutturanti di tale paesaggio essi dovranno comportare un innalzamento del livello di qualità preesistente sia in termini formali che dei valori ambientali paesaggistici presenti.
- d) In tali aree sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. 19/11/01 n. 28.

4 - Paesaggio appartenente al Sistema alto collinare (U.d.P. n. 8):

- a) E` vietato procedere all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola e di modificare l'aspetto tradizionale che gli inerti naturali conferiscono a tali infrastrutture.
- b) Per l'edificato valgono le disposizioni di cui al precedente art. 29.

5 - I progetti ritenuti di interesse rilevante dall'Amministrazione Comunale dovranno essere redatti ed eseguiti nel rispetto dell'Allegato 5 alle presenti norme “Abaco delle modalità d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente” e della D.G.R. 420/2007.

Art. 31 – Le reti di paesaggio

1 - Le reti del paesaggio sono elementi del territorio che facilitano la percezione del paesaggio in quanto ne costituiscono emergenze visive o ne potenziano la visione statica o dinamica. Come tali detti elementi sono oggetto di specifica disciplina di conservazione e valorizzazione.

2 - Rientrano tra le reti le componenti di tipo areale e lineare come l'area di tutela ed integrazione del Centro Storico del Capoluogo, gli Ambiti della tutela paesistica ambientale comunale, la viabilità panoramica, la viabilità storica, i punti panoramici ed i Coni visuali.

3 - La disciplina delle reti di paesaggio è definita negli articoli successivi.

4 - Gli interventi ammessi nelle aree interessate dalle reti di paesaggio che ricadono in aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, sono progettati ed eseguiti nel rispetto della normativa dell'Allegato 5 alle presenti norme “Abaco delle modalità d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente” e della D.G.R. 420/2007.

Capo 2° - Risorse naturalistiche ambientali e paesaggistiche

Art. 32 - Ambiti delle risorse naturalistiche

1- Gli ambiti del Sistema paesaggistico ambientale sono costituite dalle aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale (Classe 4);

2- Nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico (4b) (Sito di interesse Comunitario e Oasi di protezione faunistica) valgono le relative disposizioni di cui al successivo art. 33.

Art. 33 – Ambiti di elevatissimo interesse naturalistico

1 - Aree di elevatissimo interesse naturalistico (4b) sono le aree naturalisticamente più privilegiate.

2 - Nelle Aree di elevatissimo interesse naturalistico (4b), Sito di interesse Comunitario IT

5210003 e Oasi di protezione faunistica, sono vietate:

- a) le alterazioni dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
- b) la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente;
- c) gli interventi previsti all'art.12, comma 3, lettere a) e b) della L.R. 27/2000;
- d) la realizzazione delle recinzioni;
- e) la raccolta di piante officinali, agrifoglio, felci e muschi;
- f) la realizzazione di serre;
- g) la realizzazione di nuovi edifici, i diritti edificatori saranno esercitati fuori dalle aree di elevatissimo interesse naturalistico.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1 di cui al precedente art. 17.

Gli interventi ammessi nei siti Natura 2000 sono subordinati a Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e relativi atti di recepimento.

3 - Tutti gli interventi che ricadono in aree esterne al SIC ma che possono avere interferenze significative su di esso sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.5 del D.P.R.357/1997 come modificato dal D.P.R. 120/2003.

Art. 34 - Zone di Ripopolamento e cattura

1 - Le zone di ripopolamento e cattura sono gli ambiti territoriali destinati alla riproduzione, e alla cattura della selvaggina autoctona e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria, di cui alla L.R. 17.05.1994, n. 14.

2 - In tali zone si applicano le disposizioni previste dalla L.R. 17.05.1994, n. 14, 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. In tali zone:

- 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.

Gli interventi ammessi dovranno garantire un'adeguata salvaguardia della vegetazione legnosa spontanea preesistente.

Art. 35- Area di Studio – Parco fluviale del Tevere

1- Nelle Aree di Studio, di cui al D.P.G.R.10 febbraio 1998 n. 61 e di cui all'art. 17 della L.R. 27/2000 sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente o quelli ricompresi in piani pubblici di settore o di valenza regionale; in particolare è

ammesso l'uso agricolo, la residenza connessa compresa l'attività agrituristica, la ricettività extralberghiera, l'attività ricreativa legata alla fruizione delle aree lungofluivali, l'attività scientifica, culturale e didattica, sono altresì ammesse le piste ciclabili e pedonali.

2 - In tali aree sono vietate:

- a) le attività di scavo ed estrazione di materiali inerti, anche se non classificabili come cava;
- b) gli allevamenti aziendali di tipo intensivo ed industriale;
- c) la realizzazione di elettrodotti aerei, salvo quelli presenti all'interno dell'area;
- d) le piste di motocross e similari;
- e) le attività di trasformazione del suolo che siano in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione e promozione individuate per le aree a parco;
- f) la realizzazione di serre di cui al successivo art. 51 comma 1 lettera b).

3 - Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3 e RU con le limitazioni previste dal successivo art. 46; la realizzazione di nuovi edifici e/o gli interventi sugli edifici esistenti, con esclusione degli interventi di MO, MS, OI, RC, RE1 sono subordinati alla redazione di un progetto nel rispetto dell'allegato 4 alle presenti norme “Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale” e sottoposti al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 36 - Ambiti vincolati D.Lgs 42/2004

1 - Le componenti del Sistema paesaggistico ambientale – Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono:

- ~ Ambiti fluviali;
- ~ Ambiti delle aree boscate;
- ~ Ambiti di interesse archeologico.

Art. 37 - Disciplina degli ambiti fluviali

1 - Il PRG Parte strutturale, ha individuato gli ambiti fluviali tutelati dall'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004.

2 - Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali quelli che prevedano:

- tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);

- scogliere in pietrame non rinverdite;
- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino e ripristino ambientale come definiti dalle presenti norme.

3 - Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

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

4 - All'esterno delle macroaree, all'interno della fascia dei 150 m, misurata dalle rive dei corsi d'acqua, fermo restando l'assicurazione della garanzia della sicurezza idraulica, sono ammessi:

- a. nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3 e NC, nonchè l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
- b. nel tratto al di sotto dei 100 m, è vietata la NC. Sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2 e RE3. Per gli edifici destinati a residenza la RE3 è consentita solo qualora non venga ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, è ammesso l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. È ammessa la realizzazione di OP che non comportino la realizzazione di volume urbanistico e/o superficie utile coperta. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Qualora la RU riguardi edifici ricadenti entro la distanza dei 30 m e preveda la demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in arretramento rispetto ai 30 m.

5 - All'interno macroaree, nella fascia di 30 m, misurata dalla riva dei corsi d'acqua, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:

- ~ gli interventi previsti nelle zone omogenee B;
- ~ gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F dotate di Piano Attuativo alla data del 23 luglio 2002 (entrata in vigore del PTCP).

6 - Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione

dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/97, degli interventi di recupero ambientale e ripristino e ripristino ambientale come definiti dal precedente art. 17 e delle opere di manutenzione idraulica; è altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale, arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica.

7 - Il PRG Parte strutturale, ha individuato, le aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale; tenendo conto della disciplina per lo spazio rurale in considerazione del fatto che si tratta di aree delimitate in tangenza o all'esterno degli ambiti fluviali per queste aree vale quanto previsto nella fascia di rispetto fra i 100 e i 150 m all'esterno delle macroaree.

8 - Ai fine di quanto riportato nel presente articolo per perimetro di centro abitato si intende quello coincidente con il perimetro delle macroaree, riportano negli elaborati del PRG Parte strutturale.

Art. 38 - Disciplina degli ambiti delle aree boscate – Eb

1 - Sono le aree agricole coperte da bosco, vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. g), delimitate fondiariamente dal PRG Parte strutturale ove gli interventi consentiti sono quelli necessari per la coltivazione del bosco.

2 - Nelle aree di cui al presente articolo, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono, sono ammesse:

- a) la realizzazione di impianti e servizi necessari alla difesa del suolo, alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione delle risorse naturali e antropiche del bosco, alla sua conservazione e valorizzazione, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale e animale; tali interventi dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica;
- b) la realizzazione di laghetti a fini antincendio. La realizzazione di tali impianti è subordinata alla presentazione di una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che dimostri la mancanza di alternative per la localizzazione in altro sito non boscato;
- c) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi culturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce taglia fuoco;
- d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;

- e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della LR 11/2005. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero;
- f) la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e mulattiere finalizzati all'esbosco della legna nella misura strettamente necessaria e nel rispetto della normativa vigente;
- g) la realizzazione di sentieri in terra battuta e/o pietrisco naturale, nel rispetto di quanto previsto dalla presente normativa relativamente gli impianti a rete e manufatti per impianti.
- h) il deposito temporaneo all'aria aperta per attività agricola e forestale;
- i) l'utilizzazione del suolo per attività collettive ricreativo - culturali e del tempo libero all'aria aperta e attività sportiva all'aria aperta, volte alla fruizione del bosco.

3 - In tali aree nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e dalla L.R. 28/2001 è vietato:

- ~ il prelievo non regolamentato di biomassa;
- ~ la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
- ~ la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- ~ l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- ~ la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- ~ la realizzazione di nuovi interventi edilizi;

4 - Nelle aree boscate non è consentita la nuova edificazione; è ammessa la realizzazione di impianti e infrastrutture di rilevante interesse pubblico.

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

6 - Per le aree boscate, ricadenti nello spazio rurale, viene individuata una fascia di transizione di 50 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui sopra. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m. In dette fasce è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.

7 - Ai fini della presente normativa, il PRG Parte strutturale intende quali “soprassuoli percorsi dal fuoco” quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi e le individua nelle Tav. 5/c; dette aree sono aggiornate e individuate a seguito del manifestarsi degli eventi dagli enti preposti.

In queste aree è vietata:

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

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

8 - I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della L.R. 28/2001 e secondo quanto previsto dall'art. 64 del Regolamento Regionale n° 7/2002.

Art. 39 Disciplina degli Ambiti di interesse archeologico

1 - Il PRG Parte strutturale individua le aree archeologiche che sono così suddivise:

- a. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. aree indiziate archeologicamente.

2 - Nelle aree o zona di cui alla lett. a del comma 1, gli interventi che interessano le aree e i beni immobili sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria, essenziale alla formazione del provvedimento comunale.

3 - Nelle aree di cui alla lett. b, del comma 1, per gli interventi che comportino scavi o movimenti di terreno, deve essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli.

Art. 40 – Gli Ambiti della tutela paesistico ambientale

1 - L'Ambito ricomprende lo spazio rurale caratterizzato dalla presenza di elementi di pregio paesaggistico, facenti parte del sistema collinare ed alto collinare, destinato all'uso agricolo.

2 - In tale ambito sono ammesse:

- a) le attività agricole a condizione che vengano attuate tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e le opere di salvaguardia e di protezione dell'ambiente, che saranno impartite in sede di rilascio del titolo abilitativo;

- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al successivo Titolo VII “Disciplina degli interventi di recupero” e dell’allegato 5 alle presenti norme “Abaco delle modalità d’intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente”;
- c) la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuale di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l’impossibilità di soluzioni alternative;
- d) la realizzazione di edifici per le attività produttive connesse alla conduzione del fondo agricolo e di impianti produttivi agricoli nei limiti di 100 mq di Suc-rur e altezza massima di 4,50 m;
- e) la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

Sono esclusi:

- a) le modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole;
- b) la costruzione di serre di cui all’art. 51 comma 1 punto b) oltre i 50 mq complessivi di superficie coperta e per qualunque uso o finalità, da qualsiasi soggetto eseguite; la realizzazione di serre di cui all’art. 51 comma 1 punto a) avente superficie coperta cadauna superiore a mq 100 e complessivamente non superiori a mq 500.
- c) la realizzazione di attività e impianti zootechnici e per allevamenti di qualsiasi tipo ad esclusione di quelli di uso familiare;
- d) l’apertura di nuove cave;
- e) la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza, fermo restando che i diritti edificatori espressi dalle aree ricomprese nell’ambito possono essere esercitati al di fuori di esso qualora sia dimostrata l’impossibilità di poterli localizzare nei terreni siti al di fuori delle zone di cui al presente articolo va definita l’esatta localizzazione dell’edificio;

5 - La realizzazione di nuovi edifici qualora consentita e/o gli interventi sugli edifici esistenti, con esclusione degli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI sono subordinati alla redazione di un progetto nel rispetto dell’allegato 5 alle presenti norme “Abaco delle modalità d’intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente” e il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al preventivo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 41 - Disciplina della Viabilità panoramica, dei Coni visuali dei Punti panoramici e dei crinali

1 - Il PRG Parte strutturale individua:

- a) “Strade panoramiche”;
- a) “Punti panoramici”;
- b) “Coni visuali”;
- c) “Crinali”.

2 – Al fine di salvaguardare la viabilità panoramica il PRG Parte strutturale, definisce una fascia di rispetto di 50 m per lato misurata dall’asse delle strade

3 – Per i punti panoramici il PRG Parte strutturale, definisce un'area circolare di rispetto di raggio uguale a 50 m, misurata dal centro degli asterischi.

4 - Nelle fasce di rispetto di cui ai commi 2 e 3 è preclusa ogni attività di modifica del territorio e dell'ambiente ad esclusione dei tagli colturali dei boschi e dell'attività silvo-pastorale, è vietata, inoltre, l'apposizione di cartelli pubblicitari. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi MO, MS, OI, RC, RE e RE1 nonché la RU nei limiti di cui al successivo art. 46 delocalizzando l'intervento fuori dalla fascia o dall'area circolare.

3 - Al fine di salvaguardare i “Coni visuali”, tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, con eccezione della MO, MS, OI, RC, RE e RE1 sono subordinati alla redazione di un progetto che evidenzi gli elementi modificativi del sistema immagine e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela. Il PRG Parte strutturale ha individuato:

- l'area del cono visuale contraddistinta con il n. 016 quale veduta in cui è stata riscontrata la conservazione delle caratteristiche originali dell'ambiente panoramico. Questa area è oggetto di conservazione della veduta panoramica in rapporto al punto di osservazione pertanto gli interventi di RE2, RE3, NC e AM dovranno essere realizzati tenuto conto dei caratteri originari della veduta ed in particolare:
 - a. gli edifici destinati all'attività produttiva devono avere una Suc-rur massima di 100 mq, altezza massima 4,00 ed essere localizzati nel raggio di 50 m dagli edifici esistenti;
 - b. le serre ammesse sono quelle di cui all' art. 51 comma 1 lettera a);
 - c. le recinzioni non devono eccedere l'area circostante all'edificio per più di 2.000 mq utilizzando tecniche e materiali a basso impatto visivo;
 - d. non sono ammesse superfici specchiate, quelle riflettenti vanno opportunamente orientate in modo da evitare riflessi di disturbo al punto di osservazione.
 - e. è vietata l'installazione di tralicci, di antenne paraboliche e per la telefonia e l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria;
 - f. l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve essere limitata all'uso dell'abitazione, devono essere collocati a terra e orientati in modo da evitare riflessi dal punto di osservazione;
 - g. gli edifici ammessi, residenziali o per attività produttiva, nonché le attrezzature ad esse connesse, qualora ammissibili, devono essere realizzati con materiali tradizionali a vista o tinteggiati con i colori delle terre e del verde.

Vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature. Sono vietati interventi di rimboschimento la sostituzione di essenze danneggiate può avvenire con essenze dello stesso tipo. Vanno rimosse le essenze in contrasto con quelle tipiche del luogo sostituendole con essenze autoctone di cui all'allegato 3 alle presenti norme “Abachi delle specie vegetali” prevalenti nella zona.

- L'area del cono visuale contraddistinta con il n. 041 quale veduta in cui è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali dell'ambiente panoramico, ma che presenta tuttavia elementi significativi ancora oggetto di tutela e salvaguardia con particolare riferimento alla veduta originale del centro storico di Montone, pertanto, all'interno dell'area individuata sono consentiti interventi modificativi dell'ambiente panoramico che non siano di pregiudizio e/o che alterino la veduta originale del centro storico di Montone. Dovranno essere utilizzati materiali tradizionali, sono escluse soluzioni specchiate o l'installazione di elementi che possono generare riflessi luminosi.

4 - Per i crinali di cui al punto d), il PRG Parte strutturale prevede una fascia di rispetto di m 30 per ogni lato. Nella fascia di rispetto è vietata la NC, la realizzazione di depositi, l'installazione di tralicci, di antenne paraboliche e per la telefonia e l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria, la realizzazione di reti tecnologiche.

5 - La Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio valuterà il progetto di cui al comma 3 esprimendosi sulla compatibilità degli interventi richiesti e in rapporto alle vedute oggetto di tutela. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 42 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

1 - Il PRG Parte strutturale individua le zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modifiche ed integrazioni; in tali aree sono consentiti interventi conformi al PRG Parte strutturale per le singole zone omogenee, previa autorizzazione delle Autorità competenti.

Capo 3° - Beni di interesse storico

Art. 43 - I Beni culturali sparsi nel territorio

1 - Il PRG Parte Strutturale individua i Beni Culturali sparsi nel territorio quali edifici e manufatti di interesse storico. Essi comprendono i manufatti di interesse storico vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e quelli censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005. Il PRG Parte Strutturale per i Beni Culturali sparsi prevede la tutela e la valorizzazione in quanto risorse per il territorio comunale.

I Beni Culturali sparsi nel territorio sono individuati negli elaborati di PRG Parte Strutturale con apposito numero identificativo, relativo alla scheda di cui allegato 4 alle presenti norme “Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale”.

2 - Il PRG Parte strutturale definisce a salvaguardia dei singoli beni culturali un'area di pertinenza.

3 - Per i Beni Culturali sparsi nel territorio sono indicate le seguenti tipologie:

- Conventi e complessi religiosi;
- Chiese e luoghi di culto;
- Residenze di campagna ed edilizia rurale storica.

4 - Sui Beni Culturali sparsi nel territorio, in relazione ai contenuti delle singole schede sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, RE, RE1, BA, DS e AM di cui al successivo comma 6.

5 - Gli interventi, ad esclusione della MO e MS, per gli edifici posti all'interno dell'area di pertinenza non destinati a residenza e non classificati come beni culturali sparsi, che a giudizio della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, deturpino il bene oggetto di tutela per loro estetica, per la tipologia dei materiali, per lo stato di conservazione e per l'estraneità del manufatto rispetto al contesto del bene tutelato, nonché nei casi in cui essi siano giudicati di ostacolo alle visuali godibili in direzione del bene tutelato, potranno essere subordinati, a giudizio della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ad una RU con delocalizzazione anche al di fuori dell'area di pertinenza, in ragione della necessità di tutela e salvaguardia dei beni oggetto di tutela ed anche al fine di invertire la tendenza al degrado della godibilità visiva degli stessi.

6 - In alcuni edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'allegato 4 alle presenti norme “Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale”, se destinati a residenza, sono consentiti ampliamenti per un incremento massimo di Suc di 100 mq, purchè la Suc complessiva del singolo edificio, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. Tali ampliamenti sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

Qualora le schede di cui all'allegato 4 alle presenti norme “Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale” prevedano che il volume relativo all'ampliamento debba essere realizzato come organismo edilizio autonomo, quest'ultimo deve essere collocato secondo la prescrizione di cui alla scheda relativa e comunque 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.

7 - Tutti gli interventi devono comunque assicurare la salvaguardia dei caratteri peculiari delle architetture storiche e del contesto paesaggistico in cui sono collocati, mediante la conservazione degli elementi strutturali, nonché delle opere di finitura di pregio; eventuali interventi di rinnovamento e/o sostituzione di elementi strutturali e di opere di finitura debbono

essere realizzati con forme, materiali e tecniche costruttive consone ai valori architettonici considerati.

8 - Gli interventi che richiedono il cambio di destinazione d'uso diversi dall'uso attuale e che comportino la riorganizzazione degli spazi sia interni che esterni dovranno comportare un progetto relativo all'intera area di pertinenza.

9 - Per i Beni Culturali sono ammessi gli usi compatibili individuati per i manufatti dello spazio Rurale, quali la residenza, le attività ricettive extralberghiere, residenza d'epoca ed attività agrituristiche, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

10 - Tutti gli interventi ammessi, ad esclusione di quelli di MO, MS e OI sono comunque subordinati alla presentazione di un progetto di cui all'Allegato 5 alle presenti norme "Abaco delle modalità d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente" e parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 44 – Edifici rurali con elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale

1 - Il PRG Parte Strutturale individua nell'allegato "A" nella parte relativa al "Repertorio delle Unità insediativa con elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale" gli edifici rurali con elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale.

2 – Agli edifici con elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale si applicano tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale. Tutti gli interventi devono comunque assicurare la salvaguardia dei caratteri peculiari delle architetture storiche e del contesto paesaggistico in cui sono collocati, mediante la conservazione degli elementi strutturali, nonché delle opere di finitura di pregio con particolare riferimento alla conservazione degli elementi ambientali e testimoniali che tali edifici presentino. Eventuali interventi di rinnovamento e/o sostituzione di elementi strutturali e di opere di finitura debbono essere realizzati con forme, materiali e tecniche costruttive consone ai valori architettonici considerati.

3 - Tutti gli interventi ammessi, ad esclusione di quelli di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, sono subordinati alla presentazione di un progetto, da cui si evidenzino gli elementi di interesse storico e testimoniale e le modalità con cui detti elementi sono salvaguardati nel contesto del complessivo progetto. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dello spazio rurale.

4 - Per gli annessi agricoli ricadenti nell'area di pertinenza aventi elementi o parti di essi di interesse ambientale o testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente comma 2.

Art. 45 Disciplina della viabilità storica

1 - Il PRG Parte strutturale individua la viabilità storica minore.

2 - Per la viabilità storica minore si applicano le seguenti disposizioni:

- a) tutela attraverso il recupero funzionale ai fini ambientali e d'uso compatibili;

- b) mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali, con ripristino delle caratteristiche perdute, ma comunque definite;
- c) divieto di asfaltatura; in particolari casi, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi di basso impatto;
- d) divieto di sdemanializzare e di modificare il tracciato, fatti salvi particolari casi specificatamente motivati.

Capo 4° - Disciplina per lo Spazio rurale

Art. 46 - Aree delle risorse agricole dello spazio rurale

1 - Le Aree delle risorse agricole dello spazio rurale sono classificate come zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68 sono:

- le Aree boscate (Eb);
- le Aree di particolare interesse agricolo (Ep);
- le Aree agricole prive di particolare interesse (Ea);

Nello spazio rurale sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici. In dette aree, ad eccezione delle aree boscate per le quali vale la normativa di cui al precedente art. 39, si applicano le norme di cui ai seguenti commi.

2 - È ammesso il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2 e RE3, OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Suc-rur, purché la Suc-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima è di m 6,50 qualora l'altezza dell'edificio esistente superi 6,50 m l'ampliamento può raggiungere tale altezza. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. È ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

3 - Ai fini della applicazione dell'incremento di cui al comma precedente, non è considerato incremento la variazione di destinazione d'uso di singoli locali e/o vani compresi nel volume originario.

4 - Il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza è ammesso con interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di RU, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in situ 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 stesso. E' inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente a una Suc-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico edificio, ovvero, per gli edifici con Suc-rur inferiore ai 200 mq, entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Suc-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Suc-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. E' consentito il recupero di annessi anche se la proprietà è diversa da quella del fabbricato principale destinato a residenza. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in situ diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 5,00 m. Gli interventi di RU e/o di DS degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme. Alla richiesta di piano attuativo è allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che l'annesso da recuperare era esistente alla data del 13 novembre 1997 e che il richiedente non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. Qualora l'annesso da recuperare sia pervenuto nella disponibilità del richiedente

successivamente alla data del 13 novembre 1997, dovrà essere prodotta adeguata documentazione che dimostri l'appartenenza del bene alla stessa data. In tale ipotesi l'approvazione del piano attuativo è subordinata alla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del precedente proprietario o avente causa a qualsiasi titolo, da cui risulti che lo stesso non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. In tale ultima ipotesi qualora il richiedente non disponga di aree da vincolare allo scopo, il piano attuativo potrà essere ugualmente approvato sui terreni della precedente proprietà.

5 - I piani attuativi qualora richiesti dalla specifica normativa ed i progetti per gli interventi edilizi diretti sugli edifici esistenti ricadenti all'interno della Classe 4b) di cui al precedente art. 33, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 nelle zone archeologiche nonché quelli censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005, nelle more di recepimento nel Regolamento Edilizio di quanto previsto nella D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420, sono assoggettati alle disposizioni in essa contenute. In particolare per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005 per i quali il censimento ha attribuito la classificazione dell'area e dell'edificio si applicano le modalità d'intervento previste dalla D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420 relativamente alla corrispondente classificazione; per i piani attuativi o i progetti, per gli interventi edilizi diretti, ricadenti nelle aree della Classe 4b) di cui al precedente art. 33, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 nelle zone archeologiche in sede di predisposizione del piano attuativo e del progetto viene definita la classificazione di appartenenza rifacendosi a quanto previsto nella D.G.R., tale classificazione dovrà essere confermata in sede di esame dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

6 - La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 0,0002 mq/mq;
- Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna.

Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In ogni caso l'applicazione di dette modalità è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazioni di nuove infrastrutture viarie. Ai fini dell'applicazione dell'Ut,

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.

7 - Le attività ricettive di tipo agrituristico ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 18/2006. Per le attività extralberghiere dovranno essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L.R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti massimi di 1000 mq, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti;

8 - Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 300 mq strettamente connessi all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Gli impianti tecnologici al servizio della piscina dovranno essere realizzati in adiacenza ed essa e interrati.

9 - La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 0,004 mq/mq salvo ulteriori prescrizioni ;
- Altezza massima 5,00 m dal piano naturale di campagna salvo ulteriori prescrizioni.

Tali interventi sono consentiti soltanto a favore dell'impresa agricola (condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma giuridica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile, in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 5 comma 3 del Regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999), con adeguata capacità di reddito, purché detta impresa eserciti la sua attività su superficie non inferiore a cinque ettari (5 ha) con esclusione delle aree boscate, previa presentazione al Comune di un Piano Aziendale di cui al precedente art. 20. Sono consentite deroghe all' Ut e alla superficie di cui ai precedenti commi, a favore dell'impresa agricola per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, nel rispetto delle condizioni, termini e modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 34 della L.R. n. 11/2005 e della DGR 5/2007. I nuovi edifici sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Tale vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'indice Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può

tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In quest'ultima ipotesi tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati. In ogni caso l'applicazione delle modalità di cui al presente comma è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazione di nuove infrastrutture. La realizzazione dei nuovi edifici destinati ad attività produttive agricole, è altresì subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell' Ut, 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.

10 - La realizzazione di nuovi edifici dovrà rispettare le distanze di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, fatti salvi i valori maggiori prescritti dal vigente Codice della strada e tenendo conto che nell'ambito del Piano Aziendale Convenzionato possono essere ammesse tra i fabbricati distanze inferiori. Ai piani terra degli edifici di nuova edificazione e per quelli esistenti sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. Nei fabbricati rurali per le attività produttive agricole (edifici rurali non adibiti a residenza) destinati ad attrezzature ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ovvero a locali per attività di vendita di prodotti agricoli aziendali, sono consentite, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, comprese le attività di valorizzazione del territorio rurale e quelle di ricezione ed ospitalità. Il rispetto di tali condizioni va dimostrato con apposito PA o PAC di cui ai precedenti artt. 20 e 22.

11 - E' consentito il recupero di resti di edifici non ricadenti nella definizione di rudere di cui al precedente art. 11.

12 - Ove nei commi precedenti è fatto riferimento all'esistenza di un fabbricato ad una determinata data, tale requisito, qualora non dimostrabile con atti abilitativi, dovrà essere attestato da atto notorio o dichiarazione sostitutiva.

13 - Gli interventi relativi a NC, ampliamenti, ristrutturazioni e trasformazioni di edifici esistenti, sono ammessi solo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

14 - Nello spazio rurale sono altresì ammesse:

- a) la realizzazione, previa individuazione delle aree sensibili di cui alla L.R. 9/2002 di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità, di iniziativa pubblica e/o privata, quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, ripetitori telefonici, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;
- b) la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, laghetti ad uso irriguo, trasformazioni fondiarie, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.;
- c) il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti;
- d) la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidensi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientiring, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi;
- e) la sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di ripristino e ripristino ambientale e di recupero ambientale, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- f) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche tese alla realizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
- g) tutti gli interventi di modifica, di trasformazione e di infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti.
- h) progetti e piani di settore ai fini della tutela e della valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati che l'Amministrazione comunale può promuovere.
- i) la realizzazione di silos e serbatoi sono considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootechnica con tipologie proprie e definite. Le strutture di cui al presente punto dovranno essere inserite nel Centro aziendale, individuato nel PA o PAC, con

opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva di cui all'allegato 3 alle presenti norme " Abachi delle specie vegetali";

15 – Le attività artigianali in essere alla data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003) e localizzate negli edifici legittimati ed esistenti, con esclusione di quelle che possono essere in qualche modo inquinanti sia per le esalazioni, sia per il rumore, sia per gli scarichi, possono essere mantenute nei suddetti edifici, fino alla cessazione dell'attività da parte del titolare delle stesse alla data del 23.12.2003.

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

17 - Le movimentazioni del suolo (movimenti terra, bonifiche, ecc...) sono regolamentate dai successivi artt. 57, 58, 59 e 60.

Art. 47 - Le Aree boscate - Eb

1 – Per le aree boscate vigono le disposizioni di cui al precedente art. 39.

Art. 48 – Le Aree di particolare interesse agricolo - Ep

1 - Le Aree di particolare interesse agricolo Ep, ricomprendono le aree di pianura destinate all'attività agricola caratterizzate da specifiche tipologie culturali e dalla presenza di sistemi irrigui.

2 - In tali aree l' obbiettivo primario è la valorizzazione delle produzioni agricole. In esse sono consentite:

- a) le attività U1, U2, U3b, U3c, U4, U8, U9, U10;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al precedente art. 46;
- c) la realizzazione di nuovi edifici residenziali con le modalità di cui al precedente art. 46;
- d) la realizzazione di nuovi edifici per l'attività produttiva agricola e ad attività connesse alla conduzione del fondo con le modalità di cui al comma successivo;
- e) 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;

sono escluse:

- a) la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole;
- b) la realizzazione di nuovi impianti ed allevamenti di tipo intensivo;
- c) l'apertura di nuove cave.

3 - Nelle aree Ep, individuate nel PRG Parte strutturale dovranno essere rispettati, per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole (annessi agricoli), i seguenti parametri edilizi:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = mq 40 di Suc-rur per ettaro di superficie di terreno interessato (40 mq/ha);
- Altezza fuori terra (h) massima = m 5,00 dal piano naturale di campagna ante operam.

Art. 49– Le Aree agricole prive di particolare interesse - Ea

1 - Le Aree agricole prive di particolare interesse Ea ricomprendono le aree del territorio extraurbano destinate all'uso agricolo, caratterizzate dalla bassa presenza o assenza di elementi di pregio.

2 - In tali aree è esclusa la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole. In tali aree sono consentite:

- a) le attività U1, U2, U3, U4, U5, U7, U8, U9, U10;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al precedente art. 46;
- c) la realizzazione di nuovi edifici per l'attività produttiva agricola e ad attività connesse alla conduzione del fondo con le modalità di cui al comma successivo, nonché impianti zootechnici anche di tipo intensivo;
- d) la realizzazione di serre oltre i mq 100 coperti solo ed esclusivamente per la pratica di attività agricola.
- e) 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.

3 - Nelle aree Ea, individuate nel PRG Parte strutturale dovranno essere rispettati, per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole (annessi agricoli), i seguenti parametri edilizi:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)= 40 mq di Suc per ettaro di superficie di terreno interessato, salvo più restrittive prescrizioni;
- altezza fuori terra (H) massima = m 5,00 dal piano naturale di campagna ante operam salvo ulteriori prescrizioni;

Art. 50 – Disciplina per la pratica agricola

1 - La pratica agricola è improntata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

2 - Nei terreni con falda idrica superficiale e con presenza di pozzi ad uso potabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente alle disposizioni previste in materia di protezione delle acque dai nitrati. Lo spargimento nei terreni di liquami, di concimazioni con materiale organico e di acque di vegetazione, deve avvenire nel rispetto della legislazione vigente e della normativa igienico-sanitaria della competente ASL ed ARPA.

3 - Nei terreni agrari sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:

- a) abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi, da autorizzare secondo le leggi vigenti;
- b) impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi, ciglioni ineriti, filari alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;
- c) imboschimento e/o rimboschimento, per i quali dovranno essere utilizzate le specie arboree di cui all'allegato 3 "Abachi delle specie vegetali", con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

5- Nei terreni agrari sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione e gestione del suolo, dei fossi e canali di scolo, fatte salve specifiche prescrizioni per le diverse Componenti:

- a) interventi finalizzati alla bonifica agraria di cui all'art. 58, i laghetti di cui all'art. 62, le recinzioni di cui all'art. 54;
- b) sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare l'erosione superficiale;
- c) manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche, finalizzata alla razionalizzazione del regolare deflusso ed al contenimento dell'erosione superficiale dei terreni agrari acclivi;

6 - Nei terreni agrari e/o boscati sono consentiti gli interventi di ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali, finalizzati all'uso produttivo o excursionistico esclusivamente secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche originarie.

7 - Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) nelle lavorazioni a ritocchino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
- b) negli appezzamenti fronteggianti le strade comunali e nei casi in cui questi si trovino sullo stesso piano rispetto al piano stradale, deve essere lasciata una fascia di terreno non lavorata a m 1,50 dal confine catastale stradale, salvo maggiori distanze di rispetto così come stabilite dal D.Lgs 285/1992 e dal D.P.R. 495/1992 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) nelle colture permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente.

Art. 51 – Disciplina per le serre

1 - Nello spazio rurale per la realizzazione di serre sono individuate le seguenti tipologie e conseguente disciplina:

- a) serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono Suc-Rur. Sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di

materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m.

La realizzazione di tali serre è consentita esclusivamente all'impresa agricola, che eserciti la sua attività su superfici non inferiori a 3 ha, con esclusione delle aree boscate, mediante denuncia di inizio attività anche senza l'approvazione del PA o del PAC;

- b) serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono Suc-Rur. Sono le serre diverse da quelle definite al punto a) sia per caratteristiche che per periodo d'uso.

Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di edifici per le attività produttive agricole.

Art. 52 - Disciplina per la zootechnia

1 - Gli allevamenti sono distinti, secondo l'intensità del carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile (SAU), in intensivi, estensivi e biologici.

2 - Sono allevamenti intensivi quelli il cui carico di bestiame (UBA) sulla superficie agricola utilizzabile è maggiore o uguale a 1,4 UBA/Ha di SAU.

3 - Sono allevamenti estensivi quelli il cui carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile è minore di 1,4 UBA/Ha di SAU.

4 - Sono allevamenti biologici quelli che rispettano il regolamento (CE) del Consiglio del 19 luglio 1999, n. 1804/1999 che completa, per le produzioni animali, il regolamento (CE) del Consiglio del 24 giugno 1991, n. 2092/1991.

5 - Per il calcolo del carico di bestiame deve essere utilizzata la seguente TABELLA:

TABELLA: Calcolo del carico di bestiame

SPECIE	CATEGORIE	UBA/CAPO
Bovini	Vitelli da ingrasso	0,4
	Altri bovini (età < di 1 anno)	0,4
	Bovini maschi (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini femmine (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini maschi (età >2 anni)	1,0
	Giovenche da allevamento	0,8
	Giovenche da ingrasso	0,8
	Vacche da latte	1,0
	Vacche lattiere da riforma	1,0
	Altre vacche	0,8

Equini	Equini (età > 6 mesi)	1,0
Ovicaprini	Pecore Capre	0,15 0,15
Suinini	Suinetti Suini da ingrasso Altri suini Scrofe produttrici	0,03 0,15 0,15 0,3
Avicoli	Coniglie riproduttrici Polli da ingrasso (100 capi) Galline ovaiole (100 capi)	0,02 0,3 0,8

6 - La realizzazione di nuovi edifici e nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, è sottoposta a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni.

7 - Gli allevamenti intensivi e i relativi impianti (edifici, vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, ecc.) devono rispettare le seguenti distanze:

- ~ 30 m dalle abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola;
- ~ 50 m dai confini di proprietà, da strade esistenti e di previsione;
- ~ 300 m da abitazioni isolate o raggruppate e dai nuclei abitati nello spazio rurale (misurati dall'abitazione più vicina all'allevamento e relativi impianti);
- ~ 500 m dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano;
- ~ 800 m dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

8 - Gli allevamenti intensivi e relativi impianti devono essere protetti da una adeguata zona di rispetto, munita di recinzione e appositamente schermata con alberature e arbusti.

9 - L'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici è consentita, mediante la pratica della fertirrigazione, nel rispetto delle condizioni stabilite nella D.G.R. 1577/2000 e dalle prescrizioni e condizioni poste dal Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere. Tale utilizzazione è in ogni caso vietata sulle seguenti categorie di terreni:

- ~ i terreni situati a distanza inferiore a 300 m dai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, così come previsto dal D.P.R. 236/1988;
- ~ i terreni situati a distanza inferiore a 200 m dai centri abitati;
- ~ i terreni situati a distanza inferiore a 20 m da strade vicinali, comunali, provinciali, statali.
- ~ i terreni destinati a colture orticole in atto; ovvero in presenza di colture vegetali da consumarsi crude, o che in qualche modo possano contribuire a creare condizioni di pericolo per la salute;
- ~ i terreni gelati, innevati, saturi d'acqua e inondati;

10 - Gli edifici di nuova costruzione destinati ad allevamenti devono essere delimitati su tutto il perimetro da una barriera alberata, formata da piante ad alto fusto autoctone di cui all'allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali", aventi al momento dell'impianto un'altezza minima di 2,00 m, posta in essere prima della fine dei lavori.

11 - Lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi relativi agli impianti zootecnici dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni previste dalle vigenti leggi e regolamenti statali, regionali, provinciali e comunali in materia.

Art. 53 - Disciplina per l'attività silvicolturale

1 - Nei terreni boscati gli interventi silvicolturali consentiti, senza l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, sono i seguenti:

- a) tagli culturali:
 - diradamento: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;
 - sfollo: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
 - ripulitura: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.
- b) potature e spalciature: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi;
- c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti;
- d) ricostituzione di boschi percorsi da incendio.
- e) tagli di avviamento ad alto fusto: interventi di diradamento graduale dei polloni sulle ceppaie finalizzati alla conversione in alto fusto dei popolamenti cedui;
- f) nelle fustae di conifere di origine artificiale si possono eseguire interventi che consentano l'insediamento e l'affermazione di specie arboree autoctone, con il fine di una graduale sostituzione parziale e/o totale delle conifere;
- g) tagli di maturità: tagli di fine turno che interessano esclusivamente i boschi cedui, nel rispetto dei turni minimi dettati dalla normativa regionale ed aventi le seguenti caratteristiche:
 - la superficie da sottoporre a taglio nell'arco della medesima stagione silvana deve essere limitata ad un massimo di ha 3 della stessa proprietà;
 - le tagliate contigue della stessa proprietà devono rispettare un intervallo di almeno 3 anni;
 - le tagliate devono essere disposte, ove possibile, lungo le curve di livello e non

- secondo la linea di massima pendenza;
- lungo le strade o piste dovrà essere conservata una fascia di rispetto di m 5 sia a monte che a valle, dove il taglio sarà eseguito rilasciando almeno un pollone per ceppaia;
 - la pendenza media dei terreni suscettivi al taglio boschivo deve essere inferiore all'80%;
 - h) sottopiantagione in cedui, cedui avviati all'alto fusto e in fustaie di specie pregiate di cui alla Tabella A della LR 49/87;
 - i) interventi silvicolturali nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art.47 del Regolamento Regionale 1/81.

2 - Tutti gli altri interventi silvicolturali non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelli indicate nel precedente comma, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'Art.149 del D.Lgs. 42/2004.

3 - Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi silvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di gestione forestale, qualora il piano stesso sia stato approvato anche ai fini ambientali.

Art. 54 - Disciplina per le recinzioni

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

2 - La realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 2000, o del centro aziendale per una superficie massima di 1 ha.

3 - Le recinzioni di cui al comma 2 devono essere realizzate con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
- siepi di arbusti e piante di specie autoctone, di cui all'allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali";
- profili di acciaio verniciati e rete metallica, posizionata su un cordolo a filo terreno, opportunamente mimetizzata con una siepe di specie autoctona, di cui all'allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali";

L'altezza massima delle recinzioni deve essere di 1,70 m dal piano di campagna.

E' vietata la realizzazione di muretti.

È vietato l'uso di filo spinato.

4 - I cancelli, con altezza massima di m 2,50 e larghezza massima di 4 m possono essere sostenuti da elementi in muratura le cui dimensioni di lunghezza e altezza degradante sono

definite sentito il parere dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, devono essere realizzati con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
- profili di acciaio verniciati e rete metallica;
- strutture di ferro verniciato di disegno semplice senza fregi.

5 - Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono:

- a) rispettare le seguenti caratteristiche:

ALLEVAMENTO	RECINZIONE	ALTEZZA	SUPERFICIE
Bovini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha ogni 1,4 UBA
Equini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha ogni 1,4 UBA
Ovi caprini	Pali di castagno infissi e rete specifica	1,20 m	1 ha ogni 1,4 UBA
Suini	Pali di castagno infissi e rete	1,20 m	2 ha max
Altre specie	Pali di castagno infissi e rete	1,20 m	4 ha max

- b) essere provviste di “passi d'uomo” o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;
- c) essere posizionata a m 0,15 dal piano di campagna.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:

- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi in caso di inadempienza con rivalsa delle spese sul titolare della proprietà.

6 - Per particolari esigenze dell'impresa agricola, debitamente documentate con PA, possono essere realizzate recinzioni diverse da quelle sopra descritte. Il titolo abilitativo è subordinato:

- a) al parere vincolante dell'ASL nel caso di allevamenti zootecnici, esigenze sanitarie e/o di sicurezza;
- b) al parere del competente servizio pubblico nel caso di particolari produzioni agricole (vivai, rimboschimenti, ecc.);
- c) alla realizzazione di “passi d'uomo” o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;
- d) essere posizionata a m 0,15 dal piano di campagna.

- e) una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- f) ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di inadempienza, rivalendosi sul titolare dell' impresa agricola.

Art. 55 - Disciplina per le tettoie agricole

1- Nello Spazio rurale le tettoie per fienili, per rimessa attrezzi e per ricovero dei mezzi di produzione dell'azienda agricola non costituiscono volume urbanistico se aperte nei quattro lati e non superino una superficie coperta di mq 200 ed altezza 4,00 m. Tale realizzazione è possibile quando sia dimostrata la loro compatibilità alle esigenze aziendali con un Piano Aziendale, allegato al titolo abilitativo. Tali strutture devono essere realizzate esclusivamente con pilastri in muratura, in cemento, in ferro o in legno di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi, verniciato di colore marrone scuro, verde scuro o grigio, in prefabbricato di cemento tinteggiato con colori nella gamma delle terre. La copertura deve essere realizzata in coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio non anticato, coppi ed embrici in laterizio non anticato e in prefabbricato con superficie tinteggiata con colori nella gamma del laterizio.

Art. 56 - Disciplina per i silos e serbatoi

1 - Nello spazio rurale i silos e i serbatoi sono volumi tecnici funzionali all'attività agricola e zootechnica con tipologie proprie e definite.

2 - Tali strutture devono essere inserite nel centro aziendale, con compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva di cui all'allegato 3 alle presenti norma "Abachi delle specie vegetali".

3 - La realizzazione di silos e serbatoi superiori a 100 mc ed altezza di 4,50 m può avvenire solo tramite PA o PAC. Tali strutture devono essere tinteggiate con colori nella gamma delle terre.

Art. 57 - Disciplina delle modificazioni del suolo disposizioni di carattere generale

1 - Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi 7, 10, 11 del presente articolo e ai successivi art. 58, 59 e 60 che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, sono subordinati a permesso di costruire come previsto dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 1/2004.

2 - Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modifica del suolo

connesse alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005.

3 - Per opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 1/2004 e le altre normative di settore.

4 - Non rientrano tra gli interventi suddetti:

- a) le modifiche connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
- b) le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.

5 - Gli interventi di modifica del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ad i quali sono esposte dette aree.

6 - Gli interventi debbono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla L. n. 183/1989.

7 - Gli interventi di modifica del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi di cui al successivo art. 59 sono effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata e il progetto o il Piano aziendale previsto al successivo comma 11 del presente articolo e ai commi 1, 2, e 3 del successivo art. 58 devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali minimi previsti dalla D.G.R. n. 887 del 25 giugno 2004 e da eventuali altre normative edilizie e di settore, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:

- a. uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possano essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
- b. uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi e motivi l'intervento, nei casi previsti al successivo art. 58, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;

- c. il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che dovrà indicare soluzioni idonee a garantire quanto previsto al successivo art. 59, comma 4;
- d. il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
- e. l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
- f. uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;
- g. la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espiantare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 12 della L.R. n. 27/2000 (zone di elevata diversità floristico-vegetazionale);
- h. le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
- i. la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 1/2004, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004;
- j. gli elementi di cui al punto e) per i materiali di risulta.

8 - Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, la realizzazione degli interventi di modifica del suolo connesse alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, per quanto disposto dall'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005, debbono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al precedente punto 7).

9 - Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o in caso di aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004, gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

10 - Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie taglia fuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, sono sottoposte a permesso di costruire; si dovrà evitare la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e pertanto, ogni movimentazione di terreno sarà limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale. L'eventuale cartellonistica è realizzata con le modalità previste dalla D.G.R. n. 1254 del 25 settembre 1999, emanata in attuazione della L.R. n. 46/97. Per eventuali modificazioni del suolo finalizzate alle manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli per fuoristrada si applica anche la D.G.R. n. 214 del 24 febbraio 1999.

11 - La modifica del suolo per la realizzazione di invasi per accumuli idrici non soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 1363/59 e s. m. e i. (laghetti e invasi collinari), a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredata di piano aziendale comprensivo degli elementi di cui al precedente punto 7. Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo comunque non superiore a 2,00 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e ss. mm. e ii. La realizzazione degli invasi per accumuli idrici di cui al D.P.R. 1363/59 e s. m. i. (laghetti e invasi collinari) è comunque subordinata a permesso di costruire. È vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola. Il materiale di risulta dovrà essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni scavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.

12 - Gli interventi da effettuare dovranno essere verificati in base alla loro compatibilità ove interessino gli ambiti di cui agli articoli 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 47 e 48 della L.R. n. 27/2000 ed in particolare deve essere effettuata la valutazione di incidenza nei siti di interesse naturalistico di cui al precedente art. 33.

Art. 58 - Modificazioni del suolo per bonifica agraria

1 - Gli interventi di modifica del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentano di effettuare normali pratiche colturali. Alla richiesta di permesso di costruire è allegato il piano aziendale dal quale risultino, sulla base di specifiche indagini, le attuali caratteristiche dei terreni interessati e le modalità con le quali si intende migliorarle, nonché i costi delle operazioni di bonifica e le ricadute.

2 - Si considerano interventi di bonifica agraria quelli che si attuano mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola di cui all'art. 34, comma 9, della L.R. n. 11/2005. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna ed a condizione che sia garantito un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Le sezioni del terreno in rilevato non debbono superare l'altezza di 1,00 m dal piano naturale di campagna, purché non limitanti la capacità di espansione naturale dei corsi d'acqua.

3 - Per quantità superiori in rilevato a quelle previste nel precedente comma 2 (1,00 m) il Piano aziendale allegato al progetto deve dimostrare sotto il profilo tecnico-agronomico la

necessità dell'intervento proposto, oltre alla convenienza economica dello stesso valutata in rapporto alla ricaduta economica sull'attività agricola.

4 - Per gli interventi di scavo eccedenti i valori di cui al precedente comma 2 (0,50 m), realizzati in difformità dal permesso di costruire, sono applicabili le sanzioni in materia edilizia. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 2/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

5 - Gli interventi di bonifica agraria dovranno assicurare il mantenimento della funzionalità idraulica della rete scolante senza determinare fenomeni di ruscellamento diffuso o fenomeni di ristagno di acque anche nelle aree adiacenti e nel rispetto delle preesistenti condizioni di deflusso nei naturali corpi recipienti.

Art. 59 - Modificazioni del suolo per interventi edilizi

1 - Le modificazioni del suolo necessarie ai fini della realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, sono dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.

2 - Nelle zone agricole, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in rilevato, 1,50 m nel caso di realizzazione di interventi edilizi previsti dagli articoli 33, comma 2, primo periodo, 34 e 35 della L.R. 11/2005 e dalle relative normative comunali, comprese le relative opere e strutture pertinenziali.

3 - Gli interventi vanno realizzati riducendo al minimo l'entità degli sbancamenti utilizzando soluzioni a terrazzamento e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. L'eventuale realizzazione di muri di contenimento e sostegno dovranno essere realizzati con le modalità di cui al successivo art. 60 commi 3 e 4. Sono fatte salve eventuali prescrizioni riportate nei progetti, nei piani attuativi e di settore.

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

5 - Nelle opere di sbancamento e di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini consequenti allo scuotimento del terreno.

6 - Ogni modifica del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

7 - Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto al precedente art. 57 comma 7 lettera e), per i materiali di risulta.

Art. 60 - Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento

1 - La realizzazione di opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere dovranno essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'innesto dei fenomeni erosivi e di smottamento.

2 - Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire preferibilmente attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, etc.). Nelle zone agricole, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti con gradonate di altezza massima del gradone di 2,00 m e di adeguata profondità e pendenza, ai fini di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare il transito dei mezzi meccanici.

3 - I muri di contenimento e sostegno del terreno, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 1,50 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con le essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". Soluzioni tecniche resesi indispensabili per particolari esigenze dovranno di volta in volta essere valutate.

4 - Per la costruzione di muri di sostegno, qualora non disciplinati dal regolamento edilizio comunale, si dovranno utilizzare i materiali in relazione all'armonico inserimento nel contesto circostante, prevedendo, comunque, che le strutture in cemento armato o blocchi cementizi siano inerbiti, rivestite in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per

idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

Art. 61 - Regole per la coltivazione di cava

- 1 -** L'estrazione di materiale di cava è consentito nelle aree del territorio comunale solo all'interno dei giacimenti di cava accertati ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 2/2000 e sulla base dei singoli progetti definitivamente approvati ed autorizzati.
- 2 -** L'Amministrazione comunale aggiorna le cartografie del PRG Parte strutturale riportando il perimetro del giacimento di cava all'interno del quale sono autorizzati i singoli interventi di estrazione.
- 3 -** L'estrazione di materiale di cava è consentito ai sensi della L.R. 2/2000 e relativo regolamento nelle aree di cava i cui progetti sono stati definitivamente approvati e l'attività è stata autorizzata prima della data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003).

Art. 62 - Disciplina per invasi e laghetti artificiali

- 1 -** Laghetti e invasi, contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna, possono essere realizzati se finalizzati all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, in conformità con la legislazione vigente. Nelle aree boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio.
- 2 -** Le opere finalizzate all'accumulo di acque superficiali e piovane o per l'utilizzo di acque sotterranee, per l'irrigazione e/o per le altre attività connesse a quelle dell'impresa agricola, sono ammesse allorquando costituiscono un elemento fondamentale per incrementare la produttività complessiva aziendale.
- 3 -** La modifica del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 1.000.000 mc è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.
- 4 -** La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale con volumi di invaso superiore a 100.000 mc e fino a 1.000.000 di mc e con altezze superiori ai 10 m e inferiori a 15 m è disciplinata dal D.P.R 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.
- 5 -** La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale con volumi di invaso inferiore a 100.000 mc e con altezze inferiori a 10 m è disciplinata dalla L.R. 28 novembre 1989 n. 40 e successive modifiche e integrazioni.
- 6 -** Qualora l'opera sia finalizzata all'utilizzo di acque sotterranee il volume complessivo di scavo non può superare quello rapportato alle esigenze del singolo turno di irrigazione, da calcolare a cura del proponente, in funzione delle capacità di ricarica della falda idrica intercettata e dimostrando altresì, con perizia giurata, che non è possibile il ricorso all'uso di

acque da pozzi o superficiali e che l'utilizzo di tali acque sotterranee rientra in un intervento di esclusivo miglioramento fondiario motivato secondo la circolare di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 27 febbraio 1996 n. 1278. L'utilizzo della risorsa idrica intercettata è subordinato all'ottenimento della concessione di cui al R.D. 1775/1933.

7 - La modifica del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiore a 1 milione di mc e con altezza superiore ai 15 m, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959. n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredata di PA redatto secondo le normative nazionali vigenti e secondo le disposizioni del competente Ufficio Ministeriale.

Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo, comunque non superiore a 2 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 e successive modifiche e integrazioni.

8 - Le opere devono essere realizzate provvedendo ad adottare accorgimenti che possano rendere l'intervento compatibile con la condizione paesaggistico-ambientale circostante. E' vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola.

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

9 - Nel caso di utilizzo degli invasi per la pesca sportiva regolarmente autorizzati dagli organi competenti, è consentita la realizzazione di strutture di supporto a detta attività, realizzate in legno, in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto devono essere rimosse a cura e spese del titolare della proprietà. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

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

insediamenti o edifici ad uso abitativo esistenti per i quali non può essere trovata soluzione alla sicurezza è vietata la realizzazione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo.

11 - I titolari della proprietà degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, devono, entro due anni da tale data, redigere lo studio idraulico di cui sopra e definire l'eventuale area di protezione, nonché le necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone, agli edifici limitrofi, alle infrastrutture pubbliche e private, e al territorio.

Il PRG Parte Strutturale nella tav. 5f individua, sulla base degli studi ed indagini svolte, le “aree a rischio di esondazione per rischio derivante da invasi” per le vasche di accumulo, i laghetti ed invasi artificiali, posti a monte di nuclei abitati e/o edifici comunque esistenti.

Data la ragione di rischio presente e potenziale, i titolari della proprietà degli invasi, dei laghetti artifici e delle vasche di accumulo, individuati nella tav. 5f del PRG Parte Strutturale, entro sei mesi dall'approvazione del PRG Parte Strutturale, devono redigere ed inviare al Comune di Montone, uno studio idraulico a firma di un tecnico abilitato, che individui un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e dalla capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché dalla presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo. Lo studio dovrà altresì prevedere le necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone, agli edifici limitrofi, alle infrastrutture pubbliche e private, e al territorio.

Le opere idrauliche per la messa in sicurezza e la gestione del laghetto o invaso artificiale, individuate dallo studio idraulico, dovranno essere eseguite entro un anno dall'approvazione del progetto.

Nelle more della predisposizione dello studio idraulico, all'interno delle “aree a rischio di esondazione per rischio derivante da invasi” di cui alla tav. 5f del PRG Parte Strutturale è vietata ogni forma di edificazione o di intervento sugli edifici esistenti.

Trascorsi i sei mesi dall'approvazione del PRG Parte Strutturale, senza che lo studio idraulico sia stato redatto, il Comune provvede con diffida al proprietario di effettuare lo svuotamento dell'invaso e di mantenerlo privo di acqua.

In caso d'inerzia del proprietario nei termini fissati dalla diffida, provvedere direttamente il Comune a spese del proprietario dell'invaso.

La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n. 40 e successive modifiche e integrazioni, dalla legge 21 ottobre 1994, n. 584 e dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363.

Art. 63 - Disciplina per le attrezzature per le attività ricreativo-culturali e sportive all'aria aperta.

1 - Per attività sportive all'aria aperta si intendono i percorsi vita, i percorsi orientering, le escursioni, le passeggiate a cavallo e mountain-bike, il trekking, la pesca sportiva, l'equitazione, le palestre verdi.

2 - La realizzazione delle attrezzature per le attività previste al comma 1, deve essere definita nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei percorsi che devono evidenziare la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nel contesto territoriale interessato.

3 - Nel caso di maneggi, che possono estendersi per una superficie massima di 3.000 mq, per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, è ammessa la realizzazione, al servizio di detti impianti, di attrezzature realizzate in legno ad esclusivo ricovero degli animali aventi una SUC-Rur di 100 mq, con altezza massima di 3,50 m.

Art. 64 - Disciplina per le reti infrastrutturali del territorio dello Spazio rurale

1- Gli impianti a rete, sia interrati che aerei, dovranno seguire i confini, le testate o limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli nei terreni coltivati ed i tracciati di piste o strade forestali esistenti nelle aree boschive, al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro-silvicola che all'ambiente ed al paesaggio agrario; per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione. Nel caso i confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni agricole con specie arbustive o arboree autoctone sottoposte alla tutela LR 28/2001 o con elementi strutturali tipici, gli impianti a rete dovranno attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno ai caratteri del paesaggio. L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuovi percorsi di collegamento e di nuovi impianti a rete (energia, acqua, etc.).

2- Gli interventi sulla viabilità rurale e forestale dovranno tener conto dei seguenti parametri e definizioni:

a) strada rurale o forestale tracciato a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione. La strada rurale o forestale presenta le seguenti caratteristiche:

- carreggiata unica con larghezza di m 3,5;
- eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito di legname;
- pendenza longitudinale compresa tra il 2 ed il 10%, conformazione a schiena d'asino della sezione stradale con pendenze laterali tra il 2 ed il 4%;

- idonee opere d'arte, per lo sgrondo delle acque superficiali, (scoline e tombini) tenendo conto dell'alimentazione dei fossi che sottendono il bacino imbrifero e per l'attraversamento di fossati e torrenti;

- sistemazioni e consolidamento delle scarpate con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

b) pista forestale: tracciato a fondo naturale reso percorribile solo per trattori agricoli ed altri mezzi speciali (fuoristrada, 4x4, etc.) impiegati nella gestione del bosco; la pista forestale non è normalmente transitabile con autovetture. Le piste forestali presentano le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima della pista circa 3 m.;

- tracciato conforme all'andamento del piano di campagna, con modesti livellamenti (scavi e riporti contenuti entro 50 cm);

- idonee opere d'arte per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di fossati e torrenti.

c) sentiero o mulattiera: tracciato non percorribile da automezzi o trattori, transitabile solo a piedi o con animali da soma. Qualora tali percorsi siano censiti da leggi o regolamenti specifici o rappresentino importanti segni storici della cultura agro-silvicola, non possono essere trasformati in piste o strade, ma devono essere mantenuti nel loro assetto originario.

3 - Le opere di manutenzione ordinaria della viabilità rurale e forestale, comprendono solo gli interventi che non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato. Si tratta di interventi che interessano il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, nonché il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali.

Art. 65 - Interventi di compensazione ambientale nello spazio rurale

1 - Gli Interventi di compensazione ambientale previsti per lo spazio rurale sono: il recupero ambientale e il ripristino e ripristino ambientale.

2 - Gli Interventi di recupero ambientale comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati volte al miglioramento delle condizioni ambientali di aree degradate o di zone agricole, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi prevedono:

a) la rimozione di rifiuti solidi e collocazione a discarica autorizzata;

b) il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone di cui all'allegato 3 alle presenti norme “Abachi delle specie vegetali”;

c) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, nel rispetto delle norme paesaggistiche di cui alla presente normativa;

d) la risagomatura di alvei fluviali precedentemente rettificati o comunque artificializzati, finalizzata al ripristino della vegetazione riparia naturale, alla creazione di zone umide ad uso

naturalistico, alla creazione di aree fruibili dal pubblico;

e) l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;

3 - Gli Interventi di ripristino e ripristino ambientale comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati tese alla riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, la bonifica o messa in sicurezza permanente dei siti degradati prevedendone il recupero e la loro fruibilità in relazione alla destinazione d'uso definita dagli strumenti urbanistici generali. Essi riguardano:

a) la bonifica del sito sulla base di una specifica progettazione e appropriate tecniche d'intervento favorendo l'uso di ingegneria naturalistica;

a) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, di cui allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali";

b) il riutilizzo dell'area con le finalità previste dagli strumenti urbanistici attrezzando le stesse con strutture appropriate;

4 - Gli interventi di restauro ambientale e di ripristino e ripristino ambientale dovranno essere autorizzati dalle autorità competenti sulla base di specifici progetti redatti da tecnici abilitati.

Art. 66 - Deposito materiali e attività speciali

1 - Nello Spazio rurale è ammesso il deposito temporaneo di materiale (esclusi inerti di materiale edilizio di risulta) legato allo svolgimento delle attività agricole e silvicole. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non preventivamente autorizzato dagli organismi competenti.

2 - La terra derivante da lavori di escavazione può essere accumulata nel sito del cantiere solo per il tempo di funzionalità del cantiere e successivamente distribuita sul terreno circostante o smaltita con le modalità definite dall'Amministrazione comunale.

3 - Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali che non costituiscono rifiuto ai sensi di legge, deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche.

TITOLO V – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

Capo 1° - Sistema delle infrastrutture e dei servizi

Art. 67 - L'articolazione e la rappresentazione delle componenti del Sistema delle infrastrutture e dei servizi

1 - Il sistema dei servizi e delle infrastrutture è articolato in:

- infrastrutture relative alla mobilità;

- infrastrutture tecnologiche e di servizio.

2 - L'elaborato grafico Tav. 15/a - Sistema dei servizi e delle infrastrutture, rappresenta le infrastrutture relative alla mobilità.

3 - L'elaborato grafico Tav. 15/b - Sistema delle infrastrutture tecnologiche, rappresenta le infrastrutture tecnologiche e di servizio

Art. 68 - Classificazione della mobilità

1 - Le infrastrutture del sistema relative alla mobilità individuate nell'Elaborato Tav. 15/a - Sistema dei servizi e delle infrastrutture, sono così classificate:

Viabilità carrabile:

- Strade di tipo B – strade extraurbane principali;
- Strade di tipo C – strade extraurbane secondarie;
- Strade di tipo F – strade extraurbane locali;
- Strade vicinali;

2- Le infrastrutture della viabilità carrabile, classificate in riferimento al DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e sue successive modifiche ed integrazioni, al D.Lgs. 285/92 e alla DGR 389/99 "Approvazione del Regolamento viario tipo e Indirizzi e direttive per l'attuazione della LR 46/97", comprendono le sedi stradali esistenti.

Art. 69 - Fasce di pertinenza relative alle infrastrutture della mobilità

1 - Le fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, sono le strisce di terreno comprese tra la carreggiata e il confine stradale. Sono parti della proprietà stradale e costituiscono parte integrante della strada, da utilizzare per la realizzazione di altre parti di strada, quali banchine, corsie di emergenza, marciapiedi, fasce di sosta laterale, itinerari ciclabili, fermate dei mezzi pubblici, opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione ambientale ed eventualmente gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione.

Le fasce di pertinenza sono destinate alla definizione progettuale esecutiva delle nuove infrastrutture stradali e al futuro ampliamento e/o adeguamento di quelle esistenti.

2 - Tutte le strade carrabili esistenti e di progetto, devono essere dotate, se possibile, di una porzione di spazio riservato alla mobilità pedonale per ogni senso di marcia, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti protetta, costituita da marciapiedi o banchine.

Le Fasce di pertinenza delle infrastrutture di viabilità carrabile, costituite dalle strisce di terreno comprese tra la carreggiata e il confine stradale, sono assunte dal presente PRG in riferimento a quanto stabilito dal D.Lgs 285/1992 e sue successive modifiche ed integrazioni.

3 - Alle categorie della viabilità corrispondono le seguenti fasce di pertinenza:

- ~ Strade extraurbane principali fascia di pertinenza minima pari a 20 m;
- ~ Strade extraurbane secondarie fascia di pertinenza minima pari a 15 m;

~ Strade locali urbane e extraurbane fascia di pertinenza minima pari a 5 m

4 - La fascia di pertinenza è utilizzabile solo per la realizzazione di ampliamenti stradali, raccordi, corsie di emergenza, opere di miglioramento della sicurezza stradale in genere, opere di consolidamento stradale.

All'interno di essa sono comunque realizzabili opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione degli impatti.

5 - Il PRG nella Parte Operativa, qualora individui nel dettaglio nuovi tratti di viabilità carrabile di progetto ne stabilirà le relative fasce di pertinenza, in conformità alle dimensioni di cui al precedente comma 2.

Art. 70 - Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità

1 - Le fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, costituite dalle strisce di terreno esterne al confine stradale sulle quali insistono limitazioni all'uso e alle trasformazioni, sono definite in relazione alla classificazione della rete stradale in:

Livello	Tipologia C.d.S. D.Lgs 285/92	Fasce di rispetto		Distanza da recinzioni
		Extraurbano	Centro abitato o macroarea	
Strade extraurbane principali	Tipo B	40 m	20 m	5 m
Strade extraurbane secondarie	Tipo C	30 m	10 m	3 m
Strade urbane ed extraurbane locali	Tipo F	20 m	(*)	(*)
Strade extraurbane vicinali	Tipo F	10 m	--	(*)
Strade urbane di quartiere	Tipo E	--	(*)	(*)

(*) I valori sono stabiliti all'interno delle macroaree nel PRG Parte operativa.

2 - Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, sono comunque ammessi:

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

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

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

4 - Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m per le strade di tipo B, C e F.

5 - La distanza dal confine stradale, fuori e all'interno dei centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 2 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni.

6 - La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza inferiore a 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 0,30 m dal suolo.

7 - La fascia di rispetto nelle curve, fuori e all'interno dei centri abitati, in relazione all'ampiezza della curvatura è così determinata:

- a. nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri riportati nel presente articolo;
- b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà confinanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza del confine stradale, con i criteri riportati nel presente articolo, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

8 - Sia all'interno che fuori dai centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere, oltre alla larghezza della fascia di rispetto, con i criteri riportati ai commi precedenti, l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia il doppio delle distanze stabilite nei precedenti commi, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi dei due lati.

9 - Per gli edifici esistenti e ubicati nelle fasce di rispetto destinati ad abitazione sono consentiti gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale detti edifici ricadono. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora ammessi dalla disciplina la ricostruzione deve avvenire fuori dalla fascia di rispetto. Gli ampliamenti ammessi devono essere realizzati esclusivamente sul fronte opposto a quello prospiciente l'infrastruttura e saranno autorizzati solo per gli edifici già esistenti alla data 29.10.1997 (entrata in vigore della L.R. 31/1997). I suddetti ampliamenti sono consentiti in allineamento al lato fronteggiante la strada unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto e previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

10 - L'esecuzione delle opere, fatta eccezione per le ristrutturazioni senza mutamento di destinazione d'uso, è subordinata ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e

trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio per l'ampliamento delle sedi viarie.

11 - La rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione è suddivisa in:

- a) Chiosco. Per chiosco si intende l'impianto servito, costituito dalla colonnina e dal locale destinato agli addetti, ed eventualmente alla esposizione di lubrificanti od altri prodotti per autoveicoli;
- b) Stazione di rifornimento. Per stazione di rifornimento si intende l'impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprensivo almeno il servizio alla persona e all'autoveicolo, nonché dal self-service pre-pagamento;
- c) Stazione di servizio. Per stazione di servizio si intende l'impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprensivo sia il servizio alla persona che all'autoveicolo, sia attività artigianali e commerciali integrative, da self-service pre-pagamento e post-pagamento.

12 - Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione possono essere collocati:

- a) nelle fasce di pertinenza dalle strade;
- b) nelle fasce di rispetto dalle strade;
- c) nelle aree di particolare interesse agricolo, nelle aree agricole prive di particolare interesse, (Ep, Ea) negli ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente produttiva, negli ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale.

13 - Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione non possono essere collocati:

- ~ nella città storica;
- ~ nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- ~ nelle aree boscate;
- ~ in prossimità di intersezioni, fossi, fermate di mezzi pubblici o tratti di strada a visibilità limitata, ai sensi dell'art. 60 del decreto del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, nonché in corrispondenza di canalizzazioni semaforiche;
- ~ lungo le curve di raggio inferiore a 300 m. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi tra 300 e 100 m l'installazione è consentita fuori dalla curva, oltre i punti di tangenza. Per le curve con raggio inferiore o uguale a 100 m, gli impianti possono essere collocati a 95 m dal punto di tangenza della curva;
- ~ nelle fasce di rispetto dei cimiteri.

14 - Le distanze minime tra impianti per la distribuzione di carburanti per uso autotrazione devono essere quelle stabilite dalla normativa vigente alla data del rilascio del titolo abilitativo.

15 - Le aree per l'installazione di nuovi impianti, per i trasferimenti e per le rilocalizzazioni di impianti di distribuzione dei carburanti, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- ~ rispettare quanto previsto nella TABELLA. Disciplina per l'edificazione degli impianti, di cui al successivo comma 13;
- ~ avere una superficie non inferiore alla minima prevista né superiore alla massima consentita dalla normativa vigente, escluse le corsie di accelerazione e decelerazione;
- ~ non impegnare la carreggiata stradale, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 61 comma 3 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, ed essere separate da essa mediante apposita aiuola spartitraffico, collocata ad almeno 2 m dalla carreggiata ed avente profondità compresa tra 1 e 2 m, fatte salve diverse prescrizioni dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune;
- ~ non avere altri accessi veicolari, anche in caso di presenza di attività commerciali, di pubblico esercizio, artigianali o, comunque, accessorie all'impianto, oltre quelli dell'impianto stesso;
- ~ essere dotate o facilmente dotabili di approvvigionamento idropotabile e di fognatura e/o dei necessari presidi finalizzati al corretto smaltimento dei reflui.

16 - Gli impianti di distribuzione dei carburanti devono possedere, in aggiunta a quanto previsto dalle normative vigenti, i seguenti requisiti:

- ~ non impedire, neanche parzialmente, la vista dei beni di interesse storico, artistico, architettonico o contesti di valore ambientale, né costituire elemento di sovrapposizione e di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale;
- ~ essere dotati di idonea segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni, indicante il percorso ai rifornimenti, l'accesso, l'uscita ed atta ad impedire manovre non ammesse;
- ~ avere serbatoi interrati a doppia parete conformi alle disposizioni del decreto del Ministero dell'Interno 29 novembre 2002;
- ~ avere le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, ad una distanza di almeno 5 m dal ciglio stradale e dai confini di altre proprietà;
- ~ avere accessi con larghezza di almeno 15 m ed un'aiuola spartitraffico centrale di almeno 30 m di lunghezza in area urbana e 60 m in area extraurbana, fatti salvi eventuali maggiori valori richiesti dall'Ente proprietario della strada;
- ~ avere accessi, per gli impianti situati su strade comunali, distanti da incroci o intersezioni pari ad almeno 12 m;

- ~ essere dotati di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, i cui sostegni per l'installazione devono essere collocati a non meno di 5 m dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- ~ il piazzale deve, sempre, essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico di larghezza compresa tra 0,50 e 1,50 m, delimitato da un cordolo rialzato la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa tra 0,20 e 0,30 m;
- ~ essere dotati, nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, di un piazzale idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli;
- ~ essere dotati dei servizi igienici privati e pubblici. Per gli impianti del tipo "chiosco" sono sufficienti i servizi igienici privati a disposizione del gestore.

17 - Le caratteristiche architettoniche degli impianti, pur nel rispetto delle linee che caratterizzano le diverse "marche", devono tener conto dei valori ambientali e paesaggistici del contesto circostante.

18 - La disciplina per l'edificazione degli impianti, oltre a quanto previsto nei precedenti commi, è contenuta nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione degli impianti

TIPOLOGIA	MODALITA' DI ATTUAZIONE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUC-Urb o SUC- DESTINAZIONI D'USO			
			DC	DS	DE	H
Chiosco	Diretta con permesso a costruire	max 100 mq	TC7 6	10% di Sf	100% della SUC	VERDE PUBBLICO
Stazione di rifornimento	Diretta con permesso a costruire	max 250 mq	TC7 5	10% di Sf	100% della SUC	PARCHEGGI PUBBLICI
Stazione di servizio	Diretta con permesso a costruire	max 1.200 mq	TC7, PA1, PA2, TPE1,TPE2 5	10% di Sf	5 m	VERDE PUBBLICO
				100% della SUC	5 m	PARCHEGGI PUBBLICI
				5 m	7	VERDE PUBBLICO
				6	10 m	PARCHEGGI PUBBLICI
				10 m	4,00 m 7	VERDE PUBBLICO
				6,50 m 7	20% Sf	PARCHEGGI PUBBLICI
				1/40 mq di Sf libera	1/40 mq di Sf libera	VERDE PUBBLICO

Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

- le pensiline di protezione degli erogatori non costituiscono SUC-Urb o SUC-Rur;
- per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto dall'art. 61 della L.R. 27/2000;
- H deve essere misurata dal piano del piazzale finito. Per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;

4. la Sf minima necessaria per realizzare un nuovo impianto deve essere:
 - a. viabilità primaria e viabilità secondaria: 4.000 mq;
 - b. altra viabilità:
 - nelle aree di cui alla lett. c) del comma 7 - 3.000 mq.
- La SF massima non deve essere superiore a 15.000 mq;
5. oltre alle destinazioni d'uso riportate, possono essere realizzati impianti per il lavaggio degli autoveicoli;
6. secondo quanto prescritto dall'Ente proprietario della strada;
7. l'altezza delle pensiline non può superare i 9 m.
8. Le caratteristiche architettoniche degli impianti, pur nel rispetto delle linee che caratterizzano le diverse "marche", devono tener conto dei valori ambientali e paesaggistici del contesto circostante.

Art. 71 - Disposizioni particolari in materia di standard e disciplina della monetizzazione

1- La dotazione complessiva dello standard nello Spazio urbano ed in particolare all'interno di ciascuna Macroarea viene dimensionata dal PRG Parte Strutturale e individuata nel PRG Parte Operativa.

2 - Nello Spazio rurale in relazione agli interventi che richiedono il reperimento di aree per parcheggi o autorimesse private, gli stessi devono essere ricavati nei piani interrati e seminterrati della stessa costruzione e/o nelle aree di pertinenza.

3 - Nel caso di interventi edilizi ad attuazione diretta non ricompresi all'interno di un Piano Attuativo, il progetto allegato alla domanda deve individuare le aree per standard e definirne in modo dettagliato la sistemazione. Qualora sia prescritta la cessione al Comune di aree a parcheggi pubblici e verde pubblico, all'atto del ritiro della concessione deve essere firmato un atto d'obbligo per la loro cessione, che dovrà avvenire entro dodici mesi dall'inizio dei lavori.

4 - Nel caso di Piani Attuativi, le aree per standard di parcheggi pubblici e verde pubblico devono essere individuate dal Piano Attuativo e le modalità della loro sistemazione e cessione al Comune, qualora non prevista la monetizzazione di cui al comma successivo, sono disciplinate nella relativa convenzione; nei successivi interventi edilizi in attuazione del P.A. non sono ulteriormente richiesti gli standard parcheggi pubblici e verde pubblico, in quanto già previsti. Il dimensionamento e la posizione sono indicati nel Piano Attuativo e sono precisati nei successivi progetti edilizi.

5 - Su richiesta del titolare della proprietà, gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività produttive, possono essere monetizzati in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, nei seguenti casi:

- a) tutti gli interventi ricadenti nei tessuti esistente di formazione storica
- b) tutti gli interventi ricadenti nei tessuti esistente di formazione recente prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività produttive, totalmente edificati ove non è possibile reperire adeguate aree atte a soddisfare l'esigenza dello standard;
- c) qualora le "opere" da realizzare interessino un'area inferiore a 40 mq;

- d) qualora la realizzazione delle "opere" comporti un evidente contrasto con le caratteristiche architettoniche della zona o con prevalenti altri aspetti della pubblica utilità;
- e) qualora le "opere" da realizzare non presentino sufficienti requisiti di funzionalità per dimensioni o localizzazioni.

Il PRG Parte operativa definisce le modalità di applicazione dei casi previsti.

Art. 72 - Classificazione delle infrastrutture dei servizi e delle infrastrutture tecnologiche

1- Le infrastrutture del sistema relative agli impianti ed alle infrastrutture individuate nell'Elaborato Tav. 15/b - Sistema dei servizi e delle infrastrutture, sono così classificate:

a) rete idrica:

- adduzione;
- distribuzione;
- condotte ipo;
- rete in progetto;
- serbatoi partitori;
- risorse idriche;
- sorgenti;
- pozzi;
- impianti di sollevamento.

b) rete fognature:

- collettori tronchi;
- tronchi ipo;
- rete in progetto;
- scaricatori di piena;
- depuratore in progetto.

c) rete metano:

- metano media pressione;
- metano bassa pressione.

d) Ripetitori telefonici:

- Celle Omnitel, Vodafone etc.;
- Stazione radiobase di telefonia in previsione.

e) linee elettriche:

- linee A.T. 380 kV;
- linee M.T. 220kV;
- linee B.T.;

- linee elettriche di progetto;
- sostegni elettrodotti;
- impianto di trasformazione.

2 - La fascia di rispetto nei dintorni di pozzi e sorgenti è fissato ai sensi del D.Lgs. 152/99; per le linee elettriche di Alta Tensione la distanza di rispetto è di m 28, per le linee elettriche di Media Tensione è di m 18.

3 - Per gli impianti esistenti di cui al precedente comma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento funzionale. L'adeguamento funzionale relativo agli impianti di cui al comma 1, può realizzarsi solo nel rispetto delle specifiche norme di settore. Nel caso di dismissione degli impianti di cui sopra, vale la disciplina della componente nella quale essi ricadono.

4 - Per gli Impianti ed infrastrutture tecnologiche di cui al comma 1 vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità alle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture, eventualmente integrate dal PRG Parte Operativa.

Art. 73 – Aree di salvaguardia dei punti di captazione delle risorse idriche (pozzi e sorgenti)

1 - Il PRG Parte strutturale ha censito e localizzato i pozzi e le sorgenti, ai fini della captazione delle acque ad uso idropotabile.

2 - Il PRG Parte strutturale definisce le seguenti zone di salvaguardia:

- Zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante il punto di captazione o di derivazione, deve avere un'estensione di 10 m di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta, corredata da idonee canalizzazioni per la regimazione delle acque meteoriche e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- Zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela, ha un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. Sono vietati l'inserimento 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 o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

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

3 - Per gli insediamenti o le attività preesistenti, di cui al comma precedente, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

4 - Per la realizzazione di nuove opere di emungimento le relative zone di rispetto devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento. Le opere dovranno rispettare rigidi criteri costruttivi tesi alla salvaguardia dell'acquifero.

Art. 74 - Fasce di rispetto dei cimiteri

1 - Il PRG Parte strutturale individua le zone di rispetto dei cimiteri.

2 - All'interno delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente dalle classificazioni in esse presenti, è vietata qualsiasi edificazione.

3 - Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, l'ampliamento dei cimiteri esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dai centri abitati, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrono, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal Consiglio Comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, da fiumi, da dislivelli naturali rilevanti, o da ponti.

4 - Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto

degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, attrezzature sportive, locali tecnici e serre nonché parcheggi pubblici, privati e viabilità non al servizio del cimitero

5 - Sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, D, nonché l'ampliamento nella percentuale massima del 10% della SUC-Rur, se consentito, e nei limiti previsti, dalla classificazione di zona e i mutamenti di destinazione d'uso ai fini abitativi.

6 - Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di SUC = 16 mq ed H = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria.

Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

Art. 75 - Aree per la protezione civile

1 - Per garantire una migliore assistenza alla popolazione, al verificarsi dell'evento calamitoso, devono essere allestite aree idonee, definite aree della protezione civile, suddivise secondo le seguenti tipologie:

- a. aree di attesa della popolazione;
- b. aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse;
- c. aree di ricovero della popolazione.

2 - Le aree di attesa della popolazione (aree a breve termine) sono le aree di prima accoglienza, dove la popolazione riceve le prime informazioni sull'evento calamitoso e i primi generi di comfort in attesa dell'allestimento delle aree di ricovero.

Tali aree, individuate a livello puntiforme sul vasto territorio comunale, sono tutte quelle aree pubbliche e/o private, nello spazio urbano e nello spazio rurale (quali piazze, luoghi aperti sicuri, ecc.) da destinare provvisoriamente alla fase dell'emergenza. Possono essere utilizzate, per l'accoglienza a breve termine, anche le strutture ricettive, i campeggi, gli impianti sportivi, gli edifici pubblici, ecc..

Qualora le aree di attesa della popolazione distino più di 5 km dalle aree di ricovero della popolazione stante la vastità del territorio comunale, possono essere attrezzate con containers e tende che, comunque, devono essere rimosse entro e non oltre 5 anni dall'evento calamitoso.

3 - Le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse (aree o depositi di ammassamento per le strutture operative di soccorso) devono essere facilmente raggiungibili, lontano dai centri abitati e non soggette a rischio.

In tali aree devono essere realizzate (se non esistenti) strutture per il deposito dei materiali durante la fase dell'emergenza.

Le aree individuate sono quelle del magazzino comunale e del magazzino della Comunità Montana.

4 - Le aree di ricovero della popolazione (aree a lungo termine) sono le aree dimensionate e progettate per l'installazione di prefabbricati, container e relativi servizi; inoltre devono essere dotate dei servizi essenziali (luce, acqua, fognature, ecc.) e non essere soggette a rischi incombenti.

Le aree di ricovero della popolazione devono possedere le seguenti caratteristiche:

- posizione baricentrica, rispetto al territorio servito, nelle vicinanze dei centri più grandi;
- facilità di accesso dalle infrastrutture viarie;
- terreni pianeggianti;
- assenza di condizioni e di situazioni di criticità ambientale;
- presenza o facile realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- grandi dimensioni, con possibilità di ulteriore ampliamento.

5 - Le aree di ricovero della popolazione individuate sono:

- a. Montone 2.1.T
- b. Santa Maria di Sette
- c. Carpini

Il PRG Parte strutturale, per le aree di ricovero della popolazione, individua quale destinazioni d'uso compatibili i parchi, i parcheggi e gli impianti sportivi.

6 - Le aree di ricovero della popolazione devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

- IP = 30% SF;
- DAR = 1/50 mq di SF libera;
- UF = 0,30 mq/mq;
- H = 6,50 m.

La manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenerle in perfetta efficienza, deve essere garantita dal Comune, che può avvalersi, previa convenzione, delle organizzazioni di volontariato.

7 - Il PRG Parte operativa, può individuare altre aree di ricovero della popolazione, comunque, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 4, 5 e 6.

TITOLO VI – SISTEMA INSEDIATIVO

Capo 1° - Disciplina delle Macroaree

Art. 76 - Disciplina di Macroarea

1 - I caratteri e la disciplina delle macroaree è definita agli articoli successivi.

2 - Ad eccezione della zona omogenea “A”, il perimetro delle singole macroaree può essere modificato in sede di PRG Parte Operativa senza che ciò costituisca variante al PRG Parte Strutturale, una sola volta, a condizione che, in riferimento ai dati contenuti nell’ allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento PRG Parte strutturale”:

a) la modifica interessi solo superfici di zone di nuovo impianto ad attuazione indiretta per un valore max del 10% e tale ampliamento non vada ad interessare componenti del sistema ambientale;

b) la Suc-urb non superi del 5% quella prevista nella macroarea riportata nell’allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento PRG Parte strutturale”;;

c) le modifiche e gli incrementi siano finalizzati a perseguire migliori soluzioni di assetto complessivo dal punto di vista urbanistico, di accessibilità, di condizioni ambientali, di qualità paesaggistiche, di dotazione di standard.

2 - La disciplina di PRG Parte operativa, in riferimento a ciascuna macroarea può:

a) articolare all’interno degli ambiti le aree in zone omogenee assegnando ad essi specifici caratteri e parametri d’intervento urbanistici ed edilizi nei limiti di cui all’allegato;

b) definire le norme tecniche d’attuazione nel rispetto di quelle di PRG Parte strutturale, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi;

c) deve assicurare il soddisfacimento degli standard in riferimento ai dati quantitativi riportati nell’ allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento PRG Parte strutturale”.

Art. 77 - Macroarea 1 Centro storico

1 - La macroarea 1 si articola in due ambiti 1.1.M e 1.2.M.

2 - L’ambito 1.1.M è caratterizzato dalla presenza del centro storico di Montone, costituito da un tessuto prevalentemente residenziale e dalla presenza di attività ricreativo-turistico, attrezzature pubbliche e qualche realtà produttiva artigianale e commerciale.

Per la tutela dei valori, storici, architettonici e paesaggistici del centro storico, per la salvaguardia della visibilità dello stesso centro storico da diversi punti di visuale il PRG Parte strutturale ha individuato nella zona nord-est un’area di salvaguardia “a” a confine delle mura storiche che degrada verso la pianura. Parte di detta area è boscata, pertanto gli interventi ammessi sono relativi al patrimonio edilizio esistente di MO, MS, RC, RE, RE1, OI, BA, DS, Sp2.

I servizi per il soddisfacimento delle esigenze degli abitanti del centro storico sono localizzati negli ambiti 2.1.T. e 2.2.T nonché nell’ambito 1.2.M caratterizzato da impianti sportivi sui quali sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RE, RE2, RE3, BA, AM, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4.

3 - Per tale macroarea il PRG Parte strutturale assume i seguenti obiettivi:

- a. Mantenimento della residenza con recupero dei volumi sottoutilizzati o dismessi;
- b. Mantenimento e incentivazione delle attività ristorative e commerciali di vicinato;
- c. Mantenimento e incentivazione compatibilmente con la residenza di piccole attività di artigianato tradizionale e di servizio.

4 - La macroarea è classificata come zona omogenea “A” per la parte dell’edificato storico; “a” per l’area di salvaguardia e come zona omogenea “F” a servizi per l’ambito 1.2.M..

Art. 78 - Macroarea 2 Montone

1 . La Macroarea 2 si articola in tre ambiti:

- Ambito 2.1.T è caratterizzato da tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali corrispondenti alle zone omogenee “B” con presenza di servizi pubblici scolastici, attività commerciali, attività direzionali private.....All’interno di tale ambito è prevista un’area di nuovo impianto in continuità del tessuto esistente con le stesse caratteristiche e destinazioni d’uso. L’obiettivo del PRG Parte strutturale è quello di mantenere il carattere prevalentemente residenziale e delle attività compatibili con la residenza. All’interno di tale ambito sono previste zone omogenee “B”, “C” e “F”.
- Ambito 2.2.T è caratterizzato da attrezzature sportive e per il tempo libero che vengono confermati e che possono essere adeguati o ampliati con destinazioni sociali compatibili. All’interno di tale ambito è prevista una zone omogenea “F”.
- Ambito 2.3.T tale ambito è caratterizzato da edifici con destinazione prevalentemente produttiva di tipo artigianale commerciale, perlopiù in fase di dismissione e di abbandono, con rilocalizzazione delle attività nella nuova zona industriale di Santa Maria di Sette. Per tale ambito il PRG Parte strutturale prevede, con tempi e modalità da definirsi dal PRG Parte operativa, una riqualificazione urbanistica dell’area che tenuto conto del confinante ambito prevalentemente residenziale e della vicinanza con il centro storico può assumere un carattere prevalentemente residenziale e di attività con esso compatibile. La riqualificazione di tale ambito dovrà prevedere la riduzione della volumetria esistente di almeno il 70% e la realizzazione di spazi pubblici e verde al servizio anche del Centro storico. Il PRG Parte operativa dovrà definire gli indici di Utilizzazione territoriale e fondario, il rapporto di copertura ed articolare le destinazioni secondo i seguenti rapporti:
 - Residenza: da 70% a 100%;
 - Commerciale e direzionale: da 0% a 30%;
 - Artigianato compatibile con la residenza: da 0% a 30%;
 - Servizi privati: da 0% a 30%.

Il processo di riqualificazione urbanistica dell’area sarà definito dal PRG Parte operativa avvalendosi anche sulla base di piani attuativi, realizzati anche per comparti, che abbiano

una dimensione sufficientemente ampia da giustificare un organico progetto di riqualificazione da conseguire privilegiando l'attuazione con processi di perequazione. Il PRG Parte strutturale classifica tale ambito in zona di riqualificazione urbanistica con cambio di destinazione da zona omogenea “D” a zona omogenea “C”.

Art. 79 - Macroarea 3 Montone Palazzetto

1 - La Macroarea 3 coincide con Ambito 3.1.T, caratterizzato da tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e residenziali-turistiche corrispondenti alle zone omogenee “B”. All'interno di tale ambito è prevista un'area di nuovo impianto in continuità del tessuto esistente con le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. L'obiettivo del PRG Parte strutturale è quello di mantenere il carattere prevalentemente residenziale e delle attività compatibili con la residenza. All'interno di tale ambito sono previste zone omogenee “B”, “C” e “F”.

Art. 80 - Macroarea 4 Corlo

1 - La Macroarea 4 si articola in due ambiti:

- Ambito 4.1.T caratterizzato da tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali corrispondenti alle zone omogenee “B” con presenza di servizi pubblici, attività commerciali etc.. All'interno di tale ambito è prevista un'area di nuovo impianto in continuità del tessuto esistente con le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. L'obiettivo del PRG Parte strutturale è quello di mantenere il carattere prevalentemente residenziale e delle attività compatibili con la residenza nonché di servizi. All'interno di tale ambito sono previste zone omogenee “B”, “C” e “F”.
- Ambito 4.2.T caratterizzato da una attività turistico-ricettiva che viene confermata come zona F per servizi privati.

Art. 81 - Macroarea 5 Corlo Produttiva

1 - La Macroarea 5 coincide con Ambito 5.1.T caratterizzato da una zona per attività produttive artigianali esistenti. Il PRG Parte strutturale conferma la zona omogenea “D”.

Art. 82 - Macroarea 6 Santa Maria di Sette

1 - La Macroarea 6 si articola in due ambiti:

- Ambito 6.1.T caratterizzato da:
 - ~ tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali corrispondenti alle zone omogenee “B” con presenza di servizi pubblici, attività commerciali, attività direzionali;
 - ~ tessuti di nuovo impianto corrispondenti alle zone omogenee “C” in continuità del tessuto esistente con le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso.

L'obiettivo del PRG Parte strutturale è quello di continuare il carattere prevalentemente residenziale e delle attività compatibili con la residenza. All'interno di tale ambito sono previste zone omogenee “B”, “C” e “F”.

Ambito 6.2.T caratterizzato da una zona per attività produttive esistenti e di nuovo impianto corrispondenti alle zone omogenee “D”, per le quali è previsto l'inserimento di strutture industriali, artigianali, commerciali (medie strutture di vendita) direzionali e di servizio connesse con esse compatibili, è esclusa l'ubicazione di impianti a rischio di incidente rilevante. Tenuto conto che nell'area sono presenti vecchi edifici residenziali a tale scopo utilizzati, tale destinazione è possibile fino al loro utilizzo allo scadere del quale l'area assume la destinazione di zona omogenea “D”. Su tali edifici sono consentiti soltanto gli interventi di MO, MS non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non dopo la dismissione di quello abitativo con destinazioni commesse con quelle produttive. All'interno di tale ambito sono previste zone omogenee “D” e “F”.

Art. 83 - Macroarea 7 Laghi di Faldo

1 - La Macroarea 7 è costituita da un solo ambito, Ambito 7.1.T, caratterizzato dalla presenza di servizi privati a carattere ricettivo e sportivo legati all'attività di pesca sportiva, l'intero ambito assume la classificazione di zona omogenee “F”.

Il PRG Parte strutturale conferma tale destinazione prevedendo la possibilità di sistemazione degli impianti e delle attrezzature esistenti e la realizzazione di volumi al servizio degli impianti sportivi per un massimo di 1000 mc da attuarsi con le modalità previste dal PRG Parte operativa.

Art. 84 - Macroarea 8 Faldo produttiva

1 - La Macroarea 8 è costituita da un solo ambito, Ambito 8.1.T, a carattere prevalentemente produttivo ove è da tempo localizzata un'attività di stoccaggio e lavorazione di materiali inerti, che può essere assimilabile alla zona omogenee “D”.

2 - Il PRG Parte strutturale ammette il mantenimento dell'attività in essere alla data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003) fino alla cessazione della stessa. A tal fine sono consentite, con le modalità definite nel PRG Parte operativa, la realizzazione di strutture, per un volume massimo di 3.000 mc, fermo restando le disposizioni di salvaguardia fluviale di cui al precedente art. 37, dette strutture dovranno essere rimosse al termine della cessazione dell'attività.

3 - Al termine della cessazione dell'attività l'area assume la classificazione di area priva di particolare interesse agricolo e il PRG Parte strutturale si pone l'obiettivo della riqualificazione della stessa ripristinando il rapporto con il fiume che la confina.

Art. 85 - Macroarea 9 Carpini

1 - La Macroarea 9 è costituita da un solo ambito Ambito 9.1.T caratterizzato da tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali corrispondenti alle zone omogenee “B” e da tessuti di nuovo impianto corrispondenti alle zone omogenee “C” in continuità con il tessuto esistente e con le stesse caratteristiche.

L'obiettivo del PRG Parte strutturale è quello di continuare il carattere prevalentemente residenziale e delle attività compatibili con la residenza.

Capo 2° Disciplina degli ambiti

Art. 86 - Finalità generali

1- La disciplina del PRG Parte strutturale nello Spazio Urbano ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo degli insediamenti attraverso un complesso di regole di conservazione, mantenimento e trasformazione dell'esistente, nonché di nuovo impianto insediativo, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.

2- Il PRG Parte Strutturale nell'elaborato Tav. 15/c - Sistema insediativo – Macroaree e nell'elaborato Tav. 17 Sintesi del sistema insediativo, definisce le macroaree, all'interno delle quali sono delimitati gli ambiti prevalentemente residenziali, prevalentemente produttivi, o per servizi, caratterizzati dalla prevalenza di tessuti esistenti o di nuovo impianto soggetti ad azioni di mantenimento o trasformazione.

Art. 87 - Ambito a destinazione prevalentemente residenziale soggetta a mantenimento

1 - L' ambito 1.1.M caratterizzato da tessuto esistente di formazione storica con destinazione prevalentemente residenziale soggetto a mantenimento, fa parte della Macroarea 1 e rappresenta il Centro Storico di Montone, comprende al suo interno immobili, complessi edilizi, nonché aree libere che costituiscono parte integrante degli edifici e agglomerati. Per essa il PRG Parte strutturale prevede la conservazione e la tutela dei caratteri fisici, morfologici e funzionali e ne promuove la valorizzazione.

2 - L'intero ambito è classificato come zona omogenea A di cui al D.M. 1444/68, pertanto l'indice di utilizzazione territoriale e fondiario, l'altezza massima, il rapporto di copertura e le distanze dovranno rimanere uguali a quelli esistenti. L'indice di permeabilità dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente. Le superfici impermeabili, quindi, non potranno essere aumentate. Nel caso in cui si preveda la realizzazione di nuove zone di sosta o di parcheggi, si dovrà prevedere, quale misura compensativa, altrettanta superficie da depermeabilizzare.

3 - Nell'ambito è consentito:

- il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibile con il mantenimento dei caratteri architettonici, ambientali e paesistici dei singoli edifici e del loro contesto;
- le destinazioni d'uso e relativi standard,

Non rientrano tra gli usi definiti compatibili:

- i centri commerciali e direzionali o comunque le attività commerciali con superficie di calpestio superiore a mq. 151;
- attività di produzione di beni e servizi contrastanti sotto il profilo ambientale ed edilizio con le altre forme insediative;
- attività che comportino, a giudizio della competente USL, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso in forma tale da ritenersi incompatibile con le altre forme insediative presenti ed ammesse.

4 - Il PRG Parte operativa dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 77.

5 - Le modalità di intervento sono:

- a) l'attuazione diretta è consentita soltanto nei casi di MO, MS, RC, RE1, DS, OI, SP con le modalità di cui al precedente art. 20.
- b) il PRG Parte operativa o specifica variante ad esso può definire aree o comparti in cui l'attuazione può avvenire in modo indiretto con piano attuativo e porsi i seguenti obiettivi:
 - la conservazione del complesso edilizio nella sua inscindibile unità formale e strutturale;
 - il ripristino, ove possibile, dei suoi caratteri architettonici e decorativi mediante la conservazione dell'aspetto esterno originario;
 - il ripristino delle parti alterate;
 - la conservazione dell'impianto tipologico-architettonico e delle eventuali parti decorative interne ed esterne;
 - l'eliminazione di superfetazioni.

In particolare i piani attuativi potranno prevedere:

- la ristrutturazione di interi complessi edilizi, di gruppi di edifici aventi carattere di continuità, ovvero di singoli edifici di particolare valore storico, artistico, architettonico e monumentale, per migliorarne la staticità, le condizioni igienico-sanitarie e l'aspetto architettonico originario, creando nuovi spazi liberi ad uso pubblico e modificando eventualmente le destinazioni d'uso con altre compatibili;
- il rifacimento o la costruzione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi edilizi da risanare.

6 - Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti nella macroarea dovranno essere redatti secondo i contenuti di cui all'Allegato 5 alle presenti norme "Abaco delle modalità d'intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente" e dovranno contenere inoltre i seguenti elaborati:

- rilievo planimetrico, piante, prospetti e sezioni, nonché elementi decorativi dei fabbricati costituenti il complesso edilizio;
- indagine storica e tipologica;
- dettagliato rilievo fotografico;

- proposta di nuovo assetto con indicazione dei volumi e superfici da ristrutturare o demolire, degli elementi da risanare e restaurare, delle destinazioni d'uso previste, dei materiali e finiture interne ed esterne, delle parti decorative.

7 - In relazione alle destinazioni d'uso consentite, il Comune con provvedimento motivato, può prevedere che tutte o parte delle aree a standard siano sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscono migliori soluzioni urbanistiche anche realizzati anche all'esterno della macroarea; al fine dell'applicazione degli standard, sono computabili oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.

8 - Con provvedimento motivato, su richiesta del proponente l'intervento, l'Amministrazione Comunale, in alternativa al reperimento degli standard di legge, prevede che dette aree possano essere monetizzate.

Art. 88 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziali soggetti a trasformazione

1 - Gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale soggetti a trasformazione, rappresentano le parti della macroarea, esistenti e di nuovo impianto, con destinazione prevalentemente residenziale.

2 - All'interno degli ambiti sono individuati:

- a) «Tessuti esistenti di formazione recente», rappresentano le zone prevalentemente residenziali totalmente o parzialmente edificate, classificabili come zone omogenee “B” di cui al D.M. 1444/68, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta o sostanzialmente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio con attuazione diretta;
- b) «Tessuti di nuovo impianto», rappresentano le zone prevalentemente residenziali destinati a nuovi complessi insediativi, classificabili come zone omogenee “C” di cui al D.M. 1444/68, che si identificano come aree di nuova edificazione chiamate dal piano a soddisfare le esigenze di sviluppo e di completamento degli assetti insediativi esistenti, da sottoporre ad attuazione indiretta.

3 - Il PRG Parte operativa delimita in termini fondiari ciascuna zona di cui al precedente comma 2 nei limiti dimensionali stabiliti nelle schede di cui all'allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento del PRG”.

4 - Negli ambiti di cui al comma 2 il PRG Parte operativa assegna i parametri edilizi, urbanistici ed ecologici nel rispetto dei seguenti valori:

- a) «tessuti esistenti di formazione recente» (zone omogenee B):
 - ~ l'indice di utilizzazione fondiaria(Uf) è compreso tra 0,09 – 0,56 mq /mq;
 - ~ l'indice di edificabilità fondiaria(If) è compreso tra 0,3 e 1,8 mc/mq;
 - ~ l'altezza fuori terra delle costruzioni (H) massima dovrà essere compresa tra m 4,50 e m 10,50 e comunque va rapportata all'altezza degli edifici circostanti;

- ~ l'indice di copertura (Ic) fondiaria dovrà essere uguale a quello esistente e comunque non maggiore al 50%
 - ~ l'indice di permeabilità (Ip) fondiaria dovrà essere compreso tra il 30% e il 50%;
 - ~ l'indice di piantumazione arborea (Ipa) fondiario dovrà essere compreso tra il valore di 1,25 e 10;
- b) «Tessuti di nuovo impianto» (zone omogenee C):
- ~ l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è compreso tra 0,08 e 0,38 mq/mq;
 - ~ l'indice di edificabilità territoriale (It) è compreso tra 0,25 e 1,2 mc/mq;
 - ~ l'indice di utilizzazione fondiario (Uf) è compreso tra 0,14 e 0,5 mq/mq;
 - ~ l'indice di edificabilità fondiario (If) è compreso tra 0,45 e 1,58 mc/mq;
 - ~ l'altezza fuori terra delle costruzioni (H) massima dovrà essere compresa tra m 4,50 e m 10,50 e comunque va rapportata all'altezza degli edifici circostanti;
 - ~ l'indice di copertura (Ic) massimo ammesso non dovrà essere maggiore del 40% della superficie territoriale;
 - ~ l'indice di permeabilità (Ip) territoriale dovrà essere compreso tra il 30% e il 50%;
 - ~ l'indice di piantumazione arborea (Ipa) fondiario dovrà essere compreso tra i valori di 1,25 e 5, mentre quello di piantumazione arborea (Ipa) territoriale tra i valori di 2,5 e 10.

5 - Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali soggetti a trasformazione, il PRG Parte operativa dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse.

Al fine di favorire l'integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività compatibili, sono assegnate le seguenti percentuali minime e massime per ogni tipologia di destinazione d'uso che il PRG Parte operativa dovrà articolare in relazione alle caratteristiche e ubicazione di ogni di zona omogenea:

- residenziale da 30 % a 100% della SUC-urb realizzabile;
- commerciale, esercizi pubblici in genere, direzionale, ristorazione, artigianale compatibile con la residenza, da 0 a 30%;
- servizi culturali, sociali, ricreative, sale di spettacolo, sportive e per la salute e l'assistenza da 0 a 30%;

6 - Negli ambiti di cui al comma 1, nella realizzazione di nuove costruzioni o ampliamenti, ovvero nei casi di trasformazione della destinazione d'uso, dovranno essere garantiti gli standard di cui agli artt. 60 e 61 della L.R. 27/2000.

7 - Il PRG parte strutturale stabilisce inoltre i seguenti criteri ed indirizzi che il PRG Parte operativa dovrà recepire nell'ambito della classificazione e regolamentazione delle macroaree a destinazione prevalentemente residenziale soggette a trasformazione:

- a) per i tessuti esistenti di formazione recente (zone omogenee B):

- è ammessa l'attuazione diretta relativamente a nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, nonché agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, DS, cui al precedente art. 17, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo;
 - ai fini del rispetto degli indici (Ut), (Uf), (Ipa) vanno computate anche le eventuali superfici esistenti all'interno del comparto oggetto di intervento, per l'indice (Ipa) vanno conteggiate anche le alberature esistenti;
 - è ammessa la demolizione e ricostruzione di interi comparti edilizi con recupero del volume, superfici, altezze e distanze nel rispetto di quanto definito all' all'allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento del PRG” soltanto mediante piano attuativo di recupero, nel quale dovrà essere prevista la dotazione minima degli standard urbanistici di cui agli artt. 60 e 61 della L.R. 27/2000 in base al tipo di destinazione d'uso; i suddetti interventi dovranno tendere a riqualificare l'immagine della città costruita e migliorare i parametri ecologici dell'area interessata, valorizzando gli spazi liberi disciplinando compiutamente la rete viaria e gli spazi di sosta;
 - nei casi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comporti demolizione e ricostruzione, è ammesso il mantenimento dei rapporti volumetrici, nel rispetto delle distanze dai confini e da altri fabbricati, come definite nel precedente art. 10 , nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planovolumetrici;
 - conservare il valore formale e/o urbanistico degli insediamenti edilizi ancorché recenti, del loro impianto urbanistico e del loro valore edilizio, salvaguardando in particolar modo le aree a verde privato ed istituendo eventuali vincoli di inedificabilità su aree libere e su orti urbani;
 - salvaguardare il valore storico di eventuali edifici storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito secondo le modalità previste al successivo TITOLO VII, tutelare il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella eventuale presenza di corpi d'acqua o di singolarità naturali.
- b) “tessuti di nuovo impianto” (zone omogenee C):
- gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, sono consentiti soltanto attraverso attuazione indiretta mediante redazione di piano attuativo;
 - gli interventi edilizi sull'eventuale patrimonio edilizio esistente presente nell'area sono consentiti in attuazione diretta gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1 previa acquisizione del necessario titolo abilitativo qualora necessario, tutti gli altri interventi vanno rapportati ad attuazione indiretta con piano attuativo;
 - il PRG Parte operativa definisce il lotto minimo.

- il numero degli abitanti da insediare ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici per ogni singolo comparto di zona è definito assumendo un rapporto di 46,87 mq/abitante di Superficie utile coperta (Suc);
- le aree per standard, da urbanizzare e sistemare, sono cedute gratuitamente al Comune;
- riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali di prossimità;
- gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi, parcheggi e spazi verdi dovranno essere opportunamente progettate.

L'attuazione degli interventi dovrà privilegiare il criterio della perequazione prevedendo l'utilizzo dell'equivalente Ut per le parti all'interno dell'ambito definite dal PRG Parte operativa per viabilità, parcheggi e spazi di verde attrezzato all'interno della macroarea, qualora l'area interessata dagli stessi sia ceduta gratuitamente al comune

8 - In relazione alle destinazioni d'uso consentite nelle aree classificate "A" e "B" ai sensi del D.M.1444/68 il Comune con provvedimento motivato, può prevedere che una quota parte delle aree a standard sia sostituita da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche anche all'esterno della macroarea stessa; al fine dell'applicazione degli standard di cui ai commi precedenti, sono computabili oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo. Con provvedimento motivato, su richiesta del proponente l'intervento, l'Amministrazione Comunale, in alternativa al reperimento degli standard di legge, prevede che dette aree possano essere monetizzate.

Art. 89 Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva soggetti a trasformazione

1 - Gli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva, rappresentano le parti della macroarea, esistenti e di nuovo impianto, con destinazione prevalentemente produttiva.

2 - All'interno degli ambiti sono individuati:

- a) "tessuti prevalentemente produttivi e commerciali esistenti", classificabili come zone omogenee "D" di cui al D.M. 1444/68, totalmente o parzialmente edificati, che si identificano come aree di edificazione recente compiuta da sottoporre ad interventi di completamento edilizio ad attuazione diretta;
- b) "tessuti prevalentemente produttivi e commerciali di nuovo impianto", classificabili come zone omogenee "D" di cui al D.M. 1444/68, che si identificano come aree di nuova edificazione.

3 - Il PRG Parte operativa delimita in termini fondiari ciascuna zona nei limiti dimensionali stabilito nell'allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento del PRG”.

4 - Negli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale soggetti a trasformazione, il PRG Parte operativa dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse.

All'interno di detti tessuti è ammessa la realizzazione di un alloggio nei limiti di una SUC di 100 mq per la custodia degli impianti.

5 - All'interno dei tessuti dovranno essere garantiti gli standard di cui all'art. 26 della L.R. 31/1997 e dell'art. 61 della L.R. 27/2000. Qualora risulti difficoltoso reperire all'interno del comparto ovvero del lotto le aree necessarie:

- ~ possano essere computate aree anche esterne al comparto o al lotto, purché adiacenti o nelle immediate vicinanze di questi;
- ~ una quota parte delle aree previste possa essere sostituita da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti di zona, che garantiscono migliori soluzioni urbanistiche;
- ~ possa essere monetizzata in alternativa alla loro individuazione e realizzazione, stabilendone le modalità di determinazione del valore e di pagamento a carico dei proprietari.

6 - Ai fini dell'applicazione degli standard di cui al precedente comma sono computabili oltre alle aree pubbliche anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo. Le aree per standard di cui al precedente comma sono cedute gratuitamente al Comune o adibite ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto.

7 - Il PRG Parte operativa stabilisce:

8 - Nei tessuti di cui al comma 2 non sono ammessi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.M. 09.05.2001.

9 - Nei tessuti di cui alle lettere a) e b), del comma 2 il PRG Parte operativa assegna i parametri edilizi, urbanistici ed ecologici nei limiti di:

- ~ l'indice di copertura (Ic) massimo ammesso non dovrà essere maggiore del 50% della superficie territoriale;
- ~ l'altezza fuori terra delle costruzioni (H) massima non potrà essere superiore a m 10,00 con deroghe per impianti tecnologici connessi al ciclo produttivo;
- ~ l'indice di permeabilità (Ip) fondiaria non dovrà essere minore del 30%;
- ~ l'indice di piantumazione (Ipa) fondiario non dovrà essere inferiore al valore di 1,25 e quello territoriale al valore di 5;

10 - Il PRG Parte strutturale stabilisce inoltre i seguenti criteri ed indirizzi per il PRG parte operativa:

- a) per gli insediamenti esistenti:

- sono ammessi interventi edilizi diretti relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, nonché agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RU, DS, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo, ad attuazione diretta qualora riguardi un singolo edificio o ad attuazione indiretta qualora riguardi più edifici;
 - ai fini del rispetto degli indici (Uf), (Ipa) vanno computate anche le eventuali superfici, nonché alberature, esistenti all'interno del comparto oggetto di intervento;
- b) per gli insediamenti di nuovo impianto :
- gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, sono consentiti soltanto mediante attuazione indiretta;
 - sull'eventuale patrimonio edilizio esistente presente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RU, DS, ad attuazione diretta, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo;
 - va garantito un'adeguata mitigazione degli effetti prodotti dall'edificazione mediante opportune sistemazioni a verde da attuarsi con l'impianto di alberature con essenze di cui all'allegato 3 "Abachi delle specie vegetali"
 - l'attuazione degli ambiti dovrà privilegiare il criterio della perequazione.

Art. 90 Ambiti a destinazione prevalentemente per servizi soggetti a trasformazione

1 - Gli ambiti 1.2.M, 2.2.T e 5.1.T a destinazione prevalentemente per servizi, riguardano servizi esistenti che possono essere completati ed ampliati.

2 - Negli ambiti a destinazione prevalentemente esistenti soggetti a trasformazione, il PRG Parte operativa dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse.

3 - All'interno degli ambiti sia nei tessuti esistenti che di nuovo impianto vanno individuate le seguenti aree:

- a) Aree per servizi pubblici e privati destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale comprensivi delle attrezzature di livello urbano e locale, in particolare le aree per il verde pubblico ed i servizi di quartiere di cui all' art. 59 e art. 60 per quanto riguarda l'istruzione materna e dell'obbligo e le attrezzature di interesse comune della L.R. n. 27/2000 (PUT) le stesse vanno localizzate nella macroarea di Montone;
- b) Le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, le aree per edifici pubblici o di uso pubblico nonché destinate ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- c) Le aree per attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, le aree pubbliche e private al servizio di insediamenti residenziali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi.
- d) Le aree tecnologiche per impianti di interesse generale (depuratori, cabine elettriche, pozzi, ecc...);

- e) Le aree per verde pubblico attrezzato e parchi, le aree per impianti ed attrezzature per lo sport all'aria aperta e al coperto e per il tempo libero;
- f) Le aree per la protezione civile.

4 - Il PRG parte operativa delimita in termini fondiari ciascuna delle suddette aree nei limiti dimensionali stabiliti nell'allegato 6 alle presenti norme “Dimensionamento del PRG Parte strutturale” e le classifica come zone omogenee “F” di cui al D.M. 1444/68.

5 - In queste aree l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), l'altezza massima e il rapporto di copertura sono definiti dal PRG Parte operativa nel rispetto di:

- Indice di Utilizzazione territoriale da 0,1 a 0,3 mq/mq
- Altezza da 3,50 a 10,00 m in relazione alla tipologia dell'impianto da definirsi in fase di PRG parte operativa o nel piano attuativo.

Art. 91 – Quadro riassuntivo

Macroaree	Ambiti	Località	Tessuti	Destinazione prevalente	zona omogenea	Tipologia degli interventi
1	1.1.M	Montone centro storico	Esistente formazione storica	Residenziale	“A”	Mantenimento
	1.2.M	Montone impianti sportivi	Esistente formazione recente	Servizi sportivi	“F”	Mantenimento/Trasformazione
2	2.1.T	Montone	Esistente formazione recente Nuovo impianto	Residenziale	“B” “C” “F”	Trasformazione
	2.2.T	Montone campo sportivo	Esistente formazione recente Nuovo impianto	Servizi sportivi	“F”	Trasformazione
	2.3.T	Montone Coldicambio	Esistente formazione recente	da produttivo a Residenziale	da “D” a “C”	Trasformazione (Riqualificazione Urbanistica)
3	3.1.T	Montone Palazzetto	Esistente formazione recente	Residenziale	“B”	Trasformazione
4	4.1.T	Corlo	Esistente formazione recente Nuovo impianto	Residenziale	“B” “C”	Trasformazione
	4.2.T	Corlo	Esistente formazione recente	Turistico-ricettivo	“F”	Trasformazione
5	5.1.T	Corlo Produttiva	Esistente formazione recente	Produttivo	“D”	Trasformazione
6	6.1.T	Santa Maria di Sette	Esistente formazione recente Nuovo impianto	Residenziale	“B” “C” “F”	Trasformazione
	6.2.T	Santa Maria di Sette	Esistente formazione recente Nuovo impianto	produttivo	“D” “F”	Trasformazione
7	7.1.T	Laghi di Faldo	Esistente formazione recente	Servizi sportivi	“F”	Trasformazione
8	5.2.T	Faldo Produttiva	Esistente formazione recente	Produttivo	“D”	Trasformazione
9	9.1.T	Carpini	Esistente formazione recente	Residenziale	“B” “C”	Trasformazione

TITOLO VII - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

Capo 1° - Disposizioni generali

Art. 92 – Recupero del patrimonio edilizio esistente

1 - Il patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PRG Parte strutturale (23.12.2003) e realizzato entro il 31 dicembre del 1945 e ricompreso:

- ~ nel centro storico (Zone omogenee A);
- ~ nei Siti di interesse naturalistico (SIC) di cui all' art. 13 della L.R. 27/2000;
- ~ nelle aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all' art. 14 della L.R. 27/2000;
- ~ nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 (corsi d'acqua e relative fasce di rispetto dei corsi d'acqua, aree boscate, le aree di interesse archeologico);
- ~ la rete della infrastrutturazione storica paesaggistica del territorio;
- ~ gli edifici censiti, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 quali immobili di interesse storico e architettonico compresi anche i siti civili di particolare rilievo architettonico e paesistico;

è recuperabile, in relazione alla loro classificazione, con le modalità di cui agli articoli successivi.

2 - Nelle more di revisione del regolamento edilizio comunale e di recepimento della DGR 420/2007 le disposizioni di cui agli articoli successivi si applicano con le seguenti modalità:

- a) Nel Centro storico fino a quando non saranno censiti e classificati le aree e gli edifici, con variante al PRG Parte operativa, l'attribuzione della classificazione è fatta in sede di piano attuativo o di progetto edilizio confermata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- b) Nelle altre aree di cui al comma 1 la classificazione è fatta per singoli edifici in sede di piano attuativo o di progetto edilizio confermata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- c) Per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 si applicano gli interventi previsti nella relativa scheda del censimento di cui all'allegato 4 "Censimento art. 33 L.R. 11/2005" con le modalità previste negli articoli successivi. Qualora nei progetti relativi agli edifici ricadenti nello spazio rurale si ravvisassero elementi tali da considerarli classificabili ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 è sospesa ogni determinazione fino a quando, sentito il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, integrata da due esperti in materia di beni ambientali e architettonici nominati dal Consiglio Comunale, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta Regionale, il Consiglio Comunale, con apposita

delibera, non lo ha inserito, con la relativa classificazione, nel censimento ad integrazione di esso.

Art. 93 - Classificazione delle aree e degli edifici

1 - Al patrimonio di cui all'articolo precedente va attribuita la seguente classificazione sia agli edifici che alle aree edificate e non edificate.

2 - Nelle aree edificate l'edilizia esistente è classificata come:

- a) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra. Sono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla data del 31 dicembre 1945, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro per materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale. Sono comunque compresi gli edifici che presentino tipologie, elementi costruttivi, architettonici e decorativi significativi di cui all'allegato 4 "Censimento art. 33 L.R. 11/2005"
- b) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata. Sono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla lett. a) che hanno subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi propri dell'edilizia tradizionale di cui all'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente"
- c) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali. Sono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dal 31 dicembre 1945 ad oggi, con caratteri che sono quindi espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.
- d) Edilizia speciale, monumentale o atipica. Sono compresi in tale definizione gli edifici monumentali, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artististiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso. Sono tali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, i palazzi pubblici, i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi, e altri edifici per usi pubblici

o privati particolari, destinati in origine o attualmente a scuole, banche, carceri, caserme e simili. Sono ricompresi, altresì, piccoli manufatti quali edicole votive ed i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, pavimentazioni, edilizia funebre, forni, pietre miliari ed altri simili.

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

3 - Le aree inedificate sono classificate nel modo seguente:

- a) Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico. Sono comprese le strade, le piazze, i parcheggi, le scalinate, i parchi e i giardini ed ogni altra superficie demaniale o comunque di proprietà pubblica o privata, attualmente destinata, con le eventuali attrezzature, a servizio della collettività, comprese le superfici porticate.
- b) Aree inedificate di rispetto degli insediamenti. Sono comprese le aree circostanti agli insediamenti di carattere storico e/o ambientale che concorrono a costituire l'immagine e a tutelare gli insediamenti stessi, lungo le mura urbane, e intorno a edifici storici e complessi monumentali o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.
- c) Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti. Sono comprese le corti, i cortili, le chiostrine, i giardini, gli orti, le strade private ed ogni altra superficie che, pur occupata da manufatti precari, è comunque libera da volumi e strutture edilizie permanenti, e risulta in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.

Art. 94 Definizione di edificio

1 - Ai fini dell'applicazione delle norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, fermo restando la definizione di edificio di cui all'art. 11 per la corretta individuazione dell'edificio è in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che un edificio che ha i necessari requisiti strutturali e architettonici può comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

2 - In particolare per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra sono individuati gli edifici definiti tali in epoca storica, anche se sono frutto di successive ristrutturazioni comunque entro il 31 dicembre 1945, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti e interventi in genere d'origine recente, salvo che tali modifiche, seppure realizzate in epoca recente, non rappresentino di per sé un valore culturale e architettonico da giustificare un interventi di tutela.

Art. 95 - Interventi unitari sull'edificio e per singole unità immobiliari

1 - Gli interventi di MS, RC, RE, RE1, RE2, nonché gli interventi di RU, sono progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione l'intero edificio, o più edifici che si presentano in aggregazioni lineari a schiera o concentrate a blocco o isolato, nonché considerando le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenza, in modo che, a ciascun edificio individuato, corrispondano le categorie d'intervento di cui all'art. 17 e una soluzione progettuale compiutamente definita con le modalità previste dai successivi articoli di cui al Capo II del presente Titolo.

2 - Gli interventi di MS, RC, RE, RE1 riguardanti opere interne e gli interventi di cui agli articoli 35 e 38 della L.R. 1/2004, sono comunque consentiti su singole unità immobiliari o parti di esse, qualora non siano pregiudizievoli.

3 - È possibile la realizzazione di interventi unitari comprendenti due o più edifici che si presentano in aggregazioni lineari a schiera o concentrate a blocco o isolato, se, sia nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti sono rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici.

4 - Negli interventi di cui al comma 1 e in quelli di cui al comma 2 effettuati ai sensi degli articoli 35 e 38 della L.R. 1/2004 relativamente agli edifici di cui all'art. 93 comma 2 lett. a), d) ed e) sono realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insiemi di elementi dell'edificio che, presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale, considerate "elementi unitari". A tal fine sono considerati "elementi unitari", in particolare:

- a) i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio;
- b) i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura dello stesso edificio, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;
- c) le strutture portanti reciprocamente connesse e gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;
- d) gli androni e i corpi scala continui e gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici condominiali o che delimitano ambienti unitariamente definiti.

Art. 96 - Edifici contigui

- 1** - Sono tali gli edifici strutturalmente connessi con altri edifici confinanti, le opere di consolidamento o miglioramento ai fini antismistici relative alle parti comuni sono realizzate, ove possibile, in modo da rendere le strutture reciprocamente indipendenti.
- 2** - Sono comunque, ove possibile, resi strutturalmente indipendenti gli edifici in muratura di tipo tradizionale da quelli ricostruiti o ristrutturati con strutture in acciaio o in cemento armato, e gli edifici che, pur omogenei strutturalmente, presentano forti disparità dimensionali.
- 3** - In facciata, i giunti fra muri continui di differente identità possono essere realizzati con un taglio sigillato con stucco colorato nella stessa tonalità di uno dei due paramenti contigui.

Capo 2° Disciplina degli interventi nelle aree edificate e inedificate

Art. 97 - Ricostruzione di parti di edifici

- 1** - Le parti di edifici con valore storico e architettonico dirute che compromettono il riuso e la riqualificazione degli edifici medesimi possono essere ricostruiti nel rispetto delle consistenze edilizie accertate e con riguardo al contesto ambientale e paesaggistico in cui l'edificio è inserito.
- 2** - Gli interventi sono tali da non comportare alterazioni e modifiche agli eventuali elementi qualificanti o di particolare pregio presenti né tali da risultare pregiudizievoli per l'edificio stesso, e sono, ove possibile, resi evidenti le parti di edificio ricostruito.
- 3** - Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 sono possibili solo con piano attuativo e previo parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 98 - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

- 1** - Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI. Tali interventi sono realizzati nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione di cui all'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente" in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi, che costituiscono l'edificio.
- 2** - Gli interventi di RE1 interni ricoprendono principalmente gli interventi parzialmente conservativi e prevedono la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, nonché la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.

3 - Gli interventi di RE1 di cui al comma 2 possono comportare anche parziali modifiche di elementi strutturali, ritenute indispensabili a rendere funzionale l'edificio alla destinazione d'uso qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative.

4 - Negli edifici di cui al comma 1 possono altresì essere realizzati, nel rispetto delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche, gli interventi di cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 34 della L.R. 1/2004, con esclusione degli interventi edilizi di cui all'art. 35, comma 2 della stessa legge qualora siano pregiudizievoli delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche medesime, nonché possono essere realizzati gli interventi di cui all'art. 38 della medesima legge.

5 - Negli edifici di cui al comma 1 gli interventi di prevenzione sismica sono realizzati con esclusione delle opere previste all'art. 41, comma 1 della L.R. 1/2004 qualora siano pregiudizievoli delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche degli edifici.

6 - Per gli interventi ammessi, in particolare:

- a) sono ammesse, per gli elementi costruttivi, architettonici e decorativi di particolare pregio e gli altri elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili, solo opere e interventi meramente conservativi, secondo le modalità specificate nell'allegato 5 alle presenti NTA “Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente”;
- b) possono essere oggetto di ripristino o di demolizione e successivo rifacimento gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, rendendo riconoscibile l'intervento e solo se si tratta di elementi semplici comunemente ripetibili e se vi è una documentazione sufficiente per garantirne il rifacimento in conformità all'originale fattura;
- c) è consentita l'eliminazione delle alterazioni improprie frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo quindi al successivo ripristino della condizione originaria o dovuta comunque a trasformazioni di epoca storica, adeguatamente documentate.
- d) sono in ogni caso rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;
- e) sono consentiti infine interventi sostitutivi o modificativi che riguardano esclusivamente parti ed elementi secondari e non qualificanti ovvero elementi già completamente manomessi, nonché gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, nel caso in cui tali interventi risultano compatibili con le restanti parti dell'edificio, non comportano alterazioni e modifiche degli elementi qualificanti o di particolare pregio e non risultano comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista; in tal caso si rende, ove possibile, riconoscibile l'intervento di ripristino effettuato.

Art. 99 - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

1 - Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, OI nonché gli interventi di RE, RE1.

2 - Gli interventi ammessi prevedono comunque:

- a) la conservazione, il restauro e l'eventuale reintegrazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora presenti, secondo le stesse norme e modalità d'esecuzione indicate per l'edilizia prevalentemente integra;
- b) l'eventuale ristrutturazione degli elementi e delle parti sostanzialmente manomesse, alterate, o prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nell'ambito dell'area di sedime e dei limiti planovolumetrici, nonché nel rispetto delle particolari prescrizioni e modalità d'esecuzione di cui all'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente", in modo da risultare compatibili e congruenti con le parti da conservare dell'edificio preesistente e con il circostante contesto.

3 - Negli edifici di cui al comma 1 gli interventi di cui all'art. 41, comma 1, della L.R. 1/2004, devono risultare compatibili e non comportare alterazioni e modifiche sostanziali dell'edificio, con particolare riferimento agli elementi qualificanti o di particolare pregio e comunque non risultare pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista. Possono altresì essere realizzati, nel rispetto delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche, gli interventi di cui agli artt. 35 e 38 della L.R. 1/2004.

Art. 100 - Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

1 - Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali sono consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici di MO, MS, RC, OI, RE, RE1, RE2, RE3, RU, nonché la NC relativamente agli ampliamenti.

Art. 101 - Edilizia speciale, monumentale o atipica

1 - Per gli edifici, i complessi edilizi e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono consentiti gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto edilizio o da un progetto di opera pubblica esteso all'edificio, nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali, di altre normative prevalenti, nonché del regolamento comunale per l'attività edilizia, salvo altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.L.gs. 42/2004, ed in particolare:

- a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico sono consentiti tutti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra di cui all'art. 98;
- b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente sono consentiti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata di cui all'art. 99.

Art. 102 - Edilizia storico produttiva

1. All'interno degli insediamenti aventi le caratteristiche di cui all'art. 93 comma 2 lett. e) sono individuati, in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, gli edifici che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 98 e 99, tenendo conto delle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi; sono altresì individuati gli insediamenti che non presentano tali caratteristiche per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 100.

Art. 103 - Disciplina degli interventi nelle aree inedificate

1 - Per le aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico sono ammessi interventi di manutenzione, restauro o ripristino delle pavimentazioni tradizionali e delle sistemazioni a verde, salvo differenti previsioni di un piano attuativo o di un progetto di intervento pubblico esteso all'intera area storicamente definita. Per le attrezzature da installare ad opera dei privati, previa concessione del suolo pubblico, si applicano gli indirizzi di cui all'allegato di cui all'allegato 5 alle presenti NTA “Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente”.

2 - Il piano attuativo o il progetto per interventi edilizi diretti individuano le aree di rispetto interne o esterne a ciascun insediamento, specificando le parti che rimangono inedificabili nei limiti di densità e altezza consentiti dallo strumento urbanistico generale e dalle leggi vigenti e comunque in modo tale che la loro utilizzazione non reca pregiudizio alle visuali di eventuali contesti d'interesse storico artistico o naturalistico ambientale, o ai singoli beni immobili in esso contenuti.

3 - Nelle aree di pertinenza di edifici si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e sistemazione di cui al successivo art. 105.

4 - Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni da realizzare in aree edificabili previste dallo strumento urbanistico generale vigente o dal piano attuativo si applicano le norme di cui all'allegato 5 alle presenti NTA “Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente”. Le aree inedificate risultanti da tali interventi sono sistematiche e mantenute come indicato al comma 3.

Art. 104 - Destinazioni d'uso

1 - Per le aree e gli edifici oggetto di recupero è consentito il cambio di destinazione d'uso, purché la variazione non comporti modifiche, integrazioni o altre opere edilizie contrastanti

con le disposizioni di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle vigenti normative urbanistico-edilizie e fatte salve le disposizioni a tutela di cui al D.L.gs. 42/2004.

Art. 105 - Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza

1 - Negli ambiti di cui all'art. 93 comma 2 le aree di pertinenza degli edifici e in genere le aree private inedificate sono sistamate di norma a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive. Almeno due terzi delle superfici non interamente circoscritte da edifici non possono essere pavimentate.

2 - Sono comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale in mattonato, basolato o acciottolato. Le alberature di nuovo impianto dovranno essere scelte tra quelle di cui all'allegato 3 "Abachi delle specie vegetali"

3 - Nell'edilizia rurale sono convenientemente sistamate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso con relativi portali e alberature, nonché i parchi e i giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni

Art. 106 - Interventi nel sottosuolo

1 - La manutenzione o il recupero dei vani interrati o seminterrati esistenti e alle eventuali opere di consolidamento in fondazione, sono possibili previa occupazione ove necessario del suolo pubblico e completo ripristino a lavori ultimati delle pavimentazioni esistenti.

2 - E' possibile la modifica dei vani esistenti e la creazione di nuovi vani è possibile all'interno della sagoma dell' edificio. Le superfici di detti vani non comportano incremento di Suc.

Art. 107 - Norma transitoria

1 - Le modalità d'intervento sono riportate nell'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente" alla presenti norme, il PRG Parte operativa e il regolamento edilizio possono, qualora reso necessario, integrare i contenuti degli articoli di cui all'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente" Nelle more di adeguamento del PRG Parte operativa per quanto previsto negli articoli precedenti e nelle more di recepimento nel Regolamento edilizio si applicano le disposizioni di cui all'allegato 5 alle presenti NTA "Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente".

TITOLO VIII DISCIPLINA DI DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI ED ACUSTICI

Capo 1° Difesa dai campi elettromagnetici

Art. 108 - Disciplina delle aree sensibili

1 - Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal PRG operativa, una o più delle seguenti condizioni:

- alta densità abitativa:
 - a. centro storico;
 - b. zone prevalentemente residenziali esistenti;
 - c. zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto
- strutture di tipo assistenziale (centri per gli anziani, strutture per l'infanzia, strutture per portatori di handicap)
- strutture scolastiche (scuole materne, asili, elementari, medie):

2 - Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovra comunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali.

In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel PRG Parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).

3 - All'interno delle aree sensibili:

a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36:

- i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti produttivi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della L. n. 36/2001;
- i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di

qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;

- b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
- c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 ;
- d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
- e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale;
- f. al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
- g. si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.

4 - Nelle aree soggette a tutela dal D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.

5 - Nel processo di localizzazione dei siti per l'installazione di impianti radioelettrici il Comune deve prevedere forme partecipative per coinvolgere i cittadini che abitano nelle zone adiacenti alle aree individuate come potenziali siti.

6 - Il PRG Parte operativa, deve individuare e perimetrale, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Art. 109 - Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti

1 - Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 di detto decreto, i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal decreto ministeriale 16 gennaio 1991.

2 - In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.

3 - All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.

4 - La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Art. 110 Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 kv

1 - Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.

Capo 2° Difesa dall'inquinamento acustico

Art. 111 - Finalità

1 - Il PRG Parte strutturale e Parte operativa, assume la finalità di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica, dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

Art. 112 - Classificazione acustica del territorio comunale

1 - Il Piano di classificazione in zone acustiche deve essere redatto sulla base:

- a) delle destinazioni d'uso, del carico urbanistico e delle infrastrutture previste dal PRG Parte strutturale e dal PRG Parte operativa;
- b) dell'effettiva condizione di fruizione del territorio;
- c) della situazione topografica esistente;
- d) degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche, ricavati dai dati ISTAT o da altre fonti ufficiali.

2 - Le zone acustiche devono essere individuate secondo i criteri del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 che definisce le seguenti classi:

- a) CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;
- b) CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;
- c) CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
- d) CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;
- e) CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;
- f) CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

3 - Inoltre appartengono alla Classe I, i parchi e le riserve naturali istituiti con legge. Possono, inoltre, essere esclusi da tale classe i centri abitati e le aree, in essi esistenti, in cui si svolgono attività umane. Possono essere ricomprese in tale classe, le aree di particolare interesse storico, artistico, architettonico e paesaggistico ambientale nonché le aree verdi non utilizzate ai fini agricoli, inclusi i parchi pubblici urbani. Sono escluse le piccole aree verdi di quartiere e le aree verdi d'uso sportivo.

4 - Le scuole e gli ospedali che non costituiscono corpo indipendente o hanno aree di pertinenza di limitata ampiezza tale da non poterle configuire quali veri e propri poli scolastici o ospedalieri, o che sono inseriti all'interno di edifici residenziali o direzionali, devono essere inseriti nella classe corrispondente alla zona circostante purchè non si tratti delle Classi V o VI.

5 - Le aree cimiteriali appartengono, di norma, alla classe propria dell'area circostante, a meno che motivazioni particolari non ne giustifichino l'assegnazione alla Classe I.

6 - Nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la

prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

7 - Nell'ambito delle operazioni di classificazione acustica del territorio comunale devono essere indicate le aree dove possono essere localizzate attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 11 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 113 - Disciplina del piano di classificazione in zone acustiche

1 - La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, predisposto sulla base dei criteri generali e delle indicazioni contenute nel regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, deve essere adottato dal Consiglio Comunale.

2 - La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, deve essere redatta da uno o più tecnici e sottoscritta da un tecnico in possesso della qualifica in acustica ambientale ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, con adeguate competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

3 - La proposta preliminare deve essere trasmessa alla Provincia di Perugia ed ai Comuni confinanti e deve essere depositata, per trenta giorni, presso la segreteria del Comune. Del deposito ne deve essere data notizia nell'Albo pretorio del Comune, nel Bollettino Ufficiale della Regione e attraverso altre forme di pubblicità.

4 - Entro i trenta giorni successivi al deposito di cui al comma 3, i soggetti interessati possono presentare osservazioni al Comune.

5 - Qualora uno o più Comuni confinanti rilevino situazioni di conflitto o criticità prodotte dal progetto di zonizzazione nelle aree di confine, possono trasmettere le proprie osservazioni al Comune interessato ed alla Provincia di Perugia. In caso di mancato accordo tra i Comuni, la Provincia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera a, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, convoca, entro trenta giorni, una conferenza di servizi finalizzata alla composizione del conflitto.

6 - Entro novanta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5 o, qualora detta conferenza non sia stata convocata, entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Consiglio Comunale approva il Piano di classificazione in zone acustiche.

7 - Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale, di cui è data notizia con le stesse modalità indicate dal comma 3, costituisce allegato tecnico al PRG Parte operativa.

8 - Per le modificazioni al Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale si applicano le procedure di cui al presente articolo.

Art. 114 - Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica

1 - Il Piano di classificazione in zone acustiche deve contenere almeno la seguente documentazione:

- a) relazione, che deve illustrare le scelte adottate e le eventuali precisazioni ed integrazioni, riferite alle specificità locali, rispetto a quanto riportato nella normativa nazionale e regionale. La relazione deve contenere una stima della percentuale del territorio e di popolazione in ciascuna classe acustica;
- b) elaborati grafici, della stessa scala del PRG Parte strutturale e Parte operativa.

2 - La visualizzazione cartografica della classificazione acustica comunale è realizzata tenendo conto dei criteri indicati nell'allegato C del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 115 - Disciplina del piano di risanamento acustico comunale

1 - Entro un anno dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, devono essere effettuati i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio.

2 - Qualora:

- a) si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dall'art. 2, comma 1, lettera g, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;
- b) non sia possibile rispettare nella classificazione acustica, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, la differenza di non più di cinque dB(A) di livello sonoro equivalente tra aree contigue, anche appartenenti a Comuni confinanti; deve essere adottato, entro due anni dall'approvazione del Piano di classificazione acustica, il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 9 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

3 - Il Piano di risanamento acustico deve contenere:

- a) l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare con indicazione delle sorgenti stesse su cartografia in formato cartaceo ed informatizzato che utilizzi, la stessa scala del PRG Parte strutturale e Parte operativa;
- b) il confronto con i limiti di zona di cui al Piano di classificazione in zone acustiche;
- c) l'individuazione dei soggetti a cui deve competere l'intervento di risanamento;
- d) l'indicazione delle priorità, secondo lo schema riportato nell'allegato D del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, delle modalità e dei tempi per il risanamento;
- e) la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
- f) la stima dei benefici dell'intervento di risanamento in termini di popolazione esposta e relativi livelli di esposizione, nonché di territorio interessato;

g) le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

4 - Il Piano di risanamento acustico, redatto da tecnici in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, deve essere corredata del parere espresso dall'ARPA ai sensi dell'art. 9, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5 - Il Piano di risanamento acustico deve rimanere a disposizione del pubblico, per eventuali osservazioni, presso la segreteria del Comune per sessanta giorni. Entro i successivi trenta giorni il Consiglio Comunale approva definitivamente il Piano.

Il Piano di risanamento acustico deve essere trasmesso alla Provincia di Perugia unitamente alle osservazioni pervenute.

6 - Il Piano di risanamento acustico deve essere adeguato alle disposizioni del Piano regionale di cui al Titolo X del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, e deve recepire il contenuto dei Piani di risanamento predisposti dai gestori delle infrastrutture di trasporto e dalle imprese.

7 - Il Piano di risanamento acustico, sulla base delle attività di controllo e di eventuali verifiche strumentali, deve essere aggiornato con cadenza quinquennale. Qualora venisse accertato il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 194, comma 2, lett. a, il Piano di risanamento acustico deve essere aggiornato entro centottanta giorni.

8 - Il Piano urbano del traffico e il PRG Parte operativa, devono essere adeguati, anche mediante variante, agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.

Art. 116 - Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee

1 - Per la disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee si rinvia agli artt. 12, 13, 14, 15 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 117 - Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici

1 - I progetti relativi agli interventi di NC e di RU devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

2 - Il progetto acustico, sottoscritto da tecnici in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge regionale 2 maggio 2006, n. 8 modificativo dell'art. 15 comma 1 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, costituisce parte integrante della documentazione tecnica necessaria per il titolo abilitativo. Esso deve definire le caratteristiche costruttive dell'edificio specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

3 - All'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve sottoscrivere una certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico ai fini del rilascio del certificato di agibilità. Il Comune provvede ad effettuare con il supporto tecnico dell'ARPA, controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

Art. 118 - Disciplina di clima acustico

1 - Per clima acustico di una determinata area si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.

2 - Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche. La valutazione deve essere acquisita preventivamente alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani e territoriali;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a:
 - aviosuperfici, eliporti;
 - strade, delle classi da B ad F del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni;
 - discoteche;
 - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - impianti sportivi e ricreativi.

3 - La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 2 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le fasce di pertinenza acustica, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 e per le classi di zonizzazione acustica che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame.

4 - La valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5 - Lo studio previsionale di clima acustico deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a) la caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento: devono essere indicate le sorgenti presenti o influenti sul rumore ambientale dell'area di indagine con particolare riguardo alla variabilità della loro emissione sonora nel tempo e alle caratteristiche sonore di tale emissione (presenza di componenti

impulsive tonali e simili), a tal fine devono essere effettuate misure acustiche nelle posizioni maggiormente significative, oppure si può utilizzare un modello di calcolo. I livelli di rumore così rilevati o stimati devono essere rappresentati mediante mappe acustiche;

- b) la documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio in base alle sei classi di destinazione d'uso previste dalla normativa di settore o, in mancanza di queste, sulla base di quanto indicato nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;
- c) la verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio, alle modificazioni del clima acustico prodotto direttamente (mediante schermature e riflessioni) e indirettamente (aumento del flusso di traffico) dalle nuove opere;
- d) eventuali indicazioni per la progettazione esecutiva finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

Art. 119 - Disciplina di impatto acustico

1 - Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.

2 - Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, le opere soggette a valutazione di impatto acustico sono:

- a) aviosuperfici, eliporti;
- b) strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere e strade locali, secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e) impianti adibiti ad attività produttive;
- f) impianti adibiti ad attività sportive;
- g) impianti adibiti ad attività ricreative;
- h) postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

3 - La documentazione di impatto acustico deve consentire la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di progetto.

4 - La valutazione d'impatto acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2002, n. 8.

5 - La documentazione di impatto acustico deve contenere:

- a) la descrizione delle caratteristiche generali ed acustiche dell'opera;
- b) la descrizione e rappresentazione cartografica del sito ove sarà costruita l'opera o insediata l'attività;
- c) la verifica degli strumenti pianificatori con indicazione dei limiti di zona per l'area di interesse, desumibili dalla zonizzazione acustica definitiva o transitoria;
- d) la caratterizzazione acustica dell'area in cui va ad inserirsi la nuova opera, struttura o attività, prima della realizzazione dell'intervento per consentire la valutazione delle modifiche di interesse ambientale. La caratterizzazione acustica può essere eseguita attraverso rilievi acustici e/o simulazioni con metodi di calcolo;
- e) la caratterizzazione acustica dell'area e stima dei livelli di rumore dopo la realizzazione dell'intervento, con la definizione, dal punto di vista acustico, delle caratteristiche geometriche e funzionali delle nuove sorgenti. In assenza di dati acustici delle nuove sorgenti possono essere utilizzati dati di sorgenti analoghe. Oltre ai dati sulle caratteristiche acustiche delle sorgenti sonore deve essere riportato ogni altro elemento utile a valutare lo scenario di impatto acustico dell'opera nell'ambiente circostante. Devono essere descritte le metodologie di calcolo previsionale utilizzate;
- f) la verifica della compatibilità dell'intervento con i limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio: confronto tra i livelli di rumore dopo la realizzazione dell'opera e i limiti di rumore previsti nel territorio in base alla zonizzazione acustica, definitiva o transitoria.

6 - In caso di superamento dei limiti, devono essere riportati gli accorgimenti previsti per il contenimento delle emissioni acustiche nonché la stima della loro efficacia in termini di abbattimento dei livelli di rumore.

Art. 120 - Disciplina del piano di risanamento acustico delle imprese

1 - I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi, che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente, devono presentare al Comune, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, apposito Piano di risanamento acustico.

2 - Per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del regolamento (CE) del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2001, n. 761/2001 il termine di sei mesi, di cui al comma 1, viene esteso a dodici mesi.

3 - Il Piano di risanamento acustico, deve contenere:

- a) le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte ed alle sorgenti sonore utilizzate;
- b) l'indicazione della zona acustica di appartenenza e di quelle circostanti, secondo quanto indicato nel Piano di classificazione in zone acustiche, rappresentando gli

- effetti acustici provocati nelle aree circostanti attraverso l'individuazione e la descrizione dei ricettori ivi presenti;
- c) gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento, specificando la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, nonché i termini certi per l'adeguamento complessivo;
 - d) gli indicatori oggettivi da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi;
 - e) la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

4 - Il Piano di risanamento acustico deve essere redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5 - Il Comune, con il supporto tecnico dell'ARPA, deve valutare la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

6 - Il Comune, effettuate le verifiche di cui al comma 5 e, anche, formando eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di attuazione, deve autorizzare il Piano di risanamento entro novanta giorni dalla sua ricezione. Decorso inutilmente tale termine, il Piano di risanamento si intende approvato.

7 - Il Piano di risanamento acustico approvato deve essere attuato, dai soggetti proponenti, nelle modalità e termini in esso indicati. I lavori devono iniziare, previa comunicazione al Comune, entro i successivi trenta giorni dall'approvazione.

8 - Il direttore dei lavori, al termine degli interventi, deve trasmettere al Comune una relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

TITOLO IX NORME IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE

Capo 1 - Disciplina generale

Art. 121 - Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico

1 - Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nella carta di sintesi del rischio geologico, idrogeologico e idraulico (Tav. 13) individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico ed idraulico e le suddivide in:

- a) aree ad alto rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Tevere come frane attive e quiescenti, quelle rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P. e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Fransosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ad alta, le aree esondabili

ricadenti in fascia A, le aree inedificabili per elevata pericolosità geologica come da DGR n. 202 del 13/03/1989 e l'area perimettrata ai sensi dell'art. 61 del DPR n. 380/2001 già art. 2 L. 64/74 ;

- b) aree a medio rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive/stabilizzate, le aree caratterizzate da media a elevata instabilità potenziale. Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta, le aree esondabili ricadenti in fascia B e le aree con presenza di terreni particolarmente scadenti (olistostroma);
- c) aree a basso rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C.

Art. 122 - Aree ad alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico

1 - Nelle zone ad alto rischio geologico gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati. I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e geotecnica comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

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

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

- a) non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi

assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%;

- b) sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- c) sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RE4, RU, AM, BA, DS;

L'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso ed alla dimostrazione dell'efficacia di tali interventi a seguito del controllo del monitoraggio successivo esteso per almeno due anni ideologici. L'intervento di consolidamento dovrà basarsi su un dettagliato studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico comprendente:

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

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

3 - Il PRG, Parte strutturale, recepisce, con la Tav. n. 13 la zonizzazione del territorio del colle di Montone sottoposto a consolidamento e ricadente all'interno del perimetro di vigilanza, effettuata dalla Regione Umbria ai fini dell'applicazione dell'art. 61 DPR n. 380/2001 ex art. 2 L. 64/74 secondo i criteri dettati dalla DCR n. 721 del 06/05/1988 e dalla D.C.R. n. 902 del 13/03/1989. All'interno del perimetro di vigilanza che riguarda la zona del centro storico e le aree limitrofe vengono distinte le seguenti aree:

- A1) – Aree oggetto di interventi di consolidamento terreni;
- A2) – Aree definite come fasce di rispetto;
- A3) – Aree potenzialmente stabili morfologicamente ricomprese;

All'interno di tali aree nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione rilasciata dalla Provincia antecedentemente al ritiro della concessione edilizia.

4 - Esternamente al perimetro di vigilanza la tav. n. 13 del PRG Parte Strutturale recepisce una ulteriore categoria di area, definita come “ Area inedificabile per elevata pericolosità geologica” in quanto, in base allo studio geologico effettuato dalla Regione dell’Umbria ed approvato con Determinazione Dirigenziale n.7879 del 27/6/2000, esposta a rischio di frana per la presenza di condizioni geologico-strutturali e morfologiche analoghe a quelle del versante adiacente interessato dall’evento franoso denominato “Frana Montebestia”.

Tale area è posta a nord del Colle di Montone e comprende l’alto bacino del Fosso San Martino, la frana di Monte Bestia e le aree limitrofe a quest’ultima.

All’interno di tale area è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione e tutti quegli interventi che concorrono ad incrementare le condizioni di rischio individuati al punto 2 lett.a).

Il PRG Parte Strutturale individua con cerchiatura nella tav.13 e tav.16, i “Fabbricati a rischio da delocalizzare” esistenti per i quali, in base allo studio geologico effettuato dalla Regione dell’Umbria ed approvato con Determinazione Dirigenziale n.7879 del 27/6/2000, si sconsiglia la permanenza della popolazione in quanto posti in posizione di estrema vicinanza dell’area in frana.

Per tali fabbricati il PRG Parte strutturale, prevede quale interventi consentiti la sola ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione in altro sito dello spazio rurale, idoneo per caratteristiche geologiche e dotazione di servizi di urbanizzazione primaria, mantenendo la stessa volumetria urbanistica dell’edificio esistente, da realizzare con tipologia architettonica e materiali consoni allo spazio rurale e alla normativa in tal senso prevista dal PRG Parte strutturale.

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

6 - Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad alta con livello piezometrico entro i 5 m dal p.c., è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l’esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la lavorazione, nonché l’accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l’accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;

- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- la dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- aree cimiteriali;
- l'infossamento di carcasse di animali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- la realizzazione di invasi e laghetti a fossa che portino all'emergenza della falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la realizzazione di pozzi per acqua con profondità superiore a 30 m che comunque vadano ad intercettare più falde sovrapposte;
- gestione dei rifiuti;
- pozzi perdenti.

Nella stessa area saranno consentiti:

- l'apertura di nuove cave a fossa, nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui all'art. 61 con ripristino successivo della quota originaria del piano campagna, mediante colmatura dello scavo con terreno e materiali inerti. Queste dovranno interessare aree non sfruttate e l'escavazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed a condizioni che l'esercente si faccia carico del recupero ambientale delle aree interessate destinandole a bosco, con spese di impianto e manutenzione a carico della proprietà ovvero dell'esercente l'attività estrattiva;
- la realizzazione di discariche di inerti, alle medesime condizioni del punto precedente.

Nelle stesse aree sono consentiti:

- a) gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, BA e DS, sugli edifici esistenti;
- b) gli interventi di AM, RE3, RE4, NC e RU, alle seguenti condizioni:
 - deve essere accertato, con studio idrogeologico, che non arrechino pregiudizio qualitativo e quantitativo alla falda acquifera;
 - gli scarichi devono essere collegati alla rete fognaria pubblica, con fognatura a doppia canalizzazione;
 - rispettare un IP non inferiore al 50% SF libera;

- c) l'installazione di serbatoi interrati contenenti sostanze pericolose purchè siano realizzati a doppia parete e con sistema di monitoraggio continuo dell'intercapedine o a parete singola metallica o in materiale non metallico all'interno di una cassa di contenimento in calcestruzzo rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite. E' consentita inoltre l'installazione di serbatoi fuori terra contenenti sostanze pericolose, purchè le aree di posa siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di un pozetto di raccolta sufficientemente dimensionato per eventuali sversamenti, che devono essere allontanati avvalendosi di ditte autorizzate;
- d) il deposito temporaneo di rifiuti di qualsiasi genere, escluse le sostanze chimiche pericolose e/o radioattive, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- e) la realizzazione di opere di emungimento, pozzi privati, sulla base di studi geologici ed idrogeologici che ne accertino la compatibilità con l'acquifero, secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 152/2006;
- f) la realizzazione di ampliamenti di cimiteri.

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

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

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 152/2006.

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

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

7 - Nelle aree esondabili del Fiume Tevere ricadenti in fascia A ($Tr = 50$ anni) e nelle fasce di rispetto derivanti da rischio idraulico si assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

- gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, AM, BA, DS, RE4, RU, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere dell'autorità idraulica competente;
- gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento previo parere dell'autorità idraulica competente;
- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
- gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, qualora ammesso dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di

rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e sono subordinati all'autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

- gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lett. e);
- la realizzazione, se consentita dalle norme vigenti, di manufatti di modeste dimensioni al servizio degli edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
- gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, previo parere dell'autorità idraulica competente;
- gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'officiosità idraulica della rete idrografica", previo parere dell'autorità idraulica competente;
- gli edifici e manufatti rurali finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio, previo parere dell'autorità idraulica competente;
- gli interventi di difesa idraulica, previo parere dell'autorità idraulica competente;
- l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti Nell'esercizio delle attività estrattive sono consentiti, a condizione che non vengano aumentate le condizioni di rischio idraulico e fatte salve eventuali misure più restrittive previste dalla legislazione regionale:
 1. l'installazione di manufatti ed attrezzature precari e temporanei connessi all'esercizio dell'attività estrattiva;
 2. l'accumulo provvisorio di materiale inerte;
 3. il taglio di vegetazione arborea.

8 - Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A ($Tr = 50$ anni) relativamente agli studi idraulici effettuati per il reticolo secondario, si assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di

sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

- gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, AM, BA, DS, RE4, RU ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena;
- gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento, è inoltre richiesto il parere cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.
- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
- gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori (max. 50 mq di SUC-Urb o SUC-Rur e con H di 3,50 m.) a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle

attrezzature esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lett. e);

- la realizzazione, se consentita dalle norme vigenti, di manufatti di modeste dimensioni (max. 50 mq di SUC-Urb o SUC-Rur e con H di 3,50 m.) al servizio degli edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
- gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena; è inoltre richiesto il parere cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.
- gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'officiosità idraulica della rete idrografica; è inoltre richiesto il parere cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.
- gli edifici e manufatti rurali finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio; è richiesto il parere cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.
- gli interventi di difesa idraulica così come disciplinati dall'art. 33 delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere; è richiesto il parere cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.
- l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 m misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti. Nell'esercizio delle attività estrattive sono consentiti, a condizione che non vengano aumentate le condizioni di rischio idraulico e fatte salve eventuali misure più restrittive previste dalla legislazione regionale:
 - ~ l'installazione di manufatti ed attrezzature precari e temporanei connessi all'esercizio dell'attività estrattiva;
 - ~ l'accumulo provvisorio di materiale inerte;
 - ~ il taglio di vegetazione arborea..

9 - Nelle aree definite nella Tav. n. 13 (Carta di sintesi del rischio geologico, idrogeologico ed idraulico) come fasce di rispetto delle risorse idriche vige quanto riportato nell'art. 94 del D.L. 152/2006.

Art. 123 Aree a medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico

1 - Nelle zone a medio rischio geologico gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati. I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e geotecnico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

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

2 - Nelle aree interessate da movimenti franosi stabilizzati o aree individuate dal PAI come inattive/stabilizzate l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accettare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:

- ~ al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- ~ alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- ~ al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- ~ alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

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

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

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

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

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

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

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

Nella stessa area saranno consentiti:

- ~ l'apertura di nuove cave a fossa, nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui all'art. 69 con ripristino successivo della quota originaria del piano campagna, mediante colmamento dello scavo con terreno e materiali inerti. Queste dovranno interessare aree non sfruttate e l'escavazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed a condizioni che l'esercente si faccia carico del recupero ambientale delle aree interessate destinandole a bosco, con spese di impianto e manutenzione a carico della proprietà ovvero dell'esercente l'attività estrattiva;
- ~ la realizzazione di discariche di inerti, alle medesime condizioni del punto precedente.

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

- ~ tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui al comma 2f);
- ~ gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizione di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e previo parere dell'autorità idraulica competente;
- ~ i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente ai sensi del RD 524/1904;
- ~ gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza. E' richiesta specifica autorizzazione dell'autorità competente ai sensi del RD 524/1904.

6 - Nelle aree esondabili ricadenti in fascia B (Tr = 200 anni) relativamente agli studi effettuati sul reticolo secondario si assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- ~ tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui al comma 2g);
- ~ gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizione di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle

condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;

- ~ i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente ai sensi del RD 524/1904;
- ~ gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

Art. 124 - Aree a basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico

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

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

Art. 125 - Aree a rischio sismico

1 - Il territorio comunale, per quanto riguarda la classificazione sismica vigente e l'applicazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni, è classificato con grado di sismicità $S = 9$, con coefficiente sismico $C = 0,07$ ed in zona 2, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.

2 - Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003 n. 852, tra quelli a sismicità elevata (Livello I).

In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica di dettaglio effettuata ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del 14 marzo 2001 n. 226 e della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001 n. 745 con la quale viene valutata la compatibilità delle aree da urbanizzare con gli effetti sismici locali, il territorio interessato è stato suddiviso in aree a diversa suscettibilità sismica locale ed instabilità dinamica. Le aree sono state così classificate:

- classe A, amplificazione sismica locale bassa o nulla;
- classe B, amplificazione sismica locale media;
- classe C, amplificazione sismica locale elevata;
- classe D, amplificazione sismica locale molto elevata.

3 - Nelle aree ricadenti nelle classi di amplificazione sismica locale di tipo C e D, come riportate nelle tavv. 5 dello studio di Microzonazione Sismica si deve, in sede di progettazione esecutiva, tenere conto della elevata pericolosità sismica rilevata facendo riferimento ai parametri sismici più elevati previsti dalle norme in vigore alla data del rilascio del titolo abilitativo.

4 - Nelle zone di contatto tra litotipi (9) con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, così come individuate nell'elaborato Es. 7, ogni intervento edilizio dovrà essere corredata da indagini geognostiche specifiche per appurare le caratteristiche geotecniche del terreno di sedime e valutare la possibilità di cedimenti o costipamenti differenziali sotto sollecitazione sismica;

5 - Nelle aree o ambiti in cui gli strumenti attuativi prevedano interventi di: RE2 (con demolizione e ricostruzione), RE3, RE4, RU (con demolizione e ricostruzione), NC e ampliamenti, ai sensi del punto 2-b) della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001 n. 745, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) della deliberazione di Giunta Regionale del 14 marzo 2001 n. 226.

6 - Nelle aree corrispondenti alle zone omogenee F, così come individuate all'art. 31, il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale. Qualora vengano previsti interventi di RE2 (con demolizione e ricostruzione), RE3, RE4, RU, NC e ampliamenti, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) della deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2001.

TITOLO X NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo 1° - Norme finali

Art. 126 - Destinazioni in contrasto con le previsioni di piano

1- Nelle zone e negli edifici che alla data del 23/12/2003 hanno una destinazione d'uso diversa da quella del presente PRG Parte strutturale è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti dal piano.

2- In tale aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e/o di manufatti in contrasto con il presente PRG Parte strutturale. Sono consentiti interventi di MO, MS, RC.

Art. 127 - Provvedimenti normativi con effetto prevalente

1- L'emanazione di nuovi provvedimenti normativi (leggi, regolamenti, direttive ecc..) recanti prescrizioni in contrasto con la presente normativa, comporterà la variazione a queste ultime e, se necessario, variazione alla cartografia di piano; le eventuali variazioni saranno soggette alle relative procedure.

Art. 128 - Effetto prevalente delle prescrizioni di carattere geologico

1- Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, le norme di cui al successivo allegato C, derivanti dalle relative indagini e dagli studi di settore effettuati sul territorio comunale e riportate nelle cartografie ed elaborati specialistici, in caso di contrasto con le previsioni di PRG Parte strutturale hanno un effetto prevalente su queste ultime.

Art. 129 - Costruzioni già iniziate

1 - I titoli abilitativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale prima dell'adozione del PRG conservano la loro validità anche se in contrasto con il PRG Parte e le presenti norme, purché i relativi lavori autorizzati siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tale termine e riscontrato il contrasto eventuale con le norme adottate si verifica la decadenza d'ufficio.

2 - Nel caso in cui i titoli abilitativi pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del PRG Parte strutturale adottato, il sindaco, sentita la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, potrà provvedere alla sospensione dei titoli abilitativi fino all'approvazione del Piano. Dopo tale data egli potrà confermare o revocare lo stesso titolo.