



**COMUNE DI MAGIONE
PROVINCIA DI PERUGIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE STRUTTURALE
NORME DI ATTUAZIONE**

INDICE

TITOLO I		DISPOSIZIONI GENERALI	
Articolo 1	Finalità	pagina	5
Articolo 2	Rapporti con la pianificazione sovraordinata	pagina	5
Articolo 3	Contenuti del Piano regolatore generale parte strutturale	pagina	5
Articolo 4	Articolazione del piano regolatore generale parte strutturale	pagina	5
Articolo 5	Sigle e definizioni	pagina	7
TITOLO II		USI E VINCOLI STRUTTURALI	
Articolo 6	Tutela degli elementi di rilevante interesse ambientale	pagina	23
Articolo 6 bis	Tutela delle aree di rilevante interesse paesaggistico	pagina	23
Articolo 7	Unità di paesaggio	pagina	23
Articolo 7 bis	Caratterizzazione delle unità di paesaggio	pagina	24
Articolo 7 ter	Norme per le unità di paesaggio	pagina	26
Articolo 8	Tutela delle aree di rilevante interesse naturalistico ambientale	pagina	28
Articolo 8 bis	Classe 3 – Sistema di riferimento principale per la zoocenosi	pagina	28
Articolo 8 ter	Classe 4 – Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale	pagina	29
Articolo 8 quater	Sottoclasse 4a – Aree di elevato interesse naturalistico	pagina	29
Articolo 8 quinquies	Sottoclasse 4b – Aree di elevatissimo interesse naturalistico	pagina	29
Articolo 8 sexies	Disciplina della rete ecologica	pagina	30
Articolo 8 septies	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	pagina	31
Articolo 8 octies	Piano di bacino del fiume Tevere – Secondo stralcio funzionale Per il lago Trasimeno PS2	pagina	31
Articolo 8 nonies	Ambito A: Specchio lacustre	pagina	31
Articolo 8 decies	Indirizzi generali - Ambiti B, zone B2, B3 del PS2	pagina	31
Articolo 8 undecies	Indirizzi generali - Ambito D collinare del PS2	pagina	33
Articolo 8 duodecies	Ambiti F degli insediamenti del PS2	pagina	33
Articolo 8 terdecies	Smaltimento delle acque reflue	pagina	34
Articolo 8 quaterdecies	Escavazione di pozzi e laghetti di accumulo	pagina	34
Articolo 9	Tutela degli elementi di arredo del territorio	pagina	34
Articolo 9 bis	Disciplina degli ambiti lacustri e fluviali interni all'ambito B del PS2	pagina	35
Articolo 9 ter	Disciplina degli ambiti fluviali esterni all'ambito B del PS2	pagina	35
Articolo 10	Viabilità panoramica, viabilità storica e crinali	pagina	36
Articolo 10 bis	Coni visuali	pagina	37
Articolo 11	Disciplina delle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/04 e ss.mm.ii.	pagina	37
Articolo 11 bis	Interventi di recupero e di nuova costruzione all'interno delle aree vincolate	pagina	39
Articolo 12	Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio geomorfologico e idraulico	pagina	39
Articolo 12 bis	Aree ad alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico	pagina	39
Articolo 12 ter	Aree a medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico	pagina	46
Articolo 12 quater	Aree a basso rischio geologico, idrogeologico e idraulico	pagina	49
Articolo 12 quinquies	Aree a rischio sismico	pagina	49
Articolo 13	Soppresso dal consiglio comunale	pagina	50
Articolo 14	Tutela dei beni sparsi di valore architettonico Va	pagina	50
Articolo 15	Tutela dei beni sparsi di valore tipologico Vt	pagina	51
Articolo 16	Disciplina degli ambiti di interesse archeologico	pagina	51
Articolo 17	Soppresso dal consiglio comunale	pagina	51
TITOLO III		DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE STRUTTURALE	
Articolo 18	Consumo di suolo	pagina	52
Articolo 19	Dimensionamento prevalentemente residenziale	pagina	52
TITOLO IV		NORME PER LA QUALITA' DELL'AMBIENTE	
Articolo 20	Bioarchitettura, contenimento dei consumi energetici, recupero		

Articolo 21	delle tecnologie tradizionali	pagina	53
Articolo 22	Adeguamento del patrimonio edilizio esistente	pagina	53
Articolo 23	Abbattimento delle barriere architettoniche	pagina	53
Articolo 24	Qualità dell'ambiente costruito	pagina	53
Articolo 25	Tutela della vegetazione	pagina	54
	Area naturale protetta – Parco del lago Trasimeno	pagina	54
TITOLO V		ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	
Articolo 26	Procedure attuative	pagina	55
Articolo 27	Attuazione diretta senza titolo abilitativo	pagina	55
Articolo 27 bis	Attuazione diretta con titolo abilitativo	pagina	55
Articolo 27 ter	Attuazione indiretta semplice	pagina	56
Articolo 27 quater	Attuazione indiretta nello spazio rurale	pagina	57
Articolo 28	Piani attuativi vigenti	pagina	58
Articolo 29	Opere pubbliche	pagina	58
TITOLO VI		TIPOLOGIE DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO	
Articolo 30	Tipi di intervento	pagina	59
Articolo 31	Classificazioni degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici	pagina	61
Articolo 32	Destinazioni d'uso	pagina	61
Articolo 32 bis	Usi del suolo nello spazio rurale	pagina	63
Articolo 32 ter	Classificazione degli impianti nello spazio rurale	pagina	63
TITOLO VII		OPERE DI URBANIZZAZIONE	
Articolo 33	Urbanizzazione primaria	pagina	65
Articolo 34	Urbanizzazione secondaria	pagina	65
TITOLO VIII		DISCIPLINA DELLE MACROAREE	
Articolo 35	Disciplina generale	pagina	67
Articolo 35 bis	Tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali	pagina	67
Articolo 36	Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi	pagina	69
Articolo 37	Zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali	pagina	70
Articolo 38	Zone di riqualificazione urbana	pagina	71
Articolo 39	Tessuti esistenti di formazione recente e zone di nuovo impianto prevalentemente produttive	pagina	71
Articolo 40	Zone per insediamenti produttivi o commerciali	pagina	72
Articolo 41	Zone direzionali produttive	pagina	72
Articolo 42	Zone per insediamenti turistico ricettivi	pagina	72
Articolo 43	Tessuti e zone per impianti produttivi turistici	pagina	73
Articolo 44	Tessuti esistenti di formazione recente e zone di nuovo impianto prevalentemente a servizi	pagina	73
Articolo 44 bis	Zone per insediamenti di protezione civile – Disposizioni generali	pagina	74
TITOLO IX		DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE	
Articolo 45	Zone agricole – Disciplina generale	pagina	75
Articolo 45 bis	Disciplina per la pratica agricola	pagina	78
Articolo 46	Aree prive di particolare interesse agricolo	pagina	79
Articolo 47	Aree di particolare interesse agricolo	pagina	79
Articolo 48	Disciplina degli ambiti delle aree boscate	pagina	80
Articolo 49	Disciplina per l'attività silviculturale	pagina	81
Articolo 50	Aree agricole di tutela del bacino del Trasimeno	pagina	82
Articolo 51	Regole per la coltivazione di cava	pagina	82

Articolo 51 bis	Disciplina per le serre	pagina	82
Articolo 51 ter	Disciplina per la zootecnia	pagina	82
Articolo 51 quater	Disciplina per le recinzioni	pagina	84
Articolo 51 quinquies	Disciplina per i silos e i serbatoi	pagina	86
Articolo 51 sexies	Disciplina per le attrezzature per le attività ricreativo – culturali e sportive all'aria aperta	pagina	86
Articolo 51 septies	Disciplina per le reti infrastrutturali del territorio dello spazio rurale	pagina	86
Articolo 51 octies	Interventi di compensazione ambientale nello spazio rurale	pagina	87
Articolo 51 nonies	Deposito materiali e attività speciali	pagina	87
Articolo 52	Disciplina delle modificazioni del suolo – Disposizioni di carattere generale	pagina	88
Articolo 52 bis	Modificazioni del suolo per bonifica agraria	pagina	89
Articolo 52 ter	Modificazioni del suolo per interventi edilizi	pagina	90
Articolo 52 quater	Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento	pagina	90
Articolo 52 quinquies	Disciplina per invasi e laghetti artificiali	pagina	91
Articolo 53	Zone di rispetto dei cimiteri RC – Disposizioni generali	pagina	92
Articolo 53 bis	Fasce di pertinenza relative alle infrastrutture della mobilità	pagina	93
Articolo 53 ter	Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità	pagina	93
Articolo 53 quater	Aree di salvaguardia dei punti di captazione delle risorse idriche (pozzi e sorgenti)	pagina	97

TITOLO X

DISCIPLINA DI DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI ED ACUSTICI

Articolo 54	Difesa dai campi elettromagnetici, disciplina delle aree sensibili	pagina	98
Articolo 54 bis	Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti	pagina	99
Articolo 54 ter	Disciplina delle linee e impianti elettrici fino a 150 KV	pagina	99
Articolo 55	Difesa dall'inquinamento acustico, finalità	pagina	99
Articolo 55 bis	Classificazione acustica del territorio comunale	pagina	99
Articolo 55 ter	Disciplina del piano di classificazione in zone acustiche	pagina	100
Articolo 55 quater	Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica	pagina	100
Articolo 55 quinquies	Disciplina del piano di risanamento acustico comunale	pagina	101
Articolo 55 sexies	Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee	pagina	101
Articolo 55 septies	Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici	pagina	101
Articolo 55 octies	Disciplina di clima acustico	pagina	102
Articolo 55 nonies	Disciplina di impatto acustico	pagina	102
Articolo 55 decies	Disciplina del piano di risanamento acustico delle imprese	pagina	103
Articolo 56	Norma transitoria	pagina	104

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA'

1. Il territorio del Comune di Magione è assoggettato alle disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale suddiviso in PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa redatto, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale e in particolare alla Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31 come modificata dalla Legge Regionale 22 febbraio 2005, n. 11, dalla Legge Regionale 14 marzo 2000 n. 27 Piano Urbanistico Territoriale, nonché dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 59 del 23 luglio 2002.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione, unitamente agli elaborati grafici, regolano la tutela e la valorizzazione del territorio, le trasformazioni urbanistiche, la realizzazione di servizi ed infrastrutture, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed hanno efficacia prevalente sui regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia; sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate.

Articolo 2 RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1. Il PRG Parte strutturale detta norme per l'uso del suolo e le attività urbanistico-edilizie .
2. Il PRG Parte strutturale ha recepito i contenuti della pianificazione sovraordinata in particolare Piano Urbanistico Territoriale (PUT) L.R. 27/2000, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 59 del 23 luglio 2002, Piano di Bacino del Fiume Tevere secondo stralcio funzionale per il Lago Trasimeno PS2, nonché i contenuti della legislazione nazionale e regionale in materia e quella di settore che ha ricadute nella gestione del territorio.

Articolo 3 CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

1. Il PRG Parte strutturale riguarda l'intero territorio comunale.
2. Il PRG Parte strutturale:
 - Individua e disciplina l'uso dei beni ambientali e paesaggistici, delle risorse naturali, delle aree agricole e forestali;
 - definisce i limiti di compatibilità e di sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche, e ne disciplina lo sviluppo in funzione del rischio sismico;
 - individua gli ambiti territoriali in cui sono localizzabili gli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e turistici, i servizi, le attrezzature di interesse pubblico e le aree verdi mediante perimetrazione fondiaria di macroaree (art. 3 della L.R. 31/1997) all'interno delle quali sono individuati:
 - tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale;
 - tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziale e a servizi;
 - zone di nuovo impianto prevalentemente residenziale;
 - tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente produttivo;
 - zone di nuovo impianto prevalentemente produttive;
 - tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente a servizi;
 - zone di nuovo impianto prevalentemente a servizi.
 - Individua gli insediamenti produttivi turistici o per servizi esistenti ammissibili all'interno dell'ambito B zone B2 e B3 del PS2;
 - definisce per ogni macroarea e insediamento i requisiti quantitativi e qualitativi e i relativi parametri urbanistici (allegato 6 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale");
 - definisce i parametri ecologici.

Articolo 4 ARTICOLAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

1. Il PRG Parte strutturale è composto dai seguenti elaborati:

tavola	scala 1:	CONTENUTI
--------	----------	-----------

S1	a,b,c	10.000	Il territorio comunale
-----------	-------	--------	-------------------------------

<i>Base ortofotocarta regionale</i>
<i>Limiti delle frazioni</i>
<i>Limiti e sigle delle unità censuarie</i>
<i>Isoipse</i>
<i>Sentieri – Percorsi escursionistici</i>
<i>Toponimi</i>

S2	a,b,c	10.000	L'ambiente
-----------	-------	--------	-------------------

<i>Base catastale</i>
<i>Isoipse</i>
<i>Edifici</i>
<i>Emergenze storico architettoniche vincolate o con vincolo in itinere. Legge 1089/39</i>
<i>Beni sparsi di valore architettonico e tipologico ambientale</i>
<i>Emergenze storico architettoniche individuate nel P.T.C.P.</i>
<i>Nuclei abitati di particolare valore storico architettonico</i>
<i>Viabilità</i>
<i>Reticolo idrografico</i>
<i>Alberi monumentali</i>
<i>Viabilità</i>
<i>Coni visuali e viabilità principale con vedute panoramiche</i>
<i>Unità di paesaggio</i>
<i>Carta della vegetazione</i>
<i>Colture</i>
<i>Aree di rilevante interesse naturalistico</i>

S3	a,b,c	10.000	Le valenze storiche, i vincoli
-----------	-------	--------	---------------------------------------

<i>Base catastale</i>
<i>Reticolo idrografico</i>
<i>Aree boscate</i>
<i>Edifici esistenti e loro derivazione (CTR, catasto, C.E)</i>
<i>Aree vincolate ai sensi della legge 1497/39</i>
<i>Aree vincolate ai sensi della legge 431/85</i>
<i>Aree con vincolo idrogeologico</i>
<i>Aree esondabili</i>
<i>Parco del Trasimeno</i>
<i>Aree con vincolo archeologico</i>
<i>Emergenze storico architettoniche vincolate o con vincolo in itinere. Legge 1089/39</i>
<i>Beni sparsi di valore architettonico e tipologico ambientale</i>
<i>Emergenze storico architettoniche individuate nel P.T.C.P.</i>
<i>Nuclei abitati di particolare valore storico architettonico</i>
<i>Viabilità storica</i>
<i>Componenti paesaggistiche</i>
<i>Elementi dell'arredo del territorio</i>

S4	a,b,c	10.000	Lo stato attuale
-----------	-------	--------	-------------------------

<i>Base catastale</i>
<i>Reticolo idrografico</i>
<i>Aree boscate</i>
<i>Edifici esistenti</i>
<i>Emergenze storico architettoniche vincolate o con vincolo in itinere. Legge 1089/39</i>
<i>Beni sparsi di valore architettonico e tipologico ambientale</i>
<i>Emergenze storico architettoniche individuate nel P.T.C.P.</i>

<i>Nuclei abitati di particolare valore storico architettonico</i>
<i>Piano stralcio per il lago Trasimeno</i>
<i>PRG vigente (zone urbanistiche omogenee)</i>

S5	a,b,c	10.000	Carta della sensibilità al rischio idrogeologico, geomorfologico, sismico
-----------	-------	--------	--

S6	a,b,c	10.000	Carta dei contenuti territoriali e urbanistici
-----------	-------	--------	---

<i>Limiti delle frazioni</i>
<i>Perimetrazioni urbane</i>
<i>Aree agricole, di pregio, boscate, di tutela del bacino del Trasimeno, di coltivazione di cava</i>
<i>Emergenze storico architettoniche vincolate o con vincolo in itinere. Legge 1089/39</i>
<i>Beni sparsi di valore architettonico e tipologico ambientale</i>
<i>Emergenze storico architettoniche individuate nel P.T.C.P.</i>
<i>Nuclei abitati di particolare valore storico architettonico</i>
<i>Perimetrazioni degli ambiti rurali</i>
<i>Centri storici, tessuti antichi a prevalente conservazione</i>
<i>Insediato recente a prevalente mantenimento</i>
<i>Insediato recente, piani attuativi approvati o adottati</i>
<i>Aree di riqualificazione urbana</i>
<i>Aree di espansione prevalentemente residenziale</i>
<i>Aree produttive e/o commerciali</i>
<i>Aree di espansione prevalentemente produttive e/o commerciali</i>
<i>Aree turistico/ricettive</i>
<i>Aree di espansione prevalentemente turistico/ricettive</i>
<i>Verde privato ecologico</i>
<i>Standards connessi con la residenza (articolo 41 L.R. n. 31/1997)</i>
<i>Standards di interesse generale (articolo 42 L.R. n. 31/1997)</i>

2. In attuazione dei contenuti del PTCP gli elaborati precedenti sono stati sintetizzati nelle cartografie:

tavola	scala 1:	PRG PARTE STRUTTURALE
7	a,b,c, d,e,f,g	10.000 Sintesi del sistema ambientale
8	a,b,c, d,e,f,g	10.000 Sintesi del sistema paesaggistico
9	a,b,c, d,e,f,g	10.000 Sintesi del sistema insediativo

Articolo 5 SIGLE E DEFINIZIONI

1. I parametri urbanistici sono:

~ **Superficie territoriale (St)**

1. Si definisce superficie territoriale la superficie di una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale, comprensivo delle aree già edificate o destinate all'edificazione e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per altre opere e servizi pubblici, sia esistenti che di progetto, nonché di eventuali aree di rispetto.
2. Si definisce territorio agricolo, la superficie di terreno nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2005, fermo restando che l'edificazione è realizzata su terreno in proprietà o con altro diritto reale che conferisce titolo all'edificazione.
3. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati si applica l'indice di utilizzazione territoriale.
4. La potenzialità edificatoria viene calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale, alla superficie territoriale. Tale potenzialità può essere incrementata considerando anche quella acquisita con atto registrato e trascritto di terreni di proprietà diverse.

~ **Superficie fondiaria (Sf)**

1. Si definisce superficie fondiaria la superficie del terreno già edificato e/o destinato all'edificazione, al netto delle superfici destinate dallo strumento urbanistico generale e dal piano attuativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti o previste.
 2. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.
 3. Eventuali previsioni d'uso di superficie fondiaria finalizzata al miglioramento degli spazi pubblici esistenti, contenute nel titolo abilitativo e regolate da convenzione o atto d'obbligo, qualora non prescritte dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria da computare ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del lotto.
 4. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria.
 5. In base alla superficie fondiaria viene calcolata la potenzialità edificatoria dei lotti.
- ~ **Superficie asservita (Sa)**
1. Si definisce superficie asservita la superficie territoriale o fondiaria, espressa in metri quadrati, necessaria a legittimare l'edificazione rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.
 2. Le aree asservite ad un edificio per l'applicazione degli indici, possono restare di proprietà diversa ovvero essere cedute a terzi, purché nell'atto pubblico di trasferimento, registrato e trascritto, risulti l'obbligo della loro inedificabilità in rapporto all'indice utilizzato.
 3. Nel caso si intervenga su di un edificio esistente mediante aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, o si realizzino nuovi edifici nelle superfici territoriale o fondiaria, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, devono essere considerati anche gli edifici già esistenti. È fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del PRG consentano incrementi di superficie utile coperta indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona o i casi in cui sono applicabili modalità premiali, compensative e perequative dei diritti edificatori in base a specifiche normative.
 4. L'area asservita a costruzioni esistenti non può essere asservita ad altre costruzioni, fatto salvo il caso di incremento dell'indice di edificabilità o di una sua sottoutilizzazione, rispetto a quanto considerato al momento dell'asservimento o di modifica della destinazione e normativa urbanistica dell'area medesima.
 5. Restano ferme le normative in materia di vincolo di asservimento dei terreni previste dagli strumenti urbanistici o da normative di settore.
- ~ **Area di sedime (As)**
1. Si definisce area di sedime l'area, misurata in metri quadrati, ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale delle murature e delle strutture portanti esterne della costruzione sovrastante il piano di campagna e delle parti di costruzioni entroterra non ricoperte superiormente da terreno vegetale di idoneo spessore.
 2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriera architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio.
 3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia RE3, l'area di sedime di un edificio esistente può essere modificata sia come forma che come superficie, a condizione che la variazione mantenga un punto di contatto con l'area di sedime esistente, nel rispetto dei parametri edilizi e di specifici limiti stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche.
Tra gli interventi di ristrutturazione di cui sopra rientra la delocalizzazione degli edifici determinata da norme speciali, anche qualora la nuova area di sedime non mantenga alcun punto di contatto con la precedente area (RE4).
- ~ **Superficie coperta (Sc)**
1. 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):**
1. Misura in mq la superficie non occupata da edifici e si ottiene sottraendo la Superficie coperta (Sc) alla Superficie fondiaria (Sf).
- ~ **Superficie permeabile e Superficie impermeabile (Sp - Si):**
1. Si definisce Superficie permeabile la parte di Superficie fondiaria priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del

contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.

2. A tal fine:

- a) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;
 - b) sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche di cui alla lettera a) realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione;
3. Sono considerate Superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al punto 2, per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.

~ **Perimetro di un edificio (Pe)**

1. Si definisce perimetro di un edificio il perimetro delimitato da qualunque struttura edificata fuori terra o entroterra, con la esclusione delle opere di cui al punto 2 della definizione di Area di sedime e di eventuali intercapedini aventi le caratteristiche di cui al punto 3, lettera j) della definizione di Superficie utile coperta.

~ **Quota di spiccato (Qs)**

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

~ **Linea di spiccato (Ls)**

1. Si definisce linea di spiccato la linea, sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccato, lungo il perimetro esterno dell'edificio.

~ **Sagoma di un edificio (Se)**

1. Si definisce sagoma di un edificio la figura planovolumetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluse le opere previste dal punto 2 della definizione di Area di sedime.

~ **Capacità insediativa in ambito urbano (Cins):**

1. La Capacità insediativa in ambito urbano esprime, tramite il rapporto $Suc/50$ mq il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici.

~ **Indice di edificabilità territoriale (It)**

1. 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)**

1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale tra la SUC edificabile o edificata e la relativa Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mq/mq.
2. E' fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

~ **Indice di edificabilità fondiaria (If)**

1. 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 fondiaria (Uf)**

1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la Suc edificabile ed edificata e la Superficie fondiaria (Sf). Esso è espresso in mq/mq.
2. E' fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

~ **Superficie Minima di intervento (SM)**

1. E' la superficie minima che può formare oggetto di intervento edilizio.

- ~ **Area di Pertinenza (AP)**
 1. 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.
 2. 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)**
 1. 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)**
 1. 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)**
 1. Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.
 - ~ **Indice di permeabilità (Ip)**
 1. Si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo e la superficie fondiaria del lotto o del comparto libera da costruzioni.
 - ~ **Verde privato (Vpr)**
 1. E' lo spazio lasciato libero che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle macroaree ed è espresso in m.
 - ~ **Verde privato ecologico (Ve)**
 1. E' 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 sistemate a verde privato e la superficie libera (SL) ed è espresso in termini percentuali.
 - ~ **Verde pubblico ecologico (Vp)**
 1. 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)**
 1. 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.
- 3. I parametri edilizi sono:
 - ~ **Superficie utile coperta (Suc)**
 1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:
 - a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta (3,50), la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nella medesima fattispecie, per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale situati all'interno delle zone specificamente previste dal PRG e per i

- piani completamente interrati di qualsiasi edificio, lo strumento urbanistico può prevedere un divisore maggiore;
- b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate al punto 3, lettera c) della definizione dell'altezza di un edificio. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spiccato;
 - c) non costituisce incremento della superficie utile coperta l'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti a destinazione artigianale e industriale, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;
 - d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole la superficie utile coperta è misurata con le modalità previste dalla normativa regionale di riferimento oltre a quanto previsto ai successivi punti 3 e 5, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 69, comma 9 della L.R. 11/2005.
2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici.
 3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio non sono conteggiati:
 - a) gli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale ed al risparmio energetico, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 37, comma 1, lettera a) della L.R. 1/2004;
 - b) i vani e gli spazi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, di cui all'articolo 38, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 1/2004, nei limiti e con le modalità ivi previste;
 - c) le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all'articolo 41, comma 1, lettera a) della L.R. 1/2004, nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo, ottenibili dividendo il relativo volume di incremento consentito (10%) per tre;
 - d) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;
 - e) le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato:
 - 1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o se previste dagli strumenti urbanistici ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;
 - 2) secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia o dallo strumento urbanistico per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;
 - 3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2005.
 - f) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui al punto 2, lettera a), sotto punto 5) e lettera b), sotto punto 2) della definizione di opere pertinenziali;
 - g) i vani scala, compresi gli androni e i pianerottoli, fino ad un massimo di mq 20 per ogni piano;
 - h) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a m 1,80;
 - i) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra come definite al punto 2, lettera b), sotto punto 4) e lettera c), sottopunti 1), 2) e 4) della definizione di opere pertinenziali, nei limiti di mq 30 di superficie utile coperta ovvero del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;
 - j) le intercapedini ventilate completamente interrate, aventi una larghezza utile interna non superiore a m 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;
 - k) i locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati definiti al punto 2 lettera b),

- sottopunto 4) e lettera c), sottopunti 7) e 9) delle opere pertinenziali;
- l) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;
- m) le strutture leggere di sostegno di pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia o acqua calda privi di sovrastante serbatoio, posti a copertura di aree per parcheggi pubblici o di interesse pubblico costituenti dotazioni territoriali e funzionali in attuazione delle relative normative, con esclusione delle zone "A" ed "E".
4. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo come definite negli articoli successivi.
5. Per le attività produttive, anche agricole, il regolamento comunale per l'attività edilizia o lo strumento urbanistico possono stabilire le tipologie e/o le superfici dei locali tecnologici per impianti idrici, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici e pompaggio indispensabili all'attività aziendale, da non computare nella superficie utile coperta, ad integrazione di quelle elencate nel precedente punto 3.
- ~ **Superficie utile coperta per lo spazio rurale (Suc-rur):**
1. Espressa in mq, si applica nell'ambito dello spazio rurale, costituito dalle aree esterne alle macroaree definite dal PRG Parte strutturale, ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R. 1/2004. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3,50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La Suc-rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur. 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 termoisometrico 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.
3. 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 misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso.
- ~ **Altezza di un edificio (H)**
1. Si definisce altezza di un edificio la distanza massima verticale, misurata in metri lineari, nel modo seguente:
- a) nel caso di edifici con coperture inclinate, è la distanza, misurata in gronda, intercorrente tra la linea di spiccatto e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale

con l'intradosso della falda della copertura, posta al livello più alto dell'edificio stesso considerando anche i corpi di fabbrica arretrati. Qualora l'inclinazione delle falde della copertura sia superiore al trentacinque per cento, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla distanza media tra la linea di colmo e l'estradosso dell'ultimo solaio;

- b) nel caso di edifici con coperture piane, è la distanza intercorrente tra la linea di spiccato e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della parte strutturale del solaio di copertura posto al livello più alto dell'edificio stesso anche in caso di corpi di fabbrica arretrati, escludendo lo spessore delle eventuali coibentazioni fino ad un extraspessore massimo di m 0,10. Ove l'altezza del parapetto superi i m 1,20 rispetto al piano di calpestio della copertura, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla sommità del parapetto medesimo.
2. Per edifici con particolare articolazione plani-volumetrica e composizione architettonica o posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso.
 3. La misura dell'altezza non tiene conto:
 - a) dei soli volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche destinate anche alla produzione di acqua calda o di energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati con la costruzione;
 - b) degli impianti tecnologici e di servizio rispondenti a particolari esigenze di funzionalità dell'edificio in relazione alla sua destinazione;
 - c) delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a m 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano potrà essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per motivi di sicurezza siano prescritti dagli organi competenti due accessi per entrata e uscita degli autoveicoli. Dette limitazioni non trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati.
- ~ **Altezza di una facciata di un edificio (Af)**
1. Si definisce altezza di una facciata di un edificio, l'altezza di ogni prospetto del corpo di fabbrica omogeneo per forma e definizione architettonica in cui può essere scomposto l'edificio stesso. Tale altezza è data dalla media delle distanze misurate relativamente al prospetto considerato come indicato al punto 1 della definizione di altezza di un edificio.
 2. Nella media di cui al comma 1 non si tiene conto di parti di pareti rientranti o sporgenti rispetto al piano prevalente del prospetto.
 3. Nel caso di pareti non verticali l'altezza è data dalla loro proiezione virtuale sulla verticale.
- ~ **Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale (Au)**
1. Si definisce altezza utile di un piano o di un locale la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto o controsoffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singoli delle travi e delle capriate a vista.
 2. Le altezze utili interne dei piani e dei locali con coperture inclinate sono computate, nel caso che le pareti interessate abbiano altezze variabili e non omogenee, calcolando l'altezza media ponderale di ogni singola parete, data dal rapporto tra la sua superficie e la rispettiva lunghezza.
 3. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce per gli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali per le diverse destinazioni d'uso o funzioni nel rispetto delle normative statali e regionali.
- ~ **Opere Pertinenziali (Op)**
1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:
 - a) dalla oggettiva strumentalità;
 - b) dalla limitata dimensione;
 - c) dalla univoca destinazione d'uso;
 - d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a m 30 dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto in zone "B", "C", "D" ed "F" e fatte salve distanze

- superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;
- e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.
2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia o dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono così differenziate:
- a) opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) della L.R. 1/2004, eseguibili senza titolo abilitativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo:
- 1) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (quali acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione, telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a mq 3,00 ed altezza non superiore a m 1,80;
 - 2) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;
 - 3) pannelli solari senza serbatoio di accumulo da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al D.M. 1444/1968;
 - 4) elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;
 - 5) opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche da realizzare nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) della L.R. 1/2004 che, pertanto, non interessino immobili compresi negli elenchi di cui alla parte prima e seconda del D.Lgs 42/2004, nonché gli immobili di cui all'articolo 4, comma 2, della stessa L.R. 1/2004 e quelli di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici. Tali opere non debbono riguardare elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma di un edificio;
 - 6) manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a mq 4,00 e altezza non superiore a m 2,00;
 - 7) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla Delibera Giunta Regionale 7 giugno 2006, n. 955, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a mq 20,00;
 - 8) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavedi o logge, escluse quelle aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - 9) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lettera i) della L.R. 11/ 2005;
 - 10) l'installazione di serbatoi di gpl, fino alla capacità di mc 13,00 purché completamente interrati;
 - 11) i pergolati con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti;
 - 12) opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;
- b) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della L.R. 1/2004, ma sottoposte a denuncia di inizio attività:
- 1) recinzioni, muri di cinta e cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiore a mq tremila (3.000);
 - 2) opere per la eliminazione di barriere architettoniche quali scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati;
 - 3) parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;
 - 4) impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq 400 e nuova superficie utile coperta. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente

- superficie non superiore a mq 6,00;
- 5) installazione di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno o, relativamente alle zone A, senza serbatoio di accumulo;
 - 6) installazione di serbatoi di gpl diversi da quelli di cui alla lettera a), punto 10), purché adeguatamente schermati con essenze vegetali autoctone;
 - 7) tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;
 - 8) strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi;
 - 9) installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nei limiti di cui all'articolo 12, comma 5 del D.Lgs. 387/2003 e D.M. 19 febbraio 2007 e relative disposizioni regionali;
- c) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) della L.R. 1/2004 sottoposti a permesso di costruire:
- 1) le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi;
 - 2) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
 - 3) i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della L. 122/1989, che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;
 - 4) manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1);
 - 5) i muri di sostegno;
 - 6) recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado;
 - 7) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a mq 6,00;
 - 8) gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste alla lettera b), punto 4);
 - 9) nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della L.R. 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di mq 20,00 di superficie utile coperta.

~ **Volume (V)**

1. Qualora lo strumento urbanistico generale utilizzi indici volumetrici, il calcolo delle quantità urbanistiche ammesse si effettua applicando detti indici alla superficie fondiaria o territoriale.
 2. Ai fini del rispetto della densità dello strumento urbanistico generale, il volume degli edifici è quello fuori terra e quello derivante dalle pareti laterali scoperte di piani seminterrati.
 3. Il conteggio del volume di un edificio si effettua moltiplicando la superficie utile coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale.
 4. L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici delle pareti laterali scoperte ed il perimetro, calcolando le altezze con le modalità definite nelle presenti norme.
 5. La superficie utile coperta dei singoli piani è computata con le stesse modalità, limitazioni, criteri previsti nelle presenti norme.
 6. Gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti possono essere ricondotti rispettivamente a indice di utilizzazione territoriale o fondiario dividendo gli stessi indici volumetrici per 3 (tre), fatto salvo quanto previsto all'articolo 32, comma 2, lettera c) della L.R. 11/2005 con riferimento alle norme per il territorio agricolo.
 7. Le opere o i manufatti non incidenti, sulla valutazione dell'altezza non si computano nella superficie utile coperta e nel volume di un edificio.
 8. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3,00.
4. Altre definizioni

~ **Unità edilizia**

1. Per unità edilizia si intende l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo di costruzione e configuratasi 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**

1. Per volumi tecnici si intendono quei volumi strettamente necessari a contenere parte degli impianti tecnici.

~ **Unità immobiliare**

1. 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**

1. 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.

~ **Edificio esistente**

1. Si definiscono edifici quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o già esistenti alla data di entrata in vigore della L. 765/1967 o per quelli anteriori, se già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.
2. Ai fini di cui al comma 1 perché l'edificio possa essere considerato esistente è necessaria la presenza delle opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso.
3. La destinazione d'uso dell'edificio è determinata con le modalità previste all'articolo 33, comma 2 della L.R. 1/2004.
4. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto o fatiscente, sempreché siano presenti gran parte degli elementi strutturali di cui al comma 2, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti:
 - a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;
 - b) documentazione fotografica;
 - c) atti pubblici di compravendita;
 - d) certificazione catastale.
5. Resta invariato quanto previsto:
 - a) all'art. 9 dell'allegato 5 alle presenti NTA, in merito alla ricostruzione di parte di edifici con valore storico ed architettonico;
 - b) dall'allegato «A» della DGR 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di riparazione dei danni causati dagli eventi sismici.
6. Per edifici esistenti, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intendono quelli esistenti legittimati, purchè siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997.

~ **Singolo edificio**

1. 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**

1. 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.
2. 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**

1. 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.

2. 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.
3. 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**

1. 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.
2. 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.
3. 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):**

1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all'articolo 9 ed il confine.
2. Per gli interventi edilizi sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate:
 - a) dai confini: m 5 nel caso di edifici con altezza superiore a m 2,40;
 - b) dai confini: m 3,00 nel caso di edifici che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione del punto 2, lettere b) e c) delle presenti definizioni, aventi altezza non superiore a m 2,40;
 - c) dai compartimenti o ambiti o zone edificabili a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico m 5,00;
 - d) nel caso di locali o strutture realizzati completamente al di sotto del livello del terreno sistemato debbono essere posti a distanza dal confine non inferiore a m 1,50, indipendentemente dall'altezza e dal numero dei piani interrati. Per i manufatti e gli impianti tecnologici a rete o puntuali, completamente interrati non è prescritta alcuna distanza dal confine di proprietà fatte salve normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
 - e) fatto salvo quanto previsto al punto 4, non sono previste distanze minime dai confini per la realizzazione di muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali fino a m 2,00 di altezza anche volti a delimitare confini di proprietà.
Per la realizzazione dei muri di contenimento di cui sopra, aventi altezza superiore a m 2,00, è prevista una distanza minima dal confine pari all'altezza del muro eccedente i m 2,00, ferma restando la possibilità di realizzare recinzioni e ringhiere in struttura leggera alla sommità del muro medesimo.
3. Per gli edifici e manufatti realizzati entro e fuori terra la distanza dai confini di cui ai punti 1 e 2 e dai confini stradali, può essere definita da un accordo tra i proprietari, da presentare al comune, fermo restando il rispetto delle distanze tra edifici come definite nelle presenti norme.
4. Le distanze dai confini indicate al punto 1 possono essere ridotte, rispetto a piazze o altri spazi pubblici o parcheggi, mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.
5. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza dai confini non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico di edifici

esistenti necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di m 0,20.

6. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quali balconi, terrazze, scale e simili, la sporgenza massima dovrà distare dal confine di proprietà non meno di m 3,00.
7. Per le opere pertinenziali di cui al punto 2, lettera a) delle presenti definizioni e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della L.R. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione della barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.

~ **Distanze dalle strade (Ds)**

1. La distanza dalla strada è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui al punto 3 della definizione della superficie per opere di urbanizzazione primaria.
2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in m 5,00.
3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle disposizioni di cui al comma 2, le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada.
4. Le opere di recinzione di ogni tipo e le opere di sostegno dei terreni o la realizzazione di manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione nel caso in cui fronteggino strade pubbliche o di uso pubblico posti all'esterno dei centri abitati, debbono essere arretrate almeno m 6,00 dall'asse stradale e di m 4,50 in caso di strade vicinali fatte salve le maggiori distanze stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da normative nazionali e regionali.
5. Le distanze di cui al comma 2 possono essere ridotte nel caso di edifici pubblici mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.
6. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le norme per l'arretramento delle opere di recinzione e di sostegno dei terreni da strade pubbliche o di uso pubblico, poste all'interno dei centri abitati o degli insediamenti, previsti dallo strumento urbanistico generale, salvo quanto previsto al precedente punto 4.

~ **Distanze tra edifici (De)**

1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre m 1,00.
2. Negli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) della L.R. 1/2004 le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
3. Nei centri e nuclei storici (zone di tipo A di cui al D.M. 1444/1968) per gli interventi di RU, RE3, o per eventuali NC ammesse, le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del codice civile.
4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3 sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà, come di seguito indicati:
 - a) nelle zone di tipo "B" ed "E", di cui al D.M. 1444/1968, m 10,00 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;
 - b) nelle zone di tipo "C", "D", "F" di cui al D.M. 1444/1968, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;
 - c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a m 10,00 purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;
 - d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;
 - e) tra edifici di proprietà diversa che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione punto 2, lettere b) e c) delle presenti definizioni, aventi altezza non superiore a m 2,40, la misura di m 6,00. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).
5. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le distanze minime tra gli edifici residenziali o per attività ricettive, direzionali o servizi rispetto a edifici, strutture o infrastrutture che hanno rilevanza sotto il profilo del rischio ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.
6. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni

artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi m 2,00.

7. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di m 0,20.
 8. Per le opere pertinenziali di cui al punto 2, lettera a) delle presenti definizioni e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della L.R. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.
- ~ **Impatto ambientale**
1. 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 di impatto ambientale**
1. 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**
1. 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.
- ~ **Valutazione ambientale strategica**
1. 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**
1. 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.
- ~ **Autorizzazione integrata ambientale**
1. 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 D.Lgs 59/2005. 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**
1. 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**
1. Per titolare della proprietà si intende colui che dispone del diritto di proprietà sul bene.
- ~ **Costruzioni a schiera**
1. 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**
1. 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**
1. 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**

1. 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 PRG parte operativa.

~ **Rudere**

1. Per rudere si intende tutto quanto non riconducibile alla definizione di edificio esistente.

~ **Centro aziendale**

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

~ **Impresa agricola**

1. 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 (dimostri 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:

a) requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:

- 1) 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;
- 2) 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 (Delibera Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832) e per i giovani agricoltori insediatisi nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;

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

- 1) 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 Delibera 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 Delibera Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1435;

c) requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:

- 1) 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.

2. 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 L.R. 2 marzo 1999, n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

~ **Annessi rurali**

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

~ **Pergolato**

1. 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**

1. 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.

~ **Confine stradale**

1. 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**

1. Per sede stradale si intende la superficie compresa entro i confini stradali, comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.

~ **Carreggiata**

1. 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**

1. 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**

1. Per corsia si intende la parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.

~ **Marciapiede**

1. Per marciapiede si intende la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

~ **Parcheggio**

1. Per parcheggio si intende l'area o infrastruttura posta fuori della carreggiata destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.

~ **Fascia di pertinenza acustica**

1. 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 Decreto Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142.

~ **Manutenzione ordinaria della sede stradale**

1. Per manutenzione ordinaria si intende:

- a) risanamento di abrasioni e saturazione di buche sulle pavimentazione stradale;
- b) ricostruzione di modeste porzioni di pavimentazione stradale;
- c) pulizia e risagomatura delle cunette ed espurgazione dei chiavicotti o tombini;
- d) spianamento e sagomatura delle banchine;
- e) riattivazione delle bocchette di scolo delle acque superficiali laterali alla carreggiata;
- f) manutenzione della segnaletica verticale e sostituzione di quella deteriorata, danneggiata o scaduta;
- g) messa in opera di nuova segnaletica verticale;
- h) ripasso o realizzazione di nuova segnaletica orizzontale;
- i) pulizia della piattaforma e delle pertinenze;
- j) taglio dell'erba entro i confini della strada;
- k) mantenimento delle piantagioni e siepi nell'ambito dei confini stradali;
- l) pulizia delle opere d'arte, dei manufatti e dei ponti;
- m) ripassi periodici di verniciatura dei manufatti in ferro che costituiscono opere protettive, di sostegno alla segnaletica, di balaustre, di barriere paramassi, di impianti di arredo funzionale o di altre strutture analoghe;
- n) parziale riparazione o sostituzione di manufatti in ferro;
- o) modesti consolidamenti di opere d'arte in muratura, in calcestruzzo od in c.a.;

- p) risanamento di modesti smottamenti delle scarpate stradali;
 - q) consolidamenti della fondazione stradale di modesta entità;
 - r) formazione di drenaggi superficiali per risanamento del sottofondo e della fondazione;
 - s) verifica del funzionamento degli impianti e dei servizi connessi alla circolazione ed alla stessa attività manutentiva;
 - t) segnalazione agli uffici di vigilanza delle anomalie ed ammaloramenti rilevati sui tratti di strada oggetto dell'attività giornaliera di intervento;
 - u) sgombrò neve e trattamento antigelo.
- Sono fatte salve tutte le altre disposizioni contenute nei regolamenti stradali dei vari enti gestori.

~ **Manutenzione straordinaria della sede stradale**

1. Per manutenzione straordinaria si intendono i lavori necessari al miglioramento stradale attuati sulla base di specifici progetti.

TITOLO II - USI E VINCOLI STRUTTURALI

Articolo 6 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE

1. Costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale i seguenti temi:
 - Le aree di rilevante interesse naturalistico ambientale
 - Classe 1 Aree urbane consolidate;
 - Classe 2 Aree dell'agricoltura intensiva;
 - Classe 3 Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi;
 - Classe 4 Aree di elevato ed elevatissimo valore ambientale:
 - Sottoclasse 4a) aree di elevato interesse naturalistico ambientale;
 - Sottoclasse 4b) Siti di elevatissimo interesse naturalistico:
 - SIC (Sito di Interesse Comunitario);
 - ZPS (Zona di Protezione Speciale);
 - Oasi di Protezione Speciale.
 - La rete ecologica
 - Unità regionali di connessione ecologica;
 - Corridoi e pietre di guado;
 - Frammenti.
 - Rischio idrogeologico:
 - Vincolo idrogeologico
 - Piano di Bacino del Fiume Tevere, Secondo Stralcio Funzionale per il Lago Trasimeno PS2:
 - Ambito "A" Specchio lacustre;
 - Ambito "B" Ambito circumlacuale e delle isole:
 - Zona "B2" Zone ad usi misti e frammentati;
 - Zona "B3" Zone di riserva naturale;
 - Ambito "D" Ambito collinare;
 - Ambito "F" Ambito degli insediamenti.

Articolo 6 bis TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Costituiscono elementi di rilevante interesse paesaggistico i seguenti temi:
 - Unità di Paesaggio;
 - Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/2004);
 - Aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs 42/2004);
 - Ambiti lacustri – Fasce di rispetto dei laghi ;
 - Ambiti fluviali – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
 - Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua;
 - Ambiti dei parchi – Parco del Lago Trasimeno;
 - Coni visuali;
 - Beni sparsi nel territorio di valore architettonico (Va);
 - Beni sparsi nel territorio di valore tipologico (Vt);
 - Aree archeologiche indiziate;
 - Viabilità storica;
 - Viabilità panoramica;
 - Crinali.

Articolo 7 UNITA' DI PAESAGGIO

1. Il Sistema paesaggistico ambientale e la relativa disciplina delle componenti strutturali articolano il territorio comunale in Unità di paesaggio. Le Unità di paesaggio del territorio comunale di Magione sono state suddivise in tre categorie: sistemi paesaggistici in evoluzione, sistemi paesaggistici in conservazione e sistemi paesaggistici in alta trasformazione.
 - a. **Sistemi paesaggistici in evoluzione:** per questi il PRG Parte Strutturale si pone l'obiettivo di individuare gli elementi di valore e la salvaguardia delle preesistenze al fine di una loro conservazione e/o trasformazioni nel loro riuso; la normativa è volta alla valorizzazione delle sistemazioni tipiche per una salvaguardia attiva dei siti e delle strutture paesaggistiche presenti; le stesse aree rientrano nella disciplina del controllo.

- b. **Sistemi paesaggistici in conservazione:** appartengono a questa categoria le unità di paesaggio in cui permangono i segni e gli usi storici del territorio. Essi rappresentano le situazioni della continuità, cioè dove le trasformazioni avvenute nel tempo non hanno agito in modo strutturale. Per le aree incluse in tali sistemi la normativa è volta alla valorizzazione delle sistemazioni tipiche per una salvaguardia attiva dei siti e delle strutture paesaggistiche presenti; le stesse aree rientrano nella disciplina della valorizzazione.
- c. **Sistemi paesaggistici in alta trasformazione:** appartengono a questa categoria gli ambiti territoriali che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale. Le aree rientrano nella disciplina della qualificazione.
2. Nel territorio comunale sono individuate 8 Unità di paesaggio che interessano l'intero territorio comunale identificate in base a specifici caratteri naturalistici e antropici:
- Alte colline di Preggio U.d.P. 37;
 - Conca del Trasimeno U.d.P. 41;
 - Colline del Trasimeno U.d.P. 42;
 - Colline del Caina U.d.P. 43;
 - Valle del Cestola U.d.P. 55;
 - Basse colline del Cestola U.d.P. 56;
 - Colline del Trasimeno sud U.d.P. 58;
 - Valle del Caina U.d.P. 62.

Articolo 7 bis CARATTERIZZAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO

1. U.d.P. 37 - Alte Colline di Preggio.

Appartiene al Sistema paesaggistico in conservazione e fa parte del sistema paesaggistico alto collinare. I caratteri naturalistici e antropici caratterizzati sono i seguenti:

- area alto collinare che occupa l'estrema porzione settentrionale del territorio comunale, caratterizzata da alcuni rilievi, di cui il più importante è Colle Galletto che raggiunge la quota di 745 m s.l.m.;
- idrografia rappresentata da fossi minori ed impluvi recapitanti nel torrente Nese;
- substrato pedologico formato prevalentemente da rocce marnose arenacee, con suoli da poco profondi a moderatamente profondi, scheletro abbondante e tessitura franco-argillosa;
- aree principalmente ricoperte da boschi (localmente ad alto fusto) caducifoglie con associazioni miste di querce, roverella e cerro e sporadicamente di lecci, rari i rimboscamenti;
- diffusa presenza di pascoli e zone incolte, che sono principalmente il risultato di antichi disboscamenti;
- sporadica presenza di oliveti e raramente di seminativi;
- assenza totale di urbanizzazione, presenti solo rare abitazioni isolate.

2. U.d.P. 41 - Conca del Trasimeno.

Appartiene al Sistema paesaggistico in evoluzione ed è classificata nel sistema paesaggistico di pianura e di valle. I caratteri naturalistici ed antropici caratterizzanti sono i seguenti:

- pianura limitrofa al lago, che si sviluppa tra la linea di costa ed il rilievo collinare circostante, che riveste un elevato valore geobotanico e naturalistico, tutelata in gran parte dalla zona ZPS IT 5210070 e dal SIC IT 5210018;
- substrato geopedologico costituito da alluvioni più o meno recenti, con tessitura sabbiosa e limoso-sabbiosa, poco profondo e mal strutturato;
- la fascia lacustre è caratterizzata da vegetazione idrofita natante e sommersa con presenza di aggrallati del *Mentha aquatica*-*Caricetum pseudocyper*;
- la fascia costiera naturale è caratterizzata da canneti, riferibili all'associazione *Phragmitetum vulgaris*, caratterizzati da una vegetazione che vive parzialmente sommersa. Il tratto più importante è quello della zona dell'oasi, in cui tra le specie presenti, oltre alla *Phragmites australis* è possibile ritrovare esemplari di *Galium palustre*, *Solanum dulcamara*, *Typha latifolia*, *Iris pseudacorus*, nonché altre specie di origine sinantropica, quali *Urtica dioica* e *Rubus ulmifolius*;
- ai limiti del canneto localmente si rinvengono prati umidi;
- lungo la fascia costiera naturale, interessando una zona estremamente sottile e discontinua, si rinvengono anche formazioni ripariali costituite da boscaglie a prevalenza di salice bianco (*Salix alba*), ontano nero (*Alnus glutinosa*) e olmo campestre (*Ulmus minor*), ascrivibili all'alleanza *Salicion albae* e *Alno-Ulmion*;
- paesaggio agrario costituito in prevalenza da seminativi;

- presenza di un fitto reticolo idrografico minore, spesso reso evidente dalla vegetazione ripariale, che interrompe la continuità dei campi coltivati;
 - fossi di modesta importanza, che si originano dalle colline circostanti, sfociando direttamente nel lago;
 - insediamenti principali rappresentati dalle macroaree di Torricella, San Feliciano, Sant'Arcangelo;
 - abitazioni sparse, localizzate principalmente lungo le sedi viarie.
3. **U.d.P. 42 - Colline del Trasimeno.**
 Appartiene al Sistema paesaggistico in evoluzione e fa parte del sistema paesaggistico collinare. I caratteri naturalistici e antropici caratterizzati sono i seguenti:
- area collinare posta ad est del Lago Trasimeno, che rappresenta lo spartiacque con il bacino del torrente Formanuova;
 - substrato pedologico formato prevalentemente da rocce arenacee ed arenaceo marnose, con suoli da poco profondi a moderatamente profondi, scheletro abbondante, tessitura da franco-sabbiosa a franco-argillosa;
 - aree più alte in quota ricoperte da boschi misti meso-xerofiti ed in misura minore da boschi con prevalenza di cerro (*Quercus cerris*);
 - presenza di oliveti e subordinatamente di vigneti, talvolta inseriti in un sistema di terrazzamenti delimitati da muretti a secco;
 - diffusa presenza di seminativi semplici, nelle parti più basse in quota;
 - reticolo idrografico caratterizzato da fossi minori;
 - notevole antropizzazione ed insediamenti residenziali recenti, in particolare, nel tratto tra San Feliciano e Monte del Lago ed a Nord di San Savino;
 - insediamenti storici a Monte del Lago e Montecolognola;
 - abitazioni sparse localizzate principalmente lungo le sedi viarie.
4. **U.d.P. 43 - Colline del Caina.**
 Appartiene al Sistema paesaggistico in evoluzione e fa parte del sistema paesaggistico collinare. I caratteri naturalistici e antropici caratterizzati sono i seguenti:
- comprende tutte le aree collinari poste ad est del Lago Trasimeno, fino ai confini comunali;
 - substrato pedologico formato prevalentemente da rocce arenaceo marnose e marnoso arenacee, con suoli da poco profondi a moderatamente profondi, scheletro abbondante, tessitura da franco-argillosa a franco-sabbiosa;
 - aree più alte in quota ricoperte da boschi caducifoglie con associazioni miste di querce roverella e cerro e sporadicamente di lecci, rari i rimboschimenti;
 - pascoli e zone incolte, risultato di antichi disboscamenti, localizzati principalmente ai margini delle aree boscate, nella porzione Nord del territorio comunale;
 - diffusa presenza di oliveti e localmente vigneti;
 - diffusa presenza di seminativi semplici, nelle parti più basse in quota;
 - reticolo idrografico caratterizzato dalla presenza di fossi minori, recapitanti in fossi principali, a loro volta affluenti del torrente Caina;
 - scarsa antropizzazione nella porzione Nord del territorio, limitata principalmente ai piccoli centri abitati storici di Caligiana e Borgogiglione;
 - numerosi centri abitati nella restante parte di territorio, (Agello, Vignaia, Montemelino, Montesperello, Villa, Soccorso, Magione) di cui alcuni limitati poco più che al nucleo storico ma altri con notevoli sviluppi urbanistici recenti;
 - poche abitazioni sparse localizzate principalmente lungo le sedi viarie.
5. **U.d.P. 55 - Valle del Cestola.**
 Appartiene al Sistema paesaggistico in conservazione ed è compresa nel sistema paesaggistico di valle. Principali caratteristiche naturalistiche ed antropiche:
- area pianeggiante di limitata estensione, posta a sud di Montebuono presso i limiti del territorio comunale;
 - paesaggio agrario rappresentato esclusivamente da seminativi semplici;
 - abitazioni isolate e piccole attività commerciali localizzate lungo la strada provinciale.
6. **U.d.P. 56 - Basse colline del Cestola.**
 Appartiene al Sistema paesaggistico in conservazione ed è compresa nel sistema paesaggistico collinare. Principali caratteristiche naturalistiche ed antropiche:
- area collinare posta tra Agello e Montebuono, comprendente i versanti sud ovest dei rilievi di Monte Ulivo e Monte Belledonne, che si raccordano gradualmente alla pianura di Mugnano;
 - sulle aree più elevate in quota, presenza di boschi caducifoglie con associazioni miste di querce roverella e cerro e sporadicamente di lecci;

- diffusa presenza di oliveti, vigenti, pascoli collinari e brughiere a calluna, nelle parti mediane;
- prevalenza di seminativi semplici nella parte più pianeggiante;
- reticolo idrografico rappresentato da fossi confluenti nel torrente Cestola;
- scarsa presenza di abitazioni isolate.

7. U.d.P. 58 - Colline del Trasimeno sud.

Appartiene al Sistema paesaggistico in evoluzione e fa parte del sistema paesaggistico collinare. I caratteri naturalistici e antropici caratterizzati sono i seguenti:

- area collinare posta a sud e a sud est del lago Trasimeno, la cui quota più elevata si raggiunge con il monte Marzolana (586 m s.l.m.) tutelata in parte dal SIC IT 5210026;
- substrato pedologico formato prevalentemente da rocce arenacee ed arenaceo marnoso, con suoli da poco profondi a moderatamente profondi, scheletro abbondante, tessitura da franco-sabbiosa a franco-argillosa, reazione tendenzialmente acida;
- sul rilievo del monte Marzolana dominanza dei boschi di leccio (*Quercus ilex*) e altre sclerofille sempreverdi;
- la restante superficie boscata è quasi esclusivamente occupata da boschi di caducifoglie a prevalenza di querce decidue quali roverella (*Quercus pubescens*) e cerro (*Quercus cerris*), presenti anche nuclei arbustivi a ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*), cisto (*Cistus incanus*) ed erica (*Erica scoparia*). Nelle radure presenti brughiere di calluna (*Calluna vulgaris*);
- nelle parti più basse in quota paesaggio rurale connotato dalla presenza di oliveti e vigneti, spesso inseriti in un sistema di terrazzamenti delimitati dai caratteristici muretti a secco;
- presenze anche di coltivi semplici e pascoli sub-collinari;
- il crinale del sistema collinare costituisce lo spartiacque del bacino del lago Trasimeno;
- reticolo idrografico caratterizzato dalla presenza di fossi minori recapitanti direttamente nel lago.
- gli insediamenti sono rappresentati a Sant'Arcangelo, dai nuclei storici, ubicati immediatamente a monte della strada SR 599 e dal paese di San Savino;
- abitazioni sparse localizzate principalmente lungo le sedi viarie.

8. U.d.P. 62 - Valle del Caina.

Appartiene al Sistema paesaggistico in alta trasformazione ed è compresa nel sistema paesaggistico di valle. Principali caratteristiche naturalistiche ed antropiche:

- area pianeggiante che comprende l'intera pianura a sud ed ad est di Magione, solcata dai torrenti Formanuova e Caina, che rappresentano i principali collettori ed in cui recapitano i corsi d'acqua minori;
- substrato geopedologico costituito da depositi alluvionali recenti e da depositi fluvio lacustri, con tessitura sabbiosa e limoso-sabbiosa;
- forte presenza della componente antropica testimoniata dagli insediamenti produttivi e commerciali lungo l'asse viario principale e dai centri abitati di Magione, Casenuove e Bacanella;
- forte presenza delle infrastrutture stradali (raccordo autostradale, SR 75 bis, SR 599) e della ferrovia;
- paesaggio agrario rappresentato quasi esclusivamente da seminativi semplici a colture estensive, salvo alcuni vigneti ed oliveti;
- significativa presenza dei torrenti Caina e Formanuova che hanno alvei arginati, spesso ricoperti di vegetazione ripariale.

Articolo 7 ter NORME PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO

1. U.d.P. 37 - Alte Colline di Preggio

Paesaggio alto collinare (direttive di valorizzazione del paesaggio in conservazione).

- a. Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato dalla loro giacitura, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico-paesaggistico delle colture tipiche ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici, che pertanto vengono tutelati.
- b. I boschi e la policoltura sono i caratteri peculiari e distintivi delle aree così individuate. Tali caratteri sono in trasformazione in ragione di un progressivo abbandono delle coltivazioni; ciò se da un lato incrementa la naturalità di tali luoghi (seminativi che evolvono verso il bosco) non sempre comporta situazioni di qualità ambientale (climax del bosco) e paesaggistica. Per tale ragione gli incentivi e le misure comunitarie volte al miglioramento dei boschi e per le opere di salvaguardia idrogeologica, saranno prioritariamente rivolte a tali ambiti territoriali.
- c. Le infrastrutture previste dovranno adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale. Di norma è da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.

- d. Gli interventi di nuove piantagioni nelle aree così individuate saranno preferibilmente eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abaco delle specie vegetali" dell'ambito collinare e dei boschi.
 - e. Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato oltretutto dalla loro giacitura e dalla trama tipica della campitura, dalla presenza di tratti significativi del paesaggio agricolo storico e dalla rilevante presenza di beni specifici di tale paesaggio i quali vengono pertanto tutelati.
 - f. Degli insediamenti rurali diffusi, degli annessi rurali e degli edifici tipici sono ammessi, fatti salvi gli edifici censiti Va e Vt di cui agli artt. 14 e 15, gli interventi di RC, RE, RE1, RE2 e RU nonché la trasformazione della destinazione d'uso.
 - g. Gli interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi che delle forme architettoniche della tradizione rurale, concorreranno al mantenimento delle alberature e delle forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.
 - h. Gli interventi rilevanti in termini paesaggistici individuati dall'Amministrazione Comunale dovranno essere redatti ed eseguiti nel rispetto dell'allegato 5 alle presenti NTA.
2. **U.d.P. 41 - Conca del Trasimeno**
U.d.P. 42 - Colline del Trasimeno
U.d.P. 43 - Colline del Caina
U.d.P. 58 - Colline del Trasimeno sud
Paesaggio appartenente al Sistema di valle o collinare (direttive di controllo del paesaggio in evoluzione).
- a. Ambiti territoriali che nel tempo hanno subito un processo evolutivo ove sono compresenti, ed a volte confusi, caratteri di permanenza del paesaggio tradizionale con i caratteri della recente trasformazione.
 - b. Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze adeguandosi ad essi ed interpretandoli solo in casi eccezionali. In questi casi debbono essere previste misure di minimizzazione o di compensazione.
 - c. Negli insediamenti rurali diffusi, negli annessi rurali e negli edifici tipici è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso;
 - d. Sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. n°28/2001.
 - e. Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.
 - f. Gli interventi rilevanti in termini paesaggistici individuati dall'Amministrazione Comunale dovranno essere redatti ed eseguiti nel rispetto dell'allegato A della normativa del PTCP.
3. **U.d.P. 55 - Valle del Cestola**
U.d.P. 56 - Basse colline del Cestola
Paesaggio appartenente al Sistema di valle o collinare (direttive di valorizzazione del paesaggio in conservazione).
- a. Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato dalla tipologia, dalla conformazione e dai beni specifici di tali sistemi paesaggistici per come precedentemente indicati e che pertanto vengono tutelati.
 - b. Degli insediamenti rurali diffusi, degli annessi rurali e degli edifici tipici sono ammessi, fatti salvi gli edifici censiti Va e Vt di cui agli artt. 14 e 15, gli interventi di RC, RE, RE1, RE2 e RU nonché la trasformazione della destinazione d'uso.
 - c. Gli interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi che delle forme architettoniche della tradizione rurale, concorreranno al mantenimento delle alberature e delle forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.
 - 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. n. 28/2001.
 - e. È 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.
 - f. Gli interventi rilevanti in termini paesaggistici individuati dall'Amministrazione Comunale dovranno essere redatti ed eseguiti nel rispetto dell'allegato 5 delle presenti NTA.
4. **U.d.P. 62 - Valle del Caina**
Paesaggio appartenente al Sistema di valle (paesaggio in alta trasformazione).
- a. È 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. Degli insediamenti rurali diffusi, degli annessi rurali e degli edifici tipici è ammessa la trasformazione sia della destinazione d'uso che la sostituzione di parti degli edifici, salvo che questi siano individuati quali beni storici o di valore tipologico dal presente PRG parte strutturale; in tal caso è comunque consentita una diversa destinazione d'uso.
- 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. n. 28/2001.
- d. In tali ambiti le nuove previsioni del PRG dovranno evitare che si realizzi il collegamento di aree già edificate, mentre dovranno essere previste aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino il collegamento di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate.

Articolo 8 TUTELA DELLE AREE DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE

1. Il PRG Parte strutturale individua le aree di particolare interesse naturalistico ambientale ripartendole in classi:
 - Classe 1 "Aree urbane consolidate, interessate da processi di urbanizzazione in atto o previsti";
 - Classe 2 "Aree dell'agricoltura intensiva: seminativi, uliveti, vigneti";
 - Classe 3 "Sistema di riferimento principale per la zoocenosi";
 - Classe 4 "Aree ad elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale"
 - Sottoclasse 4a) Aree di elevato interesse naturalistico ambientale;
 - Sottoclasse 4b) Aree di elevatissimo interesse naturalistico:
 - SIC (Sito di Interesse Comunitario);
 - ZPS (Zona di Protezione Speciale);
 - Oasi di Protezione Speciale.
2. La Classe 1 ricomprende gli insediamenti urbani, caratterizzati dalla presenza di strutture edificate o aree edificabili che per le loro caratteristiche non necessitano di un'alta tutela ad eccezione degli spazi verdi che concorrono alla formazione dei corridoi ecologici. Tali aree coincidono con le macroaree ad eccezione di quelle che ricadono nella sottoclasse 4b). Gli interventi ammessi sono disciplinati dagli articoli relativi alle macroaree.
3. La Classe 2 ricomprende le aree agricole utilizzate per colture intensive e/o specializzate, in cui la disciplina é indirizzata alla tutela della componente faunistica e degli habitat vegetazionali ad essa favorevoli. Il PRG Parte strutturale persegue l'obiettivo di uno sviluppo delle specifiche potenzialità produttive sostenibile con le valenze ambientali. In esse:
 - Dovranno essere tutelate tutte le aree esistenti con copertura vegetale arborea ed arbustiva;
 - Dovranno essere realizzati o rinnovati impianti colturali tipici del territorio comunale quali oliveti o vigneti;Dovranno essere attuate colture delle aree agricole destinate a seminativo semplice preferibilmente privilegiando tecniche di produzione biologica atte ad incentivare la compatibilità tra le suddette attività produttive ed il valore naturalistico ed ambientale del contesto.

Articolo 8 bis CLASSE 3 "SISTEMA DI RIFERIMENTO PRINCIPALE PER LA ZOOCENOSI"

1. Ricomprende aree aventi forti connotati di naturalità, interessate da boschi, pascoli, aree nude, fasce di rispetto del lago Trasimeno, dei fiumi e dei corsi d'acqua, che costituiscono il sistema principale di riferimento dell'attuale rete ecologica.
2. E' ammesso l'uso produttivo agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale, nel rispetto della compatibilità con i valori ambientali, nonché l'attività silvicolturale e forestale.
3. Gli interventi ammessi dovranno, garantire un grado di biopermeabilità superiore o confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori; per le infrastrutture viarie, deve essere garantita, ai fini della biopermeabilità la possibilità di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza alle caratteristiche delle specie faunistiche presenti.
4. Qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione dei suoli non dovrà comportare una riduzione quantitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e

realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti alle fitocenosi boschive presenti, con riferimento all'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali".

Articolo 8 ter CLASSE 4 - AREE DI ELEVATO ED ELEVATISSIMO VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE"

1. Ricomprende le aree di elevato ed elevatissimo naturalistico ambientale, in cui la disciplina è finalizzata alla massima tutela di detti valori. A tal fine il PRG Parte Strutturale individua due sottoclassi:
 - Sottoclasse 4a) Aree di elevato interesse naturalistico;
 - Sottoclasse 4b) Aree di elevatissimo interesse naturalistico.

Articolo 8 quater SOTTOCLASSE 4a) - AREE DI ELEVATO INTERESSE NATURALISTICO

1. Tenuto conto dell'alto valore di queste aree sono vietati i seguenti interventi:
 - a) La distruzione e il danneggiamento delle specie arboree di cui all'allegato U al Regolamento Regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente;
 - b) la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c) l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo i casi in cui l'introduzione e/o il loro mantenimento rientri nell'ambito di pratiche colturali e produttive agricole e zootecniche.
2. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
 - la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i, ed l, della L.R. n. 46/1997;
 - la realizzazione di allevamenti di tipo biologico ed estensivo;
 - la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
 - la realizzazione di annessi rurali;
 - sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa e specifica disciplina, sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RE4, AM, DS, BA nonché RU limitatamente agli annessi agricoli.
3. In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU e BA, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie, sono subordinati all'accertamento, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, dell'assenza delle condizioni di divieto previste al comma 1, punti a) e b).

Articolo 8 quinquies SOTTOCLASSE 4b) - AREE DI ELEVATISSIMO INTERESSE NATURALISTICO

1. Ricomprende:
 - Siti "Natura 2000" (SIC e ZPS);
 - Oasi di protezione faunistica "Oasi La Valle".
2. Nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico è vietata:
 - l'alterazione dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
 - la realizzazione di nuovi edifici esterni alle macroaree;
 - la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
 - la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo.
3. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, D e BA. Inoltre sono ammessi gli interventi di RE3, AM nonché RU limitatamente agli annessi agricoli.
4. Nelle aree SIC e ZPS, i progetti, nei casi previsti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, allegati A e B, decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale che ne verifica la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme.
5. I progetti che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno di tali siti, devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

6. Sono esclusi dalla procedura relativa alla valutazione di incidenza:
 - a. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3 e il mutamento della destinazione d'uso, effettuati all'interno delle macroaree, che non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
 - b. gli interventi ricadenti nelle macroaree, relativi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e riqualificazione di infrastrutture a rete e impianti tecnologici esistenti, oltre alle OP all'interno di aree e lotti già edificati, nonché, per l'intero territorio comunale, gli interventi di MO delle infrastrutture stradali;
 - c. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, RC, e il mutamento della destinazione d'uso, all'esterno delle macroaree, che non comportino l'insediamento di nuove attività con emissioni inquinanti nell'atmosfera o acustiche che possano recare disturbo alle specie faunistiche e vegetazionali presenti all'interno dei siti "Natura 2000", nonché gli interventi riferibili all'art. 26, comma 1, lett. a, della L.R. n. 1/2004, per i quali è previsto l'esonero dal contributo di costruzione, purché tali interventi non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
 - d. gli interventi di NC e RU, da realizzare all'interno delle macroaree, nonché quelli previsti da piani attuativi approvati all'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.
7. Devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii., gli interventi ricadenti nelle zone D, E, F, di cui al D.M. n. 1444/1968, poste all'esterno delle macroaree anche se ricompresi all'interno di piani attuativi approvati, con esclusione degli interventi che non operino incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario presenti all'interno dei siti "Natura 2000" e precisamente:
 - a. gli interventi di MO, MS, OI, e RC;
 - b. gli interventi previsti da piani attuativi approvati ai sensi del comma 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97;
 - c. gli interventi di ampliamento, fino a 50 mq di Suc per le abitazioni e fino a 60 mq di Suc per le attività produttive o servizi;
 - d. gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso.

In tali casi l'esclusione dell'obbligo di sottoposizione alla procedura relativa alla valutazione di incidenza è condizionata ad una dichiarazione del progettista che escluda la eventuale presenza di specie di interesse comunitario.
8. Nelle aree dei siti Natura 2000 è vietata la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente, inoltre sono inibite le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti al fuori/strada.
9. Vanno sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza ed ai contenuti dei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 i Piani, i progetti e le attività che possono avere un'incidenza significativa sulle specie e habitat, ad eccezione di quelli riportati nelle DGR 613/2004 e 812/2007, nelle macroaree di Torricella, Monte del Lago, Monte del Lago I e Monte del Lago II, San Feliciano, San Feliciano (loc. Santocchia, Carrato, Podere dei Monaci, Tomassone), San Savino e Sant'Arcangelo, Miralago, Ottorino II, La Commenda I, La Commenda II, Monte Alcino, Capanne, Molino della Canutola, Val di Rigo I, Val di Rigo II, Romano, Emissario I, Emissario II, Monte Petreto, Cannine, Sasso Grosso, Fontaccia, Monticelli, Casa Monticelli II, Dirindello, I Pozzi, I Pozzi II, Il Ristoro, Ripa I e Ripa II, Faliero, Santa Maria di Ancelle, La Badia, Cenaiola, Mafucci II, La Barca.
10. Nella sottoclasse 4b) ricompresa all'interno degli ambiti "B" (zone "B2" e "B3"), "D" ed "F" del PS2 è vietato:
 - a) il cambio di destinazione d'uso dei terreni;
 - b) la trasformazione in terreni agrari degli arbusteti e delle brughiere a *Calluna vulgaris*;
 - c) i tagli di maturità dei boschi.
11. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con adeguamenti funzionali delle strade esistenti per consentire il transito dei mezzi destinati a servizi di emergenza, per quelle nuove non è consentita la bitumatura o l'impermeabilizzazione della superficie stradale.

Articolo 8 sexies DISCIPLINA DELLA RETE ECOLOGICA

1. Si definisce rete ecologica comunale il sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.
2. La rete ecologica è costituita da:
 - a) Unità regionali di connessione ecologica;
 - b) Corridoi e pietre di guado;
 - c) Frammenti.
3. Nei corridoi è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purchè esse siano adeguate all' art. 11, comma 2 della L.R. n. 46/1997, e siano previsti interventi di riambientazione.
4. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silviculturali o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3. E' consentita l'attività agricola. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione
5. Nei frammenti è incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti per garantire continuità e connessione ecologica.

Articolo 8 septies AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il PRG Parte strutturale individua le zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 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.

Articolo 8 octies PIANO DI BACINO DEL FIUME TEVERE - SECONDO STRALCIO FUNZIONALE PER IL LAGO TRASIMENO PS2

1. Il PRG parte strutturale riporta gli ambiti definiti dal piano di Bacino del Fiume Tevere secondo stralcio funzionale per il Lago Trasimeno PS2 che sono:
 - Ambito "A" : specchio lacustre;
 - Ambito "B": ambito circumlacuale e le isole:
 - Zona "B2": zone ad usi misti e frammentati;
 - Zona "B3": zone di riserva naturale;
 - Ambito "D": ambito collinare;
 - Ambito "F": ambito degli insediamenti.

Articolo 8 nonies AMBITO A : SPECCHIO LACUSTRE

1. Comprende lo specchio lacustre e le parti delle sponde interessate dalla presenza del fragmiteto, per la porzione collocata su terra.
2. La quota minima di riferimento per definire lo specchio lacustre è 257,33 m s.l.m., mentre il fragmiteto a terra è rilevato sul terreno.
3. Sono consentite le attività che garantiscono la salvaguardia dell'acqua, della componente idrobiologia e del fragmiteto.
4. E' vietata l'estirpazione della flora acquatica e del fragmiteto ad eccezione delle zone appositamente autorizzate dalla Provincia.
5. Dalla quota 257,60 m s.l.m. si misurano le distanze previste dall'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Articolo 8 decies INDIRIZZI GENERALI - AMBITI "B" ZONE "B2" "B3" DEL PS2

1. L'ambito "B" rappresenta la parte di territorio circumlacuale caratterizzato dalla presenza di fenomeni di antropizzazione che riguardano infrastrutture, centri abitati che si affacciano sul lago, aree

produttive di tipo turistico e ricettive, aree agricole e l'area di particolare rilevanza naturalistico ambientale dell'Oasi La Valle.

2. L'ambito "B" costituisce una zona di particolare interesse avente funzioni anche di filtro con le altre parti più distanti dal lago, pertanto le attività esistenti e quanto ammesso deve tener conto, di salvaguardare e mantenere i valori ambientali naturalistici espressi dall'acqua e dal suolo.
3. In detto ambito sono consentite:
 - l'attività agricola eco-compatibile;
 - le attività turistico ricettive, produttive e per servizi e per il tempo libero che non comportino nuove volumetrie salvo l'ampliamento degli edifici a tal fine destinati per un incremento massimo del 30% del volume esistente e comunque non superiori a 1000 mc. Per le aree destinate ad insediamenti produttivi turistici o per servizi è consentito in continuità con le stesse e dentro i limiti definiti dal PRG vigente alla data del 19.07.2002 (approvazione PS2) un ampliamento pari al 50% della superficie dell'area o dell'attività già insediata. Per le attività esistenti di tipo turistico-ricettivo all'aria aperta (campeggi) l'ampliamento in continuità con l'esistente è consentito nella misura del 50% all'interno della previsione formulate dal PRG vigente alla data del 19.07.2002 (approvazione PS2) e del 30% al di fuori delle previsioni formulate dal PRG vigente purchè sia realizzato ad una distanza di 100 m dalla quota di massimo invaso (257,60 m s.l.m.) o ad una distanza inferiore purchè in posizione completamente retrostante l'insediamento esistente.
 - Le attività di balneazione comprendono le piscine e le spiagge. Le piscine sono realizzate completamente interrato e prive di copertura e per una superficie utile ai fini natatoria non superiore a 320 mq. Le nuove spiagge poste in stretta contiguità ad analoghe strutture già esistenti sono realizzate mediante inerbimento del terreno e, comunque, nel rispetto di quanto previsto per l'ambito "A", senza alterare o limitare il fragmiteto. In tali zone di spiaggia, sia esistenti che in ampliamento sono consentite le opere di sistemazione del terreno, nonché strutture accessorie secondo i seguenti parametri: Ut 0,020 mq/mq, h max 4,00 m. I gazebo, le tettoie e i porticati sono ammessi nella misura aggiuntiva del 50% della superficie purchè realizzati in legno e coperture naturali o canne palustri. E' consentita negli ambiti antistanti le attività di spiaggia o ricreative esistenti la realizzazione di piccole strutture in legno per pontili, destinati all'attività di balneazione. Gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle aree devono prevedere l'eliminazione di eventuali barriere artificiali o opere di recinzione esistenti all'interno delle aree e della relativa fascia contigua all'ambito "A" che non attengano alle opere pubbliche.
 - Le infrastrutture a rete e puntuali nonché le attrezzature pubbliche o di rilevante interesse pubblico qualora non diversamente localizzabili. Sono consentite le infrastrutture a rete di distribuzione tecnologiche (elettriche, telefoniche, energetiche....) ed irrigue completamente interrate, le stesse devono prioritariamente insistere su segni presenti a terra quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, ecc. Le aree a verde attrezzato, quelle per attività sportive, gli spazi didattici, gli impianti per la pesca anche sportiva, per l'itticoltura e la nautica di diporto devono essere realizzati con metodologie di basso impatto e che non intacchino il fragmiteto, la piantumazione deve avvenire con essenze arboree e floreali tipiche del luogo. Qualora non sia possibile il completo interrimento degli impianti dovranno essere definiti sistemi di mitigazione. Tutte le opere di carattere edilizio devono essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali.
 - La modifica dei tracciati stradali e ferroviari esistenti dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti sulle componenti naturalistiche e paesistiche attraverso la realizzazione di opportune fasce di ambientazione che prevedano: il raccordo dei rilevati alle aree adiacenti con opportuna sagomatura del terreno; la messa a dimora di opportune alberature; l'uso di materiali e tecniche adeguati alla mitigazione e inserimento ambientale; la cura degli aspetti idraulici ed idrogeologici, nonché i corridoi faunistica. Le infrastrutture viarie relative a strade urbane di quartiere, piste ciclabili e pedonali, strade pedonali e, viabilità minore e sentieristica, sono contenute nel loro impatto con l'ambiente naturale circostante, utilizzando appropriate tecnologie e soluzioni progettuali.
 - I percorsi dovranno di regola attestarsi ai margini dei suoli produttivi disegnati dalla struttura fondiaria esistente e seguire i tracciati preesistenti. E' esclusa, salvo per le strade urbane e di quartiere, la pavimentazione dei tracciati di tali percorsi con sostanze bituminose o calcestruzzi e dovrà essere garantita la massima permeabilità dei suoli. E' consentita la realizzazione di arredi con essenze vegetali, punti di sosta, pavimentazioni leggere permeabili eventuali punti di illuminazione ed altri elementi di arredo studiati in funzione del contesto ambientale. Le nuove infrastrutture viarie e ferroviarie nonché gli impianti a rete interferenti con la rete idrografica, devono garantire l'officiosità idraulica ed evitare fenomeni di ristagno.

4. Dovrà essere garantita una efficiente ed efficace rete di smaltimento delle acque superficiali fino allo sbocco nel lago e prevedere eventuali sistemi di accumulo nel caso che non si possa garantire l'efficienza idraulica.
5. Per il centro ittogenico provinciale di Sant'Arcangelo gli interventi edilizi ammessi (finalizzati al mantenimento delle funzioni di produzione di novellame necessari al ripopolamento della fauna lacustre) possono avvenire nel rispetto dell'Uf massimo di 0,10 mq/mq ed altezza massima di m 4,50.
6. Per l' "Oasi Naturale La Valle" sono ammessi gli interventi di potenziamento e ricostruzione della flora autoctona, la salvaguardia degli elementi naturalistici presenti nonché un potenziamento dell'area della riserva, la riconversione delle attuali attività agricole verso pratiche ecosostenibili, il potenziamento degli impianti vegetazionali naturali.
7. E' vietata l'edificazione, sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, BA, OI, OP, nonché DS ammesso dalla classificazione di zona e 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. Nelle zone B3 fino all'approvazione del Piano dell'Area Naturale Protetta del Lago Trasimeno sono consentiti soltanto gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI, OP, BA.
8. All'esterno delle macroaree e del perimetro entro cui è ammesso l'ampliamento degli insediamenti produttivi turistici o per servizi è vietato:
 - la costruzione di scogliere, pontili, darsene e qualsiasi intervento che alteri l'aspetto del suolo e la configurazione delle rive;
 - recintare i terreni con qualsiasi tipo di intervento, anche con siepi o spalliere di verde fatta eccezione per quelle poste a protezione delle aree destinate a vivaio e colture orto-flori-frutticole specializzate per la sola durata della specifica attività;
 - costruire spiagge;
 - eseguire sbancamenti e riporti che modifichino il naturale andamento del terreno;
 - costruire piazzali, parcheggi, depositi di materiali di scarico o simili;
 - apportare cambiamenti sostanziali alle colture agricole di alto fusto e arbustive e comunque di tipo diverso da quelle tipiche e tradizionali della zona;
 - stazionare con roulotte, case mobili e affini.
9. Devono essere ripristinate le vie di accesso al lago mantenendole di uso pubblico al fine di garantire il libero transito di mezzi, animali e persone.
10. Gli interventi di pubblica utilità saranno permessi soltanto se inquadrati in un programma che tenga conto dei problemi ambientali, paesaggisti e faunistici del lago.

Articolo 8 undicies INDIRIZZI GENERALI – AMBITI “D” COLLINARE del PS2

1. Il PRG parte strutturale ha individuato l'Ambito “D” Collinare caratterizzato dallo spazio rurale, da aree incolte e marginali, da una edilizia diffusa residenziale e produttiva agricola nonché da insediamenti storici. In esso sono consentite le attività agricole volte alla salvaguardia idrogeologica dei versanti nonché quelle che garantiscono la riduzione di sostanze inquinanti e dell'impatto sull'ecosistema collinare, è inoltre ammessa l'attività zootecnica estensiva e quella agroforestale.
2. Il PRG Parte strutturale ha individuato gli insediamenti storici e le previsioni formulate dal PRG vigente alla data del 19 luglio 2002 (approvazione PS2) e per le quali vigono le norme delle componenti in cui ricadono.
3. Sul patrimonio edilizio esistente non ricompreso nelle macroaree sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, BA, OI, OP e 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. Non sono consentite nuove attività produttive di tipo industriale.
4. Le attività ammesse dovranno attuarsi con metodi che favoriscano il deflusso idrico superficiale, il controllo dei prelievi idrici, la qualità delle acque, la conservazione e manutenzione delle aree boscate.

Articolo 8 duodecies AMBITI “F” DEGLI INSEDIAMENTI DEL PS2

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato l'Ambito “F” quale parte del territorio urbanizzato o in corso di trasformazione perimetrando le macroaree.
2. Il PRG Parte operativa dovrà verificare il perimetro delle macroaree e dell'Ambito “F” e qualora non coincidente si applica la definizione più di dettaglio in relazione alle cartografie approvate con D.G.R. 1243/2003.

3. Il PRG Parte operativa dovrà essere corredato di elaborati che prevedano:
 - L'allacciamento della rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione di tutte le macroaree;
 - La capacità delle reti fognarie, differenziata per le acque piovane da quelle reflue, adeguata al carico della popolazione insediabile;
 - La capacità dell'impianto di depurazione adeguata ai carichi di smaltimento connessi alla popolazione insediata ed ai carichi aggiuntivi connessi alle attività produttive ed eventuali imprevisti.
 - L'approvvigionamento idrico garantito attraverso una rete di acquedotti alimentati con risorse non prelevate dal lago.

Articolo 8 terdecies SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

1. All'interno della fascia di rispetto degli ambito lacustre del Lago Trasimeno di 300 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m. e comunque all'interno dell'ambito "B" le macroaree, le attività turistiche, quelle produttive e commerciali nonché le case sparse devono essere allacciati alla rete fognaria e dotate di impianti di trattamento con terzo stadio.
2. La capacità delle reti fognarie, differenziata per le acque piovane da quelle reflue, deve essere adeguata al carico della popolazione insediabile.
3. Entro la fascia di 1000 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m., e comunque all'esterno dell'ambito "B":
 - le macroaree, gli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero, con carichi superiori a 100 ab. eq. devono essere allacciati alla rete fognaria e dotate di impianti di trattamento con terzo stadio;
 - le macroaree, gli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero, con carichi inferiori a 100 ab. eq. devono essere dotati di sistemi appropriati di trattamento con tecnologie di depurazione naturale quale lagunaggio e fitodepurazione o tecnologie particolari come filtri percolanti o l'ossidazione totale;
 - le case sparse devono essere provviste di idoneo sistema individuale di trattamento delle acque reflue, quali vasche settiche di tipo imhoff collegate ad un sistema disperdente quale sub-irrigazione correttamente gestito e controllato.
4. Nelle aree oltre i 1000 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m.:
 - Per le macroaree con ab. eq. minore di 50 è possibile anche lo scarico al suolo tramite sistemi di sub-irrigazione previa specifica indagine idrogeologica;
 - Per le macroaree con ab. eq. tra 50 e 2000 le acque reflue devono essere sottoposte, ad un trattamento con tecnologie di depurazione naturale quale lagunaggio e fitodepurazione o tecnologie particolari come filtri percolanti o l'ossidazione totale;
 - Le macroaree, con numero di ab. eq. superiori a 2000 le acque reflue devono essere sottoposte, prima dello scarico, ad un trattamento che consenta il raggiungimento dei livelli imposti dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
5. Il PRG Parte operativa dovrà essere corredato di elaborati che prevedano l'allacciamento della rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione delle macroaree, nonché degli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero esterni alle macroaree, compatibili con l'ambito "B".

Articolo 8 quaterdecies ESCAVAZIONE DI POZZI E LAGHETTI DI ACCUMULO

1. All'interno della fascia di rispetto degli ambito lacustre del Lago Trasimeno di m 300 misurata dalla quota 257,60 m s.l.m. e comunque all'interno dell'ambito "B" è vietata la perforazione di pozzi.
2. La perforazione di pozzi al di fuori di quanto previsto al comma 1 è soggetta a permesso di costruire.
3. All'interno degli ambiti "B", "D" e "F" del PS2 sono vietate le opere di sbarramento e derivazioni dei corsi d'acqua e comunque di accumulo per la realizzazione di nuovi laghetti. Ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.P.R. 238/1999 è consentita solo la raccolta delle acque piovane proveniente dai tetti, in cisterne con capacità massima di accumulo di 200 mc.

Articolo 9 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DEL TERRITORIO

1. Il PRG Parte strutturale individua gli elementi di arredo del territorio:
 - edicole;
 - tabernacoli;

- portali di ingresso ai fondi agricoli;
- fontane rustiche;
- muri di cinta;
- lastricati in cotto o in pietra;
- pergolati;
- elementi vegetali rilevanti;
- ciglionamenti, terrazzamenti;

non possono essere demoliti, modificati o alterati in alcun modo. Sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, subordinati alle autorizzazioni di legge, se dovute.

Articolo 9 bis DISCIPLINA AMBITI LACUSTRI E FLUVIALI INTERNI ALL' AMBITO "B" DEL PS2

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato gli ambiti lacustri e fluviali tutelati ai sensi delle lettere b) e c), comma 1, dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti lacustri e fluviali e delle loro funzioni ecologiche e idrogeologiche, nella fascia di 300 m. dalla sponda del Lago Trasimeno misurata dalla quota 257,60 m s.l.m. si applicano le disposizioni degli ambiti "B" del PS2 di cui all'art. 8 decies delle presenti NTA. All'interno macroaree, nella fascia di 30 m, misurata dalla sponda o dal piede dell'argine esterno di fiumi e torrenti, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:
 - ~ gli interventi previsti nei tessuti esistenti di formazione recente (zone omogenee B);
 - ~ gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F di cui al D.M. 1444/1968, dotate di Piano Attuativo alla data del 23 luglio 2002 (approvazione del PTCP).
3. Per le aree classificate come zone omogenee A, B, alla data del 6 settembre 1985 si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua vincolati, all'interno delle macroaree al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione della ricostituzione della vegetazione ripariale, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/1997, degli interventi di recupero ambientale e ripristino e ripristino ambientale come definiti dall' art. 30 e delle opere di manutenzione idraulica. E' 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.

Articolo 9 ter DISCIPLINA AMBITI FLUVIALI ESTERNI ALL' AMBITO "B" DEL PS2

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato gli ambiti fluviali tutelati ai sensi della lettera c), comma 1, dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., esterni all' ambito "B" del PS2.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali, nella fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine esterno di fiumi e torrenti, sono vietati, salvo ulteriori restrizioni previste dalle NTA del PS2 e dalla D.G.R. 918/2003 tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali:
 - 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 dall' art. 30 delle presenti NTA.
3. Nella fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine esterno di fiumi e torrenti, salvo ulteriori restrizioni previste dalle NTA del PS2 e dalla D.G.R. 918/2003, non sono soggetti alle limitazioni di cui al comma 2:
 - 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. Nella fascia di rispetto di 150 m dei corsi d'acqua, salvo ulteriori restrizioni previste dalle N.T.A del PS2 e dalla D.G.R.918/2003, fermo restando l'assicurazione della garanzia della sicurezza idraulica:
 - a) nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3 e 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, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, previa predisposizione di piano di recupero. Non è ammessa la NC nonché la realizzazione di nuovi edifici conseguenti alla RU di edifici esterni alla fascia dei 150 m.
 - b) nel tratto al di sotto dei 100 m 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. E' 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. Non è ammessa la NC.
5. All'interno macroaree, nella fascia di 30 m, misurata dalla sponda o dal piede dell'argine esterno di fiumi e torrenti, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:
 - ~ gli interventi previsti nei tessuti esistenti di formazione recente (zone omogenee B);
 - ~ gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F, di cui al D.M. 1444/1968, 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 vincolati, all'esterno delle macroaree 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. 46/1997, degli interventi di recupero ambientale e ripristino e ripristino ambientale come definiti dall'art. 30 delle presenti NTA 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. Per le aree classificate come zone omogenee A, B, alla data del 6 settembre 1985 si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua vincolati, all'interno delle macroaree al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione della ricostituzione della vegetazione ripariale, 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 dall'art. 30 delle presenti NTA e delle opere di manutenzione idraulica. E' 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.
8. 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.
9. 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.

Articolo 10 VIABILITA' PANORAMICA, VIABILITA' STORICA E CRINALI

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato la viabilità storica, la viabilità panoramica e i crinali.
2. Per la viabilità storica si applicano le seguenti disposizioni:
 - tutela attraverso il recupero funzionale ai fini ambientali e d'uso compatibili;
 - mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali, con ripristino delle caratteristiche perdute, ma comunque definite;
 - divieto di asfaltatura; in particolari casi è ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi di basso impatto;
 - in generale, divieto di sdemanializzare e di modificare il tracciato, fatti salvi particolari casi specificatamente motivati.

3. Al fine di salvaguardare la viabilità panoramica è definita una fascia di rispetto di 30 m per lato misurata dall'asse della strada.
4. A salvaguardia del crinale è posta una fascia di rispetto di 30 m per ogni lato della linea di crinale.
5. Nelle fasce di rispetto di cui ai commi 3 e 4, al di fuori dalle macroaree, è preclusa ogni attività di modificazione del territorio e dell'ambiente. E' vietata la NC di edifici, 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 aeree. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi MO, MS, OI, RC, RE e RE1 nonché la RU nei limiti di cui all' art. 45 delocalizzando l'intervento fuori dalla fascia. Sono vietate le opere di recinzione, a confine delle sedi stradali, se eseguite con strutture murarie di qualsiasi tipo o con siepi di altezza superiore a 90 cm.

Articolo 10 bis CONI VISUALI

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato i coni visuali quali ambiti soggetti a tutela essenziali per la conservazione e diffusione dell'immagine del territorio e per la percezione del suo paesaggio.
2. All'interno dei coni visuali sono consentiti gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche. Tutti gli interventi ammessi, ad eccezione di quelli di MO, MS, OI, RC, RE e RE1 sono subordinati alla redazione di un progetto che evidenzia gli elementi modificativi del sistema immagine e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela.
3. Vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature. Nella realizzazione di infrastrutture viarie, di reti tecnologiche e di elementi puntuali delle reti tecnologiche stesse si dovrà tener conto di tali segni ed armonizzarsi con essi. La cartellonistica pubblicitaria dovrà essere ubicata ed avere dimensioni tali da non ostacolare la veduta.
4. Le nuove costruzioni all'interno delle macroaree o in contesti urbanizzati devono armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza ricadere in forme di pura imitazione.
5. Le nuove costruzioni ammesse nello spazio rurale dovranno avere una coerenza architettonica con gli altri edifici facenti parte della veduta ed essere ubicati in modo tale da non impedire o limitare la veduta dal punto di osservazione. Il loro ingombro e l'altezza dovranno essere dimensionate in relazione all'ubicazione e in modo tale da non arrecare ostacolo o contrasto con il resto del territorio ricompreso nel cono.
6. La tipologia e i materiali dei paramenti murari esterni e delle decorazioni degli edifici, nonché le finiture, le coloriture e le opere esterne, devono essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono.
7. Le recinzioni devono essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di elementi estranei ed altezze eccessive e devono seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.
8. Sono vietati interventi di rimboschimento. La sostituzione di alberature danneggiate o la messa a dimora di nuove alberature dovrà avvenire con essenze autoctone di cui all'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali" rifacendosi a quelle presenti nel cono. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizio alla veduta dal punto di osservazione. La cura delle alberature e la loro potatura dovrà essere effettuata periodicamente al fine di evitare che l'accrescimento spontaneo costituisca ostacolo dal punto di veduta.
9. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di MO, MS, OI, RC, RE e RE1, ricadenti nel cono visuale devono essere sottoposti al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Articolo 11 DISCIPLINA DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DEL D.Lgs 22 N. 42/2004 e ss.mm.ii.

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato le aree vincolate ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.:
 - nelle aree di Magione e delle frazioni di Montecolognola, Monte del Lago, San Feliciano, San Savino e Torricella (D.M. 30.4.1965). Le motivazioni del provvedimento di vincolo sono le seguenti: ... *omissis* ... *Riconosciuto che la zona costituita dall'insieme delle colline che si estendono dal paese di Magione e Monte Colognola, a Magione, a San Feliciano, a San Savino,*

lungo le sponde del Lago Trasimeno, forma un complesso di caratteristica aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di incomparabile bellezza, godibile da numerosi punti di vista sia dal lago stesso che dalle varie strade circostanti e dalla ferrovia; ...

- nelle aree di Sant'Arcangelo e di Torricella (D.M. 11.10.1966). Le motivazioni del provvedimento di vincolo sono le seguenti: *omissis ... Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre ad essere caratterizzata dalla presenza di nuclei medioevali di elevato valore estetico tradizionale, costituisce nel suo insieme un quadro naturale di alto valore paesistico, ricco di vigneti, oliveti e querceti, e cosparso di poggi ameni dai quali è possibile godere un'ampia veduta del Lago Trasimeno e dei paesi rivieraschi; ...*
- nell'area di Agello (D.G.R. n. 5701 del 14.6.1991. Le motivazioni del provvedimento di vincolo sono le seguenti: ... *omissis ... Rilevato ... che in tutta la zona interessata dal presente provvedimento come complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale in quanto costituito dagli elementi morfologici storici, sociali, ed urbanistici evidenziati nel parere, è ravvisarle la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano; ... che la zona costituisce non comune bellezza panoramica in quanto godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico;...*
- nelle aree di Sant'Arcangelo e del Monte Marzolana (Parere n. 42 del 19.7.1994 C.P.B.A. vincolo in itinere). Le motivazioni del provvedimento di vincolo sono le seguenti: ... *omissis ... Considerato pertanto che le caratteristiche sopra descritte determinano l'oggettiva sussistenza dei caratteri di pregio propri dei beni considerati all'art. 2 della L. 29.6.1939 n. 1497 in quanto l'insieme descritto in premessa configura "complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale " nel quale è ancora facilmente riscontrabile, in numerosissime testimoniarne, "la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano ", ...*
- nella zona di Borgogiglione D.M. 17.11.2008 le motivazioni del provvedimento di vincolo "Diverticolo degli Olivetani in località detta della Paltracca o dei quattro comuni" è dichiarato l'interesse storico rurale ambientale ed etnoantropologico... *omissis ... finalità principale è l'adozione di tutte le necessarie cautele al fine di preservare l'interesse pubblico di natura culturale, ambientale ed antropologico storico rurale e colturale del complesso.*

2. Nelle aree di cui sopra sono consentiti:

a) All'interno delle macroaree:

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di NC nelle zone omogenee B, C, D e F di cui al D.M. n. 1444/68 che non alterino le caratteristiche del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche, nel rispetto del provvedimento di vincolo e degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono, il PRG Parte operativa dovrà stabilire adeguate Norme atte a garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici nonché la mitigazione dell'impatto.

b) All'esterno delle macroaree:

Il Recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68. Gli interventi ammessi sono MO, MS, RC, RE, RE1, RE2 e RE3 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.

Non è ammessa la nuova edificazione, i terreni agricoli concorrono insieme alle aree esterne all'area vincolata, alla definizione del volume ammissibile, nel limite dell'indice di 2 mq/ha fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno delle suddette aree. Nel caso in cui l'interessato abbia tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi andrà definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo previo parere della Commissione Comunale per la qualità Architettonica e il Paesaggio.

Sono altresì consentiti:

- le opere di sistemazione idraulica e forestale;
- gli interventi per la realizzazione dei servizi necessari alla silvicoltura e alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco;
- gli interventi di manutenzione delle rive dei corsi d'acqua e dei bacini imbriferi.

Articolo 11 bis INTERVENTI DI RECUPERO E DI NUOVA COSTRUZIONE ALL'INTERNO DELLE AREE VINCOLATE

1. All'interno:
 - delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii.;
 - dei Siti Natura 2000 (SIC, ZPS) e Oasi di Protezione Speciale;
 - dei tessuti esistenti di formazione storica e degli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005;
 - delle aree individuate come classe 1, 2, 3, 4a.gli interventi ammessi, ad eccezione di quelli previsti dagli strumenti attuativi adottati alla data di entrata in vigore del PTCP (23.07.2002):
 - di recupero del patrimonio edilizio esistente, devono essere realizzati secondo le indicazioni riportate nell'allegato 5 in applicazione della DGR 420/2007;
 - di nuova edificazione devono essere realizzati secondo le indicazioni riportate nell'allegato 5 alle presenti NTA.
2. I proprietari degli edifici sono tenuti a mantenere in condizioni d'integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, le tinteggiature, i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde, e in generale tutti gli elementi accessori e di finitura degli edifici e delle relative pertinenze, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e restauro. Ogni modifica dell'edificio dovrà essere congruente con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'edificio e compatibile con l'ambiente circostante.
3. Le eventuali modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici caratterizzati da omogeneità tipologica ed architettonica, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere proposte in modo unitario e, possibilmente, realizzate contemporaneamente. L'Amministrazione comunale può ingiungere ai proprietari degli edifici e delle aree, a spese degli stessi, l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare condizioni di degrado e soluzioni esteticamente deturpanti o tali da recare pregiudizio al pubblico decoro.

Articolo 12 AMBITI SENSIBILI SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO

1. Il PRG Parte strutturale, nella carta di sintesi del rischio geologico, geomorfologico e idraulico (Tav. XX) individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico ed idraulico e le suddivide in:
 - 1- **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, quiescenti e presunte, quelle rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P. e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata e le aree esondabili ricadenti in fascia A dei Torrenti Caina e Formanuova.
 - 2- **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 stabilizzate. Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi media, le aree esondabili ricadenti in fascia B dei Torrenti Caina e Formanuova;
 - 3- **aree a basso rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità blandamente condizionata.** Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C dei Torrenti Caina e Formanuova.

Articolo 12 bis 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 idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzia tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:
 - a. indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;

- b. analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
 - c. analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 punto A1);
 - d. analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
2. Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi, quiescenti e presunti e nelle aree in frana individuate dai progetti IFFI, dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dal PUT/PTCP:
- non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%;
 - sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
 - sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RE4, RU, AM, BA, DS;

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

- il rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- la definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, in clinometri);
- il campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- l'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
- la proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

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

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

In corrispondenza dell'area di nuovo impianto residenziale ad est del centro abitato di Agello localizzata in sinistra idrografica del Fosso delle Volpi, la porzione di terreno interessata da un movimento franoso quiescente indicato dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, nonché dal progetto IFFI, dovrà essere destinata a verde o a parcheggi.

3. Nelle aree di rispetto dei pozzi idropotabili è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle riserve 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 qualitative della risorsa idrica;
- la realizzazione di pozzi per acqua con profondità superiore a 30 m che comunque vadano ad intercettare più falde sovrapposte;
- gestione dei rifiuti;
- pozzi perdenti.

Sono vietati anche gli scarichi in acque superficiali o deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parte III, del D.Lgs. N. 152/2006. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.

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

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006.

In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda.

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

Nelle aree definite nella Carta dei rischi geologici, geomorfologici ed idraulici come fasce di rispetto delle risorse idriche vige quanto riportato all'art.94 del D.Lgs. n. 152/2006.

4. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A ($T_r = 50$ anni) si assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

1. gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
2. gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2 e RE3, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica e al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico (art. 3 Allegato A D.G.R. n. 447/08) aumento di volume ma non della superficie di sedime, ad eccezione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) senza modifica delle condizioni di deflusso della piena.

E' consentita, senza il parere dell'autorità idraulica competente, la realizzazione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di manufatti destinati agli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico qualora, per ogni singolo edificio, infrastruttura o attrezzatura, tali opere comportino un aumento complessivo della superficie dell'area di sedime non superiore a 20 mq.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel caso in cui gli interventi siano rilevanti a parere dell'Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell'Allegato A della D.G.R n. 447/2008:

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

- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) calcolo della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi;
- i) se gli interventi modificano le perimetrazioni del PAI, definizione delle nuove aree allegabili per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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

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

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

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

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

L'intervento di difesa idraulica dimensionato per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio, è autorizzato dall'autorità idraulica competente.

Per edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli studi idraulici effettuati per la redazione della parte strutturale del PRG. Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato con conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990 tra Regioni, Province, Comuni e Autorità idraulica competente (che per il presente punto è rappresentata dal Comune fino all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere degli studi dei Torrenti Caina e Formanuova, fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia), in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI. Le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di approvazione di cui sopra e gli stessi costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse.

Gli interventi di messa in sicurezza o difesa idraulica devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI "Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio" e "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento". La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti. I dati topografici, ideologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d'acqua perimetrali nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria. Le verifiche si devono riferire ad un tratto d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o

dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua o naturali o di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Le opere finalizzate alla messa in sicurezza devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (Tr) pari a 200 anni. Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi;
- i) perimetrazione delle nuove aree soggette a rischio residuale per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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

4. Gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
5. gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
6. gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui al punto precedente. Tra essi rientrano i seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico: i manufatti per impianti tecnologici (acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione) emergenti dal terreno purché aventi superficie utile coperta non superiore a mq. 10,00; pannelli solari e fotovoltaici appoggiati al suolo in modo da consentire il deflusso delle acque e relative opere accessorie; elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere; recinzioni senza opere murarie e che comunque consentano il normale deflusso delle acque;
7. la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (vedi punto 2 di questo comma e

- articolo 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) e senza incremento dell'attuale livello di rischio. Le caratteristiche dei manufatti rientrano nel concetto delle opere pertinenziali al servizio di edifici, infrastrutture e attrezzature, caratterizzate dalla oggettiva strumentalità, dalla limitata dimensione e dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 20 metri lineari dell'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie. Tali manufatti, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono le seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:
- a) manufatti per il ricovero di animali da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta non superiore complessivamente a mq. 10,00 per entrambe le tipologie;
 - b) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla DGR n. 955 del 7 giugno 2006, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una SUC non superiore a mq. 15,00;
 - c) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi della let. l), comma 2, dell'art. 32 della l.r. 11/2005;
 - d) autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
 - e) impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e che non comportano nuove volumetrie urbanistiche. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 3,00;
 - f) l'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o delle attività produttive, purché adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;
 - g) i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
 - h) i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
 - i) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
 - j) i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
 - k) i serbatoi e le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a 3 mq.
8. le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
 9. interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
 10. le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 11. gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica";
 12. gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio (vedi punto 2 presente comma e articolo 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08);
 13. gli interventi di difesa idraulica tesi alla riduzione del livello di rischio idraulico che è perseguita principalmente attraverso interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento e/o ripristino dell'efficienza idraulica della rete idrografica, nonché attraverso azioni tese ad indirizzare sviluppi territoriali in aree con basso o nullo livello di pericolo;
 - per il dimensionamento degli interventi di difesa idraulica basati sulla laminazione controllata dei volumi di piena, relativamente alla valutazione di questi, si fa riferimento alla metodologia riportata nell'Allegato "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento"; nonché facendo riferimento al punto 1.3.1. dell'allegato A della D.G.R. n. 447/08, bisognerà tenere conto che gli interventi devono essere dimensionati per l'area di pertinenza

degli edifici esposti al rischio che si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati degli studi idraulici effettuati, ancorché non classificati R3 e R4.

- qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato attraverso una concertazione tra Regioni, Province e Comune in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico;
 - le previsioni di espansione urbanistica possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non individuate come a rischio idraulico; la definizione di tali interventi segue la procedura di cui al punto precedente e artt. 1.3 e 1.4 dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008. Tali interventi costituiscono, a tutti gli effetti, opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse;
 - le nuove infrastrutture a rete e le vie di comunicazione che attraversano i corsi d'acqua debbono essere corredate da un adeguato studio idraulico;
14. l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10,00 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.

Art. 12 ter 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 corredate da uno studio geologico e idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzia 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.

Nelle aree individuate dal PAI come stabilizzate l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

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

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

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

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

In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda.

Nelle aree esondabili ricadenti in fascia B ($T_r = 200$ anni) come riportata nella tavola Carta dei rischi geologici, geomorfologici ed idraulici relativamente agli studi effettuati sui Torrenti Caina e Formanuova, 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:

1. tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui all'art. 11 comma 3;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizione di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile; Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:
 - a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
 - b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
 - c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
 - d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
 - e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

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

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

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

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

Nel caso in cui gli interventi siano rilevanti a parere dell'Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono

confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. L'Autorità Idraulica Competente ai fini del presente punto è il Comune fino all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere degli studi dei Torrenti Caina e Formanuova, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative in merito alla gestione dei corsi d'acqua demaniali per i quali è competente la Provincia. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell'Allegato A della D.G.R n. 447/08:

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) calcolo della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi;
- i) se gli interventi modificano le perimetrazioni del PAI, definizione delle nuove aree allegabili per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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

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

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

- a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
- d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
- f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
- g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi;
- i) perimetrazione delle nuove aree soggette a rischio residuale per Tr 50, 200 e 500 anni, e delle fasce di pericolosità A, B e C del tratto di corso d'acqua interessato dall'intervento per procedere al successivo aggiornamento del PAI, secondo le procedure previste all'art. 43 delle NTA, da parte del soggetto proponente.

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

- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate;
- 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 D.M. 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

Art. 12 quater AREE A BASSO RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E IDRAULICO

1. Gli interventi proposti in queste zone dovranno, nel rispetto del D.M. 11.03.1988, essere supportati da un'indagine geologica puntiforme volta a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni fondazionali e la profondità del livello di falda.
In queste zone dovranno comunque essere previsti idonei sistemi di regimazione ed allontanamento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale al fine di evitare che la loro azione, nel tempo, possa provocare lo scadimento delle caratteristiche fisiche e meccaniche dei litotipi fondali.
2. Nelle aree a bassa e molto bassa vulnerabilità degli acquiferi non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. In questo caso le acque superficiali devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
3. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr=500 anni) come riportata nella Carta dei rischi geologici, idrogeologici e idraulici 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.

Articolo 12 quinquies 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 media e bassa (Livello II).
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 negli elaborati 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 abilitativi, a meno dell'esecuzione di studi di microzonazione sismica di dettaglio a supporto della redazione dei piani attuativi di cui al titolo III della L.R. 11/2005, tramite l'acquisizione dei parametri geotecnica statici e dinamici dei terreni interessati e la valutazione diretta della riposta sismica locale, con adeguate campagne di misura i cui risultati dovranno essere opportunamente interpretati o, in alternativa, individuano, sulla base dei dati stratigrafici, geotecnica e geofisici ottenuti con apposite indagini, lo spettro di risposta per il sottosuolo oggetto di studio attraverso modellazioni specifiche o per confronto con le indicazioni di cui alle figg. n. 11 e 12 della Tavola n. 49 del P.U.T.;
4. Nelle zone di contatto tra litotipi (9) con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, così come individuate negli elaborati dello studio di microzonazione sismica ogni intervento edilizio dovrà essere corredato 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;

Articolo 13 SOPPRESSO DAL CONSIGLIO COMUNALE

Articolo 14 TUTELA DEI BENI SPARSI DI VALORE ARCHITETTONICO (Va)

1. Il PRG Parte strutturale ha assunto il censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale adottato con D.C.C. n. 113 del 29.11.96 confermando la suddivisione in edifici di valore architettonico Va ed edifici di valore tipologico Vt.
2. Sugli edifici di valore architettonico gli interventi ammessi di MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA di cui all'art. 30 delle presenti NTA, sono regolamentati dall'allegato 5 alle presenti NTA che esplicita i contenuti della D.G.R. 420/2007 che integra e sostituisce la D.G.R. 1066/1999.
3. Non sono ammessi gli ampliamenti previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005.
4. I progetti relativi agli interventi dovranno contenere, oltre alla documentazione di rito prevista dalla normativa vigente, il rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo dei particolari costruttivi architettonici o tipologici significativi, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposalda stabili) sviluppato a scala non inferiore a 1:50 e, per i particolari costruttivi, in scala non inferiore a 1:5, e l'esauriente rappresentazione grafica e fotografica dell'edificio e del suo intorno. Il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni derivanti dalla schedatura comunale soprattutto in relazione alle ragioni che l'hanno motivata e, di conseguenza, essere orientato al recupero dei valori singolari dell'edificio e al suo restauro.
5. E' ammessa, qualora supportata da una documentata ricerca storico/architettonica, la ricostruzione di porzioni del manufatto parzialmente crollate, purché sia riconducibile alla definizione di edificio esistente di cui all'art. 5 delle presenti NTA.
6. Gli stessi principi progettuali ispirati al restauro e risanamento conservativo inerenti agli edifici si applicano anche ai manufatti accessori (pozzi, forni, essiccatoi, ricoveri animali) che contribuiscono, quando presenti, a definirne il valore ambientale. Compatibilmente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con gli interventi ammissibili di MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA.
7. Le destinazioni ammesse sono residenziali, agrituristiche, extralberghiere e per la residenza d'epoca.

8. Qualora in prossimità dell'edificio principale a destinazione residenziale sia localizzato un annesso agricolo, funzionalmente legato all'edificio principale, sull'annesso, oltre agli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA, è ammessa la RE e la RE2.

Articolo 15 TUTELA DEI BENI SPARSI DI VALORE TIPOLOGICO (Vt)

1. Sugli edifici di valore tipologico gli interventi ammessi di MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA di cui all'art. 30 delle presenti NTA sono regolamentati dall'allegato 5 alle presenti NTA che esplicita i contenuti della DGR 420/2007 che integra e sostituisce la DGR 1066/1999.
2. I progetti relativi agli interventi dovranno contenere, oltre alla documentazione prevista dalla normativa vigente, il rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo dei particolari costruttivi architettonici o tipologici significativi, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposaldi stabili) sviluppato a scala non inferiore a 1:50 e, per i particolari costruttivi, in scala non inferiore a 1:5, e l'esauriente rappresentazione grafica e fotografica dell'edificio e del suo intorno. Il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni derivanti dalla schedatura comunale soprattutto in relazione alle ragioni che l'hanno motivata e, di conseguenza, essere orientato al recupero dei valori singolari dell'edificio e al suo restauro globale.
3. Sugli edifici destinati a residenza sono ammessi gli ampliamenti con i limiti dimensionali di art. 35 della L.R. 11/2005, da realizzarsi anche in un organismo autonomo ad una distanza non inferiore a 10,00 m e non superiore a 30,00 m 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 della riqualificazione dell'edificio residenziale esistente.
4. Gli stessi principi progettuali ispirati alla conservazione dell'edificio si applicano anche ai manufatti accessori (pozzi, forni, essiccatoi, ricoveri animali.....) che contribuiscono, quando presenti, a definirne il valore ambientale, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con gli interventi ammissibili di MO, MS, RC, RE, RE1, OI, DS, BA;
5. Le destinazioni ammesse sono residenziali, agrituristiche, extralberghiere e per la residenza d'epoca.

Articolo 16 DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Il PRG Parte strutturale individua le aree indiziate archeologicamente.
2. In queste aree, 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.

Articolo 17 SOPPRESSO DAL CONSIGLIO COMUNALE

TITOLO III - DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Articolo 18 CONSUMO DI SUOLO

1. Il PRG Parte strutturale per quanto attiene al consumo di suolo é stato dimensionato, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 27/2000 nella misura massima del 10% delle previsioni.
2. I parametri dimensionali relativi al territorio comunale e alle singole macroaree sono riportati nell'allegato 6 alle presenti NTA.

Articolo 19 DIMENSIONAMENTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Il PRG Parte strutturale per quanto attiene la realizzazione di edilizia necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale pensato quale integrazione della residenza con le attività con essa compatibili ha dimensionato le previsioni prevalentemente residenziali in relazione a quanto previsto dall'art. 20 del PTCP. Essendo stato individuato il Comune di Magione nella classe della concentrazione il volume prevalentemente residenziale ammesso è pari al 10% di quello esistente.
2. I parametri dimensionali relativi all'intero comune e rispetto alle singole macroaree sono riportati nell'allegato 6 alle presenti NTA.
3. Il PRG Parte operativa può riconoscere delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si impegnano ad attuare i seguenti interventi:
 - a) riqualificazione urbana;
 - b) ripristino e la riqualificazione di spazi aperti;
 - c) eliminazione di detrattori ambientali;
 - d) favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
 - e) favorire l'edilizia sociale.

A tal fine è concesso un volume di 53.380 mc una tantum, eccedente la quota definita dal PRG Parte strutturale di cui all'allegato 6 alle presenti NTA "Dimensionamento". Tale fondo iniziale è aggiornato detraendo la Suc premiale di volta in volta attribuita, ed incrementando il valore così ottenuto di una quota pari al 12% della Suc premiale concessa. L'attribuzione degli incrementi di Suc per gli interventi di cui sopra è definita dal Regolamento Edilizio che attribuisce ai singoli interventi di cui ai punti a), b), c), d) ed e) i valori corrispondenti, nelle more della predisposizione del Regolamento Edilizio tale attribuzione è fatta con Delibera di Consiglio Comunale.

TITOLO IV - NORME PER LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Articolo 20 BIOARCHITETTURA, CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, RECUPERO DELLE TECNOLOGIE TRADIZIONALI

1. Allo scopo di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio di risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile come definiti nella L.R. 19 novembre 2008 n. 17 l'Amministrazione comunale adeguerà il proprio Regolamento Edilizio ai contenuti e con le modalità previste nella citata legge. Nelle more di tale adeguamento ritiene opportuno definire i contenuti di cui agli articoli successivi.
2. L'utilizzo di tecnologie di bioarchitettura o di recupero di materiali riciclati o di risparmio energetico, disciplinato dalla normativa vigente in materia e dimostrato con relazione tecnica e perizia riferita al prezzario regionale, asseverate ai sensi di legge dal tecnico progettista, comporterà un premio urbanistico consistente in una maggiorazione pari al 10% dell'indice di utilizzazione edificabilità territoriale (Ut) o fondiaria (Uf).
3. Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche, a risparmio energetico valutato ai sensi di legge con miglioramento superiore al 20% di quello previsto dalla normativa vigente, si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 30%, conformemente alla D.G.R. n. 846 del 4 marzo 1998.
4. Ogni nuovo intervento che interessi le aree circostanti agli edifici, la viabilità e le sistemazioni del suolo, dovrà garantire la permeabilità delle superfici esterne alla pioggia. Con esclusione delle acque bianche provenienti dalle coperture, che saranno in ogni caso condotte ai recapiti previsti dalla rete comunale, le acque meteoriche che cadono sulle superfici esterne dovranno tornare al terreno. E' lasciata facoltà al proponente l'intervento sottoporre all'Amministrazione Comunale la soluzione di volta in volta ritenuta più adatta allo scopo. I progetti di recapito al sottosuolo delle acque meteoriche relative alla superficie scoperta di ciascun lotto o insieme di lotti dovranno essere redatti da un geologo iscritto all'albo professionale.
5. E' vietata l'impermeabilizzazione (mediante bitumatura o altro) delle strade poderali e vicinali.

Articolo 21 ADEGUAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Ai fini dell'adeguamento degli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione delle coperture fino ad un massimo di 30 cm, per provate ragioni strutturali, di miglioramento o adeguamento sismico, a prescindere dai limiti di altezza consentiti, con esclusione degli edifici classificati come beni sparsi di valore architettonico (**Va**), beni sparsi di valore tipologico (**Vt**), degli edifici ricompresi all'interno dei tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali (zona A) e di quelli vincolati ai sensi della D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. (ex legge 1089/39).

Articolo 22 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Il PRG Parte strutturale al fine di garantire a tutti i cittadini la piena godibilità dello spazio urbano e degli edifici ritiene significativo l'abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto della L. 9 gennaio 1989 n. 13, del D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e della circolare 22 giugno 1989 n. 1669/U.L.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 devono essere rispettate negli interventi edilizi di: RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU, NC con particolare riguardo agli edifici pubblici, nonché nella sistemazione di spazi esterni di pertinenza degli edifici.

Articolo 23 QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO NORMA GENERALE

1. Il comune allo scopo di favorire l'informazione e la conoscenza del territorio ha informatizzato il PRG Parte strutturale secondo la procedura SIT (Sistema Informativo Territoriale) consentendo di accedere ai seguenti archivi territoriali :
 - dati del Nuovo Catasto Terreni (proprietà, partita, foglio, particelle, superficie);
 - dati toponomastici e anagrafici;
 - dati geografici (altimetria, vegetazione, geologia);
 - dati storici (archivi storici, catasto Chiesa, viabilità storica, bibliografia e testi);
 - dati ambientali (documentazione fotografica).
 - Le cartografie del PRG Parte strutturale e del PRG Parte operativa e gli studi ad essi allegati;
 - Le NTA del PRG Parte strutturale e le NTA del PRG Parte operativa.

2. I piani attuativi, redatti ai sensi della normativa regionale vigente, dovranno essere integrati da una relazione storico/ambientale e da documentazione grafica e fotografica esauriente e allargata all'intorno. Le integrazioni saranno preferibilmente consegnate all'Amministrazione comunale sotto forma di file testo e di immagini trasferite su foto CD e contribuiranno alla formazione dell'archivio dati territoriale.

Articolo 24 TUTELA DELLA VEGETAZIONE

1. La tutela del patrimonio forestale, degli alberi e della flora spontanea è regolamentata dalla L.R. n. 28/2001 e dal suo regolamento di attuazione 17 dicembre 2002 n. 7.
2. Di norma è vietato l'abbattimento di alberature, qualora necessario per la realizzazione di edifici, sentito il parere della Comunità Montana è consentita, qualora possibile, la trasposizione dell'alberatura all'interno del lotto o del comparto.
3. Sono tutelate le piante ricomprese nella D.G.R. 6 ottobre 2008 n. 1289, "Elenco regionale degli alberi di rilevante e peculiare interesse".
4. L'abbattimento e lo spostamento di alberi e specie vegetali sopra consentito non è invece ammesso nelle aree di particolare interesse naturalistico classe 2, classe 3, classe 4, nel raggio di 20 m dagli elementi di arredo del territorio censiti, di cui all'articolo 9 delle presenti NTA, e nei limiti indicati all'articolo 10 delle presenti NTA per la tutela delle visuali godibili dalla viabilità panoramica.

Articolo 25 AREA NATURALE PROTETTA – PARCO DEL LAGO TRASIMENO

1. IL PRG Parte strutturale riporta l'Area Naturale Protetta del Parco del Lago Trasimeno, come definita dalla L.R. 9/1995.
2. Nelle more di predisposizione del Piano dell'Area Naturale Protetta fermo restando le disposizioni dettate dal PS2 per l'ambito "B" zona "B3" è vietato:
 - Costruire manufatti come scogliere, pontili, darsene e qualsiasi intervento che alteri l'aspetto del suolo e la configurazione delle rive.
 - Recintare in qualsiasi modo, anche con siepi o spalliere, i terreni (escluse le protezioni delle aree destinate a vivaio e colture orto-flori-frutticole specializzate per la sola durata dell'attività).
 - Costruire spiagge ed eseguire movimenti di terra che modifichino l'orografia naturale.
 - Costruire piazzali, parcheggi, depositi di materiali di scarico o simili.
 - Apportare modifiche sostanziali alle colture agricole di alto fusto e arbustive.
 - Stazionare con roulotte, case mobili ed affini.
 - Ogni altro intervento che costituisca modifica, anche temporanea, dell'ambiente.
3. Fino all'approvazione del Piano dell'Area Naturale Protetta del Lago Trasimeno sono consentiti soltanto gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI, OP, BA.
4. Allo scopo di recuperare le antiche discese al lago e i percorsi di avvicinamento e servizio, gli interventi che interessino questi percorsi dovranno prevederne la restituzione all'uso pubblico e il loro completo recupero funzionale ottenuto con metodologie e tecnologie uguali o compatibili con quelle originarie.

TITOLO V - ATTUAZIONE DEL PRG PARTE STRUTTURALE

Articolo 26 PROCEDURE ATTUATIVE

1. Le modalità attuative del PRG Parte strutturale e del PRG Parte operativa sono:
 - attuazione diretta;
 - 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 e Progetto d'Area per la Valorizzazione del Paesaggio.
2. Le modalità attuative delle previsioni di piano, qualora non stabilite 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.

Articolo 27 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 e ss.mm.ii., 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 e ss.mm.ii., nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.
2. Il direttore dei lavori, qualora previsto, o l'interessato, può autocertificare gli interventi di cui al comma 1 ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Articolo 27 bis 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. Il Piano aziendale (PA) costituisce parte integrante del progetto edilizio. I contenuti minimi del Piano aziendale (PA) sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379/2006.
- 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.

Articolo 27 ter ATTUAZIONE INDIRETTA SEMPLICE

1. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo.
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 concessori;
 - l'edificazione della quantità di Suc stabilita nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico attuativo, sulle superfici fondiari che detto strumento urbanistico individuerà;
 - la cessione al comune di superfici fondiari 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 fondiari 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 concessori 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 e ss.mm.ii., 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 dall' art. 45 delle presenti NTA.

Articolo 27 quater ATTUAZIONE INDIRETTA NELLO SPAZIO RURALE

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 dall' art. 45 delle presenti NTA 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.

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.

I contenuti minimi del Piano Aziendale Convenzionato (PAC) secondo quanto previsto nella D.G.R. n. 1379/2006 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 modificazione 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 colturali 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 ss.mm.ii. 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.

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

2. Il Progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio (PAVP) è un piano attuativo per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

Articolo 28 PIANI ATTUATIVI VIGENTI

1. Nelle zone dotate di strumenti urbanistici attuativi (piani di recupero, lottizzazioni, sistemazioni urbanistiche, piani particolareggiati, piani attuativi) approvati dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del PRG Parte strutturale (30.01.2004), sono ammessi gli interventi con le modalità di attuazione previste dallo stesso strumento urbanistico attuativo.

Articolo 29 OPERE PUBBLICHE

1. L'approvazione dei progetti di opera pubblica avverrà in conformità alle specifiche norme di legge.

TITOLO VI - TIPOLOGIE DI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

Articolo 30 TIPI DI INTERVENTO

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 costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.
 - ~ **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 assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture. 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne.
 - ~ **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'edificio, alterati a causa delle modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.
 - ~ **RE2 Ristrutturazione edilizia in sito:** 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:
 - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa la escavazione di pozzi;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e) 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;
 - f) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta;
 - g) 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 gli interventi 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 e ss.mm.ii. dovrà essere valutata, caso per caso, la possibilità di intervento e applicata la soluzione tecnica che meno interferisce con i caratteri architettonici, tipologici e costruttivi dell'edificio.

- ~ **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.

- ~ **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 completamente degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.
- ~ **Bonifica ambientale:** si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.
- ~ **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.

Articolo 31 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.

Articolo 32 DESTINAZIONI D'USO

1. Il PRG Parte strutturale definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi tessuti o zone individuandole per funzioni.
2. Il cambiamento della destinazione d'uso in atto è ammesso a condizione di realizzare una destinazione compatibile con le caratteristiche specifiche della zona.
3. Gli elaborati di progetto allegati alle pratiche edilizie ed ai Piani Attuativi devono indicare le destinazioni d'uso di ogni unità immobiliare secondo le categorie, sottocategorie e tipologie di seguito descritte.

4. Le destinazioni d'uso consentite nelle diverse zone omogenee si riferiscono alle funzioni sotto elencate:

a) funzione principale **residenziale**

Sono considerate compatibili con la funzione principale le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
- attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
- attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
- attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
- attività artigianali (i laboratori non elencati nella classe 1 dell'elenco allegato al DM 5.9.94) non rumorose e che non introducano sostanze nocive nell'ambiente.
- attività per il tempo libero.

b) funzione principale **terziaria - uffici**

Sono compatibili le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, nonché di enti ed istituzioni pubbliche;
- studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.).

Sono considerate inoltre compatibili con la funzione principale:

- la residenza;
- le attività commerciali di piccola distribuzione;
- le attività per la ristorazione, i pubblici esercizi;
- le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
- le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
- le attività artigianali (i laboratori non elencati nella classe 1 dell'elenco allegato al D.M. 5.9.94) non rumorose e che non introducano sostanze nocive nell'ambiente;
- le attività per il tempo libero.

c) funzione principale **terziaria - commercio**

Sono compatibili le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
- le attività per la grande distribuzione;
- le attività per il commercio all'ingrosso.

Relativamente alle attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi, risultano compatibili le attività artigianali, le attività per il tempo libero, la residenza e gli uffici nei limiti prefissati dalla normativa di zona.

Relativamente alle attività per la grande distribuzione e le attività per il commercio all'ingrosso sono compatibili gli spazi di supporto strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale e gli uffici amministrativi dell'unità insediata. Sono altresì considerate compatibili le attività terziarie - uffici (studi professionali ed agenzie) e le attività per il tempo libero.

d) funzione principale **produttiva**

Tale funzione è propria delle attività manifatturiere, industriali ed artigianali in genere.

Sono considerate compatibili con la destinazione principale:

- esposizioni e spazi per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda in essere, spacci, negozi;
- magazzini, depositi, silos;
- edifici di natura ricreativa aziendale a servizio degli addetti alle attività;
- uffici ed edifici direzionali di servizio alle attività produttive;
- residenza dei proprietari e/o custodi delle attività produttive (fino ad un massimo di 100.00 mq di Suc per unità produttiva).

e) funzione principale **produttiva - commerciale**

Tale funzione garantisce anche la mobilità d'uso delle aree industriali dismesse ed è riferita, per la parte commerciale, alla media e grande distribuzione o struttura di vendita. Ai sensi

dell'articolo 4 della L.R. 3 agosto 1999 n. 24 e ss.mm.ii. sono consentite, oltre alle destinazioni del punto precedente:

M2 Medie strutture superiori: esercizi aventi superficie compresa tra 901 e 2500 metri quadrati;

G1 Grandi strutture inferiori: esercizi aventi superficie compresa tra 2501 e 5500 metri quadrati.

Per quanto riguarda le attività commerciali al dettaglio, le attività di ristorazione ed i pubblici esercizi, le quantità insediabili dovranno coincidere con quelle prefigurate negli strumenti di pianificazione settoriale. Non è ammesso l'insediamento della sola funzione complementare in assenza della funzione principale. I rapporti fra funzione principale e funzioni complementari sono definiti nel titolo VI: disciplina delle zone; la verifica dei rapporti indicati deve essere effettuata con riferimento a ciascuna zona omogenea.

f) funzione principale **produttiva-turistica**

Tale funzione è propria delle attività ricettive, produttive-turistiche alberghiere ed extralberghiere di cui alla L.R. 18/2006.

Sono considerate compatibili con la destinazione principale:

- attrezzature per il turismo, lo spettacolo e convegni;
- ristoranti, bar, pizzerie, tavole calde, rosticcerie e servizi complementari;
- servizi di spiaggia, campeggi e strutture complementari.

5. Il PRG Parte operativa articola le destinazioni d'uso degli edifici di cui al comma 4.
6. 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.
7. 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.

Articolo 32 bis 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, zootecnica e selvicolturale.

Articolo 32 ter 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 (**Ia**) tettoie agricole, silos a platea e verticali, concimaie, 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.

TITOLO VII - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 33 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale. Gli strumenti urbanistici prevedono, sulla base del regolamento regionale di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2005 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della L. 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2008), aree aggiuntive o immobili, quali opere di urbanizzazione primaria, destinate ad insediamenti per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.
2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione primaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.
3. Si definisce sede stradale l'area delimitata dai confini della proprietà stradale, che comprende la carreggiata, i marciapiedi, le piste ciclabili, le opere di sostegno e le fasce di pertinenza destinate alla viabilità, oltre a quanto indicato dalla L.R. 16 dicembre 1997, n. 46 (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viario nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi) e relative disposizioni attuative.
4. Per spazi di sosta o di parcheggio, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento (30%) della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta ha dimensione minima di m 2,50 per m 5,50. Le corsie di manovra hanno dimensione minima pari a m 3,50 e m 6,00, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal D.M. 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
5. La larghezza dei marciapiedi di pertinenza delle strade, delle aree di sosta o dei parcheggi non può essere inferiore a m 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.

Articolo 34 URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

Standards minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale (articolo 59 L.R. 27/2000)

- | | | |
|--|---|-------|
| • Per la salute e l'assistenza | 1 | mq/ab |
| • Per verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 5 | mq/ab |
| • Per attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 5 | mq/ab |
| • Per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, di quelle relative alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi del genere, alla protezione civile, nonché ad | | |

impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, autostazione e scali ferroviari	5	mq/ab
• Totale	16	mq/ab

Standard minimi per aree pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali (articolo 60 L.R. 27/2000)

• Istruzione, scuola materna e dell'obbligo	4	mq/ab
• Attrezzature di interesse comune	2	mq/ab
• Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport	5	mq/ab
• Parcheggi	3	mq/ab
• Totale	14	mq/ab

TITOLO VIII - DISCIPLINA DELLE MACROAREE

Articolo 35 DISCIPLINA GENERALE

1. Il PRG Parte Strutturale delimita lo spazio urbano che comprende il sistema degli insediamenti abitativi esistenti e programmati ricompresi in macroaree all'interno delle quali individua:
 - i tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale;
 - i tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziale e a servizi;
 - le zone di nuovo impianto prevalentemente residenziale;
 - i tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente produttivo;
 - le zone di nuovo impianto prevalentemente produttive;
 - i tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente a servizi;
 - le zone di nuovo impianto prevalentemente a servizi.
2. Il PRG Parte operativa dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse all'interno della macroarea. 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 realizzabile;
 - commerciale, esercizi pubblici in genere, direzionale, ristorazione, artigianale compatibile con la residenza, da 0 a 30%;
 - servizi culturali, sociali, ricreativi, sale di spettacolo, sportivi e per la salute e l'assistenza da 0 a 30%.
3. 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 "Dimensionamento":
 - a) la modifica interessi solo superfici di zone di nuovo impianto ad attuazione indiretta per un valore max del 10% della superficie a tal fine destinata e a condizione che tale ampliamento sia in continuità con tali zone e che non vada ad interessare componenti del sistema ambientale. Tale modifica non può interessare aree esterne agli ambiti "F" del PS2;
 - b) la Suc non superi il 5% di quella prevista nella macroarea per le zone di nuovo impianto come quantificata nell'allegato 6 "Dimensionamento";
 - 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.
4. Il PRG Parte operativa, senza che ciò costituisca variante al PRG Parte strutturale, in riferimento a ciascuna macroarea, nel rispetto dei contenuti dell' allegato 6 "Dimensionamento":
 - a) perimetra in termini fondiari i tessuti esistenti di formazione recente e le zone di nuovo impianto fermo restando:
 - la perimetrazione fondiaria della macroarea modificabile come al comma 3;
 - il carattere peculiare e prevalente del tessuto esistente di formazione recente o della zona di nuovo impianto;
 - b) articola in zone omogenee di cui al D.M. 1444/68 i Tessuti esistenti di formazione recente e le zone di nuovo impianto assegnando ad esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi;
 - c) definisce le norme tecniche d'attuazione nel rispetto di quelle di PRG Parte strutturale, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi;
 - d) assicura il soddisfacimento degli standard.

Articolo 35 bis TESSUTI ESISTENTI DI FORMAZIONE STORICA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

1. I Tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale, sono le parti del territorio totalmente edificate, interessate da aggregazione di edifici, o edifici isolati, con relative aree di pertinenza, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale a destinazione prevalentemente residenziale, piccole attività produttive, artigianali e commerciali, attività turistico-ricettiva, con la presenza di attrezzature pubbliche, servizi pubblici e di interesse pubblico, spazi verdi, nonché da spazi destinati alla mobilità pedonale e dei veicoli.

2. Tali tessuti sono costituiti dai centri storici. Essi sono assimilati ai sensi del D.M. n. 1444/1968 alla zona omogenea A.
3. Nei tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale, non è consentito:
 - Demolire gli edifici esistenti;
 - Ampliare gli edifici;
 - Aumentare la cubatura;
 - Aumentare il rapporto di copertura;
 - Aumentare l'altezza degli edifici con esclusione dell'inserimento delle componenti strutturali direttamente collegate a miglioramenti sismici delle strutture esistenti;
 - Modificare gli allineamenti esistenti;
 - Eliminare la presenza di apparati decorativi storici, eliminare elementi architettonici storici (ancorché isolati ed indipendenti dall'edificio), alterare gli elementi strutturali dell'edificio senza specifico riferimento al miglioramento del suo quadro strutturale e con diminuzione della vulnerabilità sismica;
 - Modificare le mura urbane e le porte urbane ove esistenti, esse dovranno essere assoggettate esclusivamente ad interventi di MO, MS, RC con esclusione di qualsiasi intervento di demolizione e integrazione e, nell'assoluto rispetto degli elementi costruttivi e dei materiali originali.
4. Nei tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale si può intervenire:
 - In forma diretta mediante MO, MS, RC, RE, RE1, OI e BA nonché gli interventi di RE2 riguardanti edifici che ai sensi della D.G.R. 420/2007 siano stati classificati alterati o privi di caratteri tradizionali e che siano ricompresi all'interno degli ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP) di cui all'art. 7 della L.R. 12/2007.
 - In forma indiretta con piano di recupero di iniziativa privata, pubblica o mista convenzionato con l'Amministrazione Comunale e approvato nelle forme di legge. I contenuti del piano attuativo di recupero devono essere integrati da:
 - rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo sommario delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo sommario dei particolari architettonici o tipologici, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposaldi stabili)
 - rilievo dei profili architettonici esteso all'intorno
 - elaborati di progetto.
 I piani attuativi di recupero interessano:
 - il restauro di più isolati;
 - la ristrutturazione in casi eccezionali di interi complessi edilizi per migliorarne i requisiti statici o igienici, anche equilibrando e distribuendo le densità abitative e creando nuovi spazi liberi ad uso pubblico;
 - il restauro e la destinazione ad uso collettivo di edifici o complessi di particolare valore architettonico, monumentale e urbanistico;
 - il rifacimento o la costruzione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati.
5. Gli interventi ammessi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei contenuti dell'allegato 5 alle presenti NTA.
6. In tali tessuti, in relazione alle destinazioni d'uso consentite, il Comune con provvedimento motivato, può prevedere che tutte o parte delle aree a standard siano sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche anche realizzati nelle aree adiacenti; al fine dell'applicazione degli standard, sono computabili oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.
Con provvedimento motivato, su richiesta del proponente l'intervento, l'Amministrazione Comunale, in alternativa al reperimento degli standard di legge, prevede che dette aree possano essere monetizzate come regolamentate dalla normativa regionale in materia.
7. Nei tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziale le principali destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di pertinenze sono:
 - abitazioni;
 - esercizi pubblici;
 - studi professionali;
 - piccoli laboratori artigiani in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, con annessi locali per la vendita al pubblico di quanto prodotto dai medesimi, sempre nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile (anche su più piani)

- di mq. 100,00 (cento), comprendendo nella determinazione della predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative e dirigenziali, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;
- uffici pubblici in genere;
 - uffici di polizia (o per forze dell'ordine in genere);
 - uffici postali e telefonici;
 - autorimesse pubbliche e private;
 - sedi di banche;
 - alberghi od affittacamere;
 - ristoranti;
 - sale da spettacolo;
 - locali per divertimento;
 - attività commerciali in genere come disciplinato dalle normative vigenti per l'inizio attività; comunque tutto quanto non contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Articolo 36 TESSUTI ESISTENTI DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E A SERVIZI

1. Il PRG Parte strutturale individua i tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi, essi sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, comunque in corso di completamento, con la presenza di attrezzature pubbliche, servizi pubblici e di interesse pubblico, spazi verdi, attività produttive artigianali compatibili con la residenza, attività commerciali, direzionali e turistico ricettive nonché spazi destinati alla mobilità pedonale e dei veicoli.
2. Nei Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi il Comune con provvedimento motivato, può prevedere che tutte o parte delle aree a standard siano sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche anche realizzati nelle aree adiacenti; al fine dell'applicazione degli standard, sono computabili oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo. Con provvedimento motivato, su richiesta del proponente l'intervento, l'Amministrazione Comunale, in alternativa al reperimento degli standard di legge, prevede che dette aree possano essere monetizzate come regolamentato da specifica normativa regionale.
3. Gli interventi ammessi dovranno conformarsi a quanto già esistente senza alterare l'assetto morfologico in atto e rifarsi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali degli edifici esistenti.
4. In tali tessuti sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, AM nel rispetto dell' If o dell'Uf applicato al lotto di pertinenza, RU, DS, BA, OT, OP, D e NU. La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dell' If o dell'Uf.
5. Il PRG Parte operativa articola e delimita fondiariamente i tessuti esistenti di formazione recente in prevalentemente residenziali assimilandoli alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/68 e per servizi assimilati alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/68.
Per le zone B il PRG parte operativa definisce per ciascuna di esse i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici entro i seguenti valori:

If (mc/mq)	Uf (mq/mq)	Ip (%) (*)	Sc (%) (*)	H max (m)
Esistente, comunque non superiore a 3,00 mc/mq	Esistente, comunque non superiore a 1,00 mq/mq	Esistente, comunque minimo 50% della Superficie fondiaria del lotto negli interventi di NC	Esistente, comunque massimo 40% della Superficie fondiaria del lotto negli interventi di NC	Esistente, comunque non superiore a 11,00 m

(*) l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe all'applicazione dell'Ip e della Sc nel caso che gli interventi riguardino lotti di completamento residenziale o per servizi, già parzialmente edificati.

6. Per le zone F il PRG parte operativa definisce la loro destinazione e la tipologia del servizio. La loro attuazione qualora comporti la realizzazione di edifici dovrà rispettare i seguenti parametri:

It (mc/mq)	Ut (mq/mq)	Ip (%) (*)	Sc (%) (*)	H (m)
Esistente, comunque fino a 1,20	Esistente, comunque fino a 0,40	Esistente, comunque minimo 50% della Superficie fondiaria negli interventi di NC	Esistente, comunque massimo 40% della Superficie fondiaria negli interventi di NC	Esistente, comunque da 6,50 a 10,50

(*) l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe all'applicazione dell'Ip e della Sc nel caso che gli interventi riguardino lotti di completamento per servizi, già parzialmente edificati.

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di un progetto di opera pubblica, che qualora comporti interventi RE3, RU, AM e NC deve essere corredato da studi di microzonazione sismica ai sensi della D.G.R. 745/2001, art. 2 punto c). Il volume destinato dal PRG Parte operativa alla realizzazione di servizi non può essere riconvertito ai fini residenziali.

7. Nei Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziale e a servizi, la funzione principale è quella residenziale. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:
- le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
 - le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
 - le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
 - le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
 - le attività artigianali (i laboratori non elencati nella classe 1 dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 1994) non rumorose e che non introducano sostanze o variazioni nocive nell'ambiente.
 - le attività per il tempo libero ovvero tutto ciò che non contrasti con il carattere preminentemente residenziale della zona.
8. Gli interventi edilizi ammessi sono consentiti in attuazione diretta mediante il rilascio di Permessi a Costruire o Denuncia di Inizio Attività qualora esistano opere di Urbanizzazione, subordinando comunque gli interventi, al pagamento degli oneri nei termini regolamentati dalla legislazione in vigore, o con attuazione indiretta nei casi previsti dal PRG Parte operativa.
9. Nei tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e ss. mm. ii., ai fini della salvaguardia del valore paesaggistico delle aree, gli interventi di completamento ammessi devono essere realizzati senza l'abbattimento di alberi o, qualora necessario, previo parere della Comunità Montana e con movimenti di terra limitati alle sole opere fondali ed alle sistemazioni interne dei lotti.

Articolo 37 ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

1. Il PRG Parte strutturale individua le zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali, esse sono le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, attività produttive artigianali, commerciali e direzionali compatibili con la residenza nonché spazi verdi e spazi per la mobilità.
2. Il PRG parte operativa articola e delimita fondiariamente le zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali assimilandole alle zone omogenee C di cui al D.M. 1444/68.
3. Nelle zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali il PRG parte operativa definisce per ciascuna zona i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici nel rispetto dei seguenti valori:

It (mc/mq)	Ut (mq/mq)	Ip (%)	Sc (%)	H max (m)
1,05	0,35	Minimo 60% della superficie del comparto	Massimo 40%	da 5,00 a 11,00

Per la zona di nuovo impianto prevalentemente residenziale in località San Feliciano (Montalcino), il PRG Parte operativa definisce i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici nel rispetto dei seguenti valori:

It (mc/mq)	Ut (mq/mq)	Ip (%)	Sc (%)	H max(m)
0,60	0,20	Minimo 60% della superficie del comparto	Massimo 40%	9,00

5. L'attuazione degli interventi è ammessa in forma indiretta.
6. Nelle more di predisposizione dello strumento attuativo sul patrimonio edilizio esistente, qualora presente, sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, BA, OI.
7. Nelle zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali, la funzione principale è quella residenziale. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:
 - le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
 - le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
 - le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
 - le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
 - le attività artigianali (i laboratori non elencati nella classe 1 dell'elenco allegato al DM 05.09.1994) non rumorose e che non introducano sostanze o variazioni nocive nell'ambiente.
 - le attività per il tempo libero.

Articolo 38 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1. Nei tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi, il PRG Parte operativa individua ed assoggetta ad attuazione indiretta le parti del tessuto parzialmente degradato e parzialmente o totalmente dismesso ove promuovere processi di riqualificazione urbanistica e di completamento o realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Per tali interventi:
 - l'indice di utilizzazione fondiaria è uguale a quello esistente (quello per le zone B);
 - l'altezza massima è uguale a quello esistente e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti;
 - L'indice di permeabilità è uguale al 60% e la superficie coperta pari al 40%.
Dovranno essere garantiti gli standard necessari per la tipologia delle destinazioni ammesse. Fino alla definizione dello specifico strumento attuativo, sono consentiti i soli interventi di MO e MS.
3. Il PRG Parte operativa, al fine di favorire i processi di riqualificazione, può prevedere forme incentivanti con incremento dell'Ut pari al 10% di quello esistente.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali.

Articolo 39 TESSUTI ESISTENTI DI FORMAZIONE RECENTE E ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

1. Il PRG parte strutturale individua i tessuti esistenti di formazione recente e le zone di nuovo impianto prevalentemente produttive, esse sono le zone destinate al completamento o alla nuova costruzione di opifici industriali, artigianali, per il commercio all'ingrosso e direzionale e per servizi legati alle attività produttive. In tali zone non sono ammessi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.M. 09.05.2001.
2. L'attuazione è ammessa tramite intervento diretto nei tessuti esistenti di formazione recente e tramite intervento indiretto nelle zone di nuovo impianto.
3. Il PRG Parte strutturale ha inoltre individuato le attività produttive approvate ai sensi del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii. per le quali si applicano i contenuti del progetto approvato.
4. Sarà a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità pubblica, parcheggi e verde pubblico) previste al riguardo dai dispositivi contenuti nella L.R. 27/2000.
5. Nei tessuti esistenti di formazione recente e nelle zone di nuovo impianto prevalentemente produttive la funzione principale è quella relativa alle attività manifatturiere, industriali ed artigianali in genere. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:
 - esposizioni e spazi per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda in essere, spacci;
 - magazzini, depositi, silos;

- edifici di natura ricreativa aziendale a servizio degli addetti alle attività;
 - uffici ed edifici direzionali di servizio alle attività produttive;
 - residenza dei proprietari e/o custodi delle attività produttive (fino ad un massimo di mq 100 di Suc per unità produttiva).
 - attività commerciali fino a mq 2.500 e comunque non superiore al 30% di quella ammissibile.
6. Il PRG Parte strutturale quantifica l'entità delle aree a tal fine destinate come da all'allegato 6 "dimensionamento". Il PRG Parte operativa delimita fondiariamente le zone assimilandole alle zone omogenee "D" di cui al D.M. 1444/68, definendo per ciascuna zona i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici nei limiti di:

Rc (%)	Ip (%)	H max (m)
Esistente (per gli edifici già realizzati) max. 50% (per i nuovi edifici)	Esistente (per gli edifici già realizzati). Minimo 40% della Superficie del comparto negli interventi di NC ad attuazione indiretta. Minimo 30% della Superficie del lotto negli interventi di NC ad attuazione diretta.	Esistente (per gli edifici già realizzati) 15,50 m (per i nuovi edifici)

(*) l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe all'applicazione dell'Ip e della Sc nel caso in cui gli interventi riguardino lotti di completamento residenziale o per servizi, già parzialmente edificati.

7. Nella macroarea di "Cava Carrozza I e II" il volume compatibile per la realizzazione della struttura turistico ricettiva ai sensi della L.R. 18/2006 è di 7.500 mc, la sua realizzazione è subordinata alla predisposizione del P.P.E. dell'intera macroarea contenente anche i progetti di riqualificazione ambientale della cava e la demolizione delle strutture esistenti.

Articolo 40 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O COMMERCIALI

1. Il PRG Parte operativa dovrà individuare all'interno dei tessuti esistenti di formazione recente e delle zone di nuovo impianto prevalentemente produttive, di cui all'art. 39 delle presenti NTA, le aree ove è possibile la localizzazione di attività commerciali tenuto conto delle interferenze prodotte da esalazioni, scarichi, altre forme inquinanti o comunque di natura nociva non eliminabile con metodi certificati.
2. Lo standard dovrà essere garantito in relazione alla tipologia della struttura come definito dall'art. 26 della L.R. 31/1997 e ss.mm.ii. e dell'art. 61 della L.R. 27/2000 e fondiariamente individuato dal PRG Parte operativa.

Articolo 41 ZONE DIREZIONALI PRODUTTIVE

1. Il PRG Parte operativa dovrà individuare all'interno dei tessuti esistenti di formazione recente e delle zone di nuovo impianto prevalentemente produttive, di cui all'art. 39 delle presenti NTA, le aree ove è possibile la localizzazione di attività direzionali produttive tenuto conto delle interferenze prodotte da esalazioni, scarichi, altre forme inquinanti o comunque di natura nociva non eliminabile con metodi certificati.
2. Lo standard dovrà essere garantito in relazione alla tipologia della struttura come definito dall'art. 61 della L.R. 27/2000.

Articolo 42 ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

1. Il PRG Parte strutturale, ha inoltre individuato gli insediamenti produttivi esistenti ricadenti all'interno dell'Ambito "B" zone "B2" e "B3" del PS2 destinati ad attività turistico ricettive di cui alla L.R. 18/2006, ove è ammesso l'ampliamento degli edifici a tal fine destinati per un incremento massimo del 30% del volume esistente e comunque non superiore a 1000 mc. Per le aree destinate ad attrezzature produttive di tipo turistico ricettivo, è consentita in continuità con le stesse e dentro i limiti definiti dal PRG vigente alla data del 19 luglio 2002 (approvazione PS2) un ampliamento pari al 50% della superficie dell'area o dell'attività già insediata. Per le attività esistenti produttive di tipo turistico

ricettivo all'aria aperta (campeggi) l'ampliamento in continuità con l'esistente è consentito nelle misura del 50% all'interno della previsione formulate dal PRG vigente alla data del 19 luglio 2002 (approvazione PS2) e del 30% al di fuori delle previsioni formulate dal PRG vigente purchè sia realizzato ad una distanza di m 100 dalla quota di massimo invaso (257,60 m s.l.m.) o ad una distanza inferiore purchè in posizione completamente retrostante l'insediamento esistente.

2. Lo standard dovrà essere garantito in relazione alla tipologia della struttura come definito dall'art. 61 della L.R. 27/2000 e fondiariamente individuato dal PRG Parte operativa.

Articolo 43 TESSUTI E ZONE PER IMPIANTI PRODUTTIVI TURISTICI

1. Il PRG Parte operativa dovrà individuare all'interno dei tessuti esistenti di formazione recente e delle zone di nuovo impianto prevalentemente produttive, di cui all'art. 39 delle presenti NTA, le aree ove è possibile la localizzazione di attività turistico ricettive di cui alla L.R. 18/2006.
2. L'indice di utilizzazione territoriale, gli indici ecologici e l'altezza massima non potranno superare quelli previsti per le zone residenziali limitrofe.
3. Lo standard dovrà essere garantito in relazione alla tipologia della struttura come definito dall'art. 61 della L.R. 27/2000 e fondiariamente individuato dal PRG Parte operativa.
4. Nella macroarea di Case Nuove l'ampliamento dell'attività turistico ricettiva autorizzata con procedura SUAP potrà essere realizzato con la sopraelevazione di un piano della struttura in corso di realizzazione, fermo restando il perimetro e l'altezza massima ammessa nel progetto approvato.
5. Nella macroarea di Cava Carrozza I e II potrà essere realizzato ai fini turistico ricettivi un volume massimo di 7.500 mc; la realizzazione è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo dell'intera macroarea contenente anche i progetti di riqualificazione della cava e la demolizione delle strutture esistenti.

Articolo 44 TESSUTI ESISTENTI DI FORMAZIONE RECENTE E ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE A SERVIZI

1. Il PRG Parte strutturale individua i tessuti esistenti di formazione recente e le zone di nuovo impianto destinate prevalentemente a servizi pubblici o di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata, di scala comunale o sovracomunale, di cui agli artt. 59 e 60 della L.R. 27/2000, nonché quelli previsti dalle normative nazionali. Sono assimilati alle zone F di cui al D.M. 1444/68.
2. Il PRG Parte strutturale quantifica l'entità totale delle aree destinate a servizi in relazione alla popolazione residente o all'utenza di cui all'allegato 6 "dimensionamento". Il PRG Parte operativa, per quanto non già definito dal PRG Parte strutturale, delimita fondiariamente le zone assimilandole alle zone omogenee F di cui al D.M. 1444/1968 e definisce la tipologia del servizio.
3. Qualora la realizzazione del servizio comporti la realizzazione di edifici si applicano i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

It (mc/mq)	Ut (mq/mq)	Ip (%)	Sc (%)	H (m)
Esistente e comunque fino ad un massimo di 1,20	Esistente e comunque fino ad un massimo di 0,40	Esistente (per gli edifici già realizzati). Minimo 40% della Superficie del comparto negli interventi di NC ad attuazione indiretta. Minimo 30% della Superficie del lotto negli interventi di NC ad attuazione diretta.	Esistente (per gli edifici già realizzati). massimo 40% negli interventi di NC	Esistente (per gli edifici già realizzati) Tra i 4,50 e 11,00 m (per i nuovi edifici)

(*) l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe all'applicazione dell'Ip e della Sc nel caso in cui gli interventi riguardino lotti di completamento residenziale o per servizi, già parzialmente edificati.

4. L'attuazione degli interventi di NC è subordinata alla predisposizione di piano attuativo o progetto di opera pubblica, corredati da studi di microzonazione sismica ai sensi della D.G.R. 745/2001, art. 2 punto c). Il volume destinato dal PRG Parte operativa alla realizzazione di servizi non può essere riconvertito ai fini residenziali.
5. Nella macroarea di "Santa Maria di Montivalle", nel tessuto esistente di formazione recente prevalentemente a servizi sono ammessi soltanto gli interventi per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché aree per servizi pubblici con l'esclusione di tutti gli interventi che riducono il fragmiteto e che alterino le caratteristiche ambientali della zona, gli interventi ammessi dovranno essere realizzati a basso impatto, è esclusa ogni forma di edificazione e di riduzione della permeabilità del suolo.
6. Nella macroarea di "Torricella", per garantire il rimessaggio delle reti e degli attrezzi dei pescatori, è possibile la realizzazione di strutture in legno o altro materiale che si armonizzi con il contesto della zona e compatibile dal punto di vista paesaggistico ambientale, per una superficie complessiva massima di 150 mq ed altezza massima pari a m. 3,00 previa intesa con l'Autorità di Bacino.

Articolo 44 bis - Zone per insediamenti di protezione civile - Disposizioni generali

1. Per garantire una migliore assistenza alla popolazione, al verificarsi dell'evento calamitoso, devono essere allestite aree idonee, definite aree della protezione civile, suddivise secondo le seguenti tipologie:
 - 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 container e tende che, comunque, devono essere rimossi 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) Magione;
 - b) Soccorso;
 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;
 - 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 IX DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE

Articolo 45 ZONE AGRICOLE DISCIPLINA GENERALE

1. Le Aree delle risorse agricole dello spazio rurale sono classificate come zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68 sono ripartite in:
- Aree boscate;
 - Aree di particolare interesse agricolo;
 - Aree agricole prive di particolare interesse;
 - Aree agricole di tutela del Trasimeno.

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 e delle aree agricole di tutela del Trasimeno 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. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, 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 sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio 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 previgente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (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 sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 6,50 m. Gli interventi di RU e/o 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 e ss.mm.ii. 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 NTA. 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.

5. I piani attuativi qualora richiesti dalla specifica normativa ed i progetti per gli interventi edilizi diretti sugli edifici esistenti ricadenti all'interno:

- delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;
- dei Siti Natura 2000 (SIC, ZPS), Oasi di Protezione Speciale;
- dei tessuti esistenti di formazione storica e degli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005;
- delle aree individuate come classe 1, 2, 3, 4a.

nelle more di recepimento nel Regolamento Edilizio di quanto previsto nella D.G.R. 420/2007, sono assoggettati alle disposizioni in essa contenute. In particolare per i piani attuativi o i progetti, nonché per gli interventi edilizi diretti, ricadenti in queste aree in sede di predisposizione del piano attuativo e del progetto viene definita la classificazione di appartenenza rifacendosi a quanto previsto nella D.G.R. 420/2007, 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 agriturismo 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 400 mq, 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; dovranno essere completamente interrati avere una Suc non superiore a 6,00 mq con la possibilità di prevedere una parete scoperta, con superficie non superiore a 6,00 mq, per consentire l'accesso.

8. Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 400 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; dovranno essere completamente interrati, avere una Suc non superiore a 6,00 mq con la possibilità di prevedere una parete scoperta, con superficie non superiore a 6,00 mq, per consentire l'accesso.

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 6,50 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. 27 bis. 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 del Regolamento Regionale n. 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 di utilizzazione territoriale (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 realizzazioni 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. 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 agli artt. 27 bis e 27 quater.
11. E' consentito il recupero di edifici come definiti all' art. 5 delle presenti NTA;
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 fondiari, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;
 - c) la manutenzione di strade poderali, forestali, consortili e vicinali, nonché 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 evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi 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 modificazione, di trasformazione e di infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti.
 - h) I progetti e i piani di settore finalizzati alla tutela e alla valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati promossi dall'Amministrazione comunale.
 - i) la realizzazione di silos e serbatoi; gli stessi sono considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica 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 NTA "Abachi delle specie vegetali".
15. Tutti gli interventi ammessi, sono assoggettati alla disciplina delle singole Unità di Paesaggio in cui ricadono.
16. Le movimentazioni del suolo (movimenti terra, bonifiche, ecc...) sono regolamentate dai successivi artt. 52, 52 bis, 52 ter, 52 quater.

Articolo 45 bis 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 alle presenti NTA, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.
4. 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 alla realizzazione e manutenzione di laghetti e recinzioni;
 - 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;
- 5. Nei terreni agrari e/o boscati sono consentiti gli interventi di ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali, finalizzati all'uso produttivo o escursionistico esclusivamente secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche originarie.
- 6. Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) nelle lavorazioni a rittochino 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.

Articolo 46 AREE PRIVE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO

1. Le Aree agricole prive di particolare interesse 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 all' art. 45 delle presenti NTA;
 - 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 zootecnici 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. In queste aree, per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole (annessi agricoli), dovranno essere rispettati 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 6,50 dal piano naturale di campagna ante operam salvo ulteriori prescrizioni;

Articolo 47 AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO

1. Le Aree di particolare interesse agricolo, ricomprendono le aree di pianura destinate all'attività agricola caratterizzate da specifiche tipologie colturali 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. 45;
 - c) la realizzazione di nuovi edifici residenziali con le modalità di cui al precedente art. 45;
 - 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:
 - la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole;
 - la realizzazione di nuovi impianti ed allevamenti di tipo intensivo;
 - l'apertura di nuove cave.
3. Nelle aree per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole (annessi agricoli), dovranno essere rispettati 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 6,50 dal piano naturale di campagna ante operam salvo ulteriori prescrizioni.

Articolo 48 DISCIPLINA DEGLI AMBITI DELLE AREE BOScate

1. Sono le aree agricole coperte da bosco, vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., art. 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 colturali 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 L.R. 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 L.R. 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; 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. 353/2000;
 - ~ 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.
9. Nelle aree boscate ricadenti all'interno degli ambiti "B" (zone "B2" e "B3"), "D" ed "F" fino all'approvazione del Piano Forestale del Bacino Trasimeno (P.F.T) sono vietati:
- a) la trasformazione dei boschi in terreni lavorati;
 - b) i tagli di maturità dei boschi cedui la cui superficie accorpata sottoposta al taglio nell'anno per corpo sia superiore a 3 ettari;
 - c) i tagli silvicolture nei boschi a preminente funzione protettiva fatti salvi gli interventi di prevenzione dagli incendi;
 - d) la rimessa in coltura agricola degli arbusti e dei pascoli posti su terreni con pendenza superiore al 30%;
 - e) il taglio della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904 fatto salvo il taglio di quella che non garantisce l'ufficiosità idraulica.

Art. 49 DISCIPLINA PER L'ATTIVITÀ SILVICOLTURALE

1. Nei terreni boscati gli interventi silvicolture consentiti, senza l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sono i seguenti:
- a) tagli colturali:
 - diradamento: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verificino 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 selvicolture e di prevenzione degli incendi boschivi.
 - b) potature e spalcature: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi;
 - c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti;
 - d) ricostituzione di boschi percorsi da incendio.
 - e) tagli di avviamento ad alto fusto: interventi di diradamento graduale dei polloni sulle ceppaie finalizzati alla conversione in alto fusto dei popolamenti cedui;
 - f) nelle fustaie di conifere di origine artificiale si possono eseguire interventi che consentano l'insediamento e l'affermazione di specie arboree autoctone, con il fine di una graduale sostituzione parziale e/o totale delle conifere;
 - g) tagli di maturità: tagli di fine turno che interessano esclusivamente i boschi cedui, nel rispetto dei turni minimi dettati 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 5,00 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 L.R. 49/1987;
 - i) interventi selvicolturali nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 47 del Regolamento Regionale 1/1981.
2. Tutti gli altri interventi selvicolturali 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 e ss.mm.ii.
 3. Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di gestione forestale, qualora il piano stesso sia stato approvato anche ai fini ambientali.

Articolo 50 AREE AGRICOLE DI TUTELA DEL BACINO DEL TRASIMENO

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato le aree agricole di tutela del Bacino del Trasimeno quali aree di particolare interesse naturalistico, di salvaguardia della naturalità del Lago Trasimeno.
2. In queste zone, qualora non ricadenti entro perimetrazioni soggette a prescrizioni più restrittive (Parco del Lago Trasimeno), sono ammessi: 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 L.R. 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;
3. Per gli interventi ammessi valgono in ogni caso le limitazioni di cui agli articoli 14 e 15 delle presenti NTA per il patrimonio edilizio di particolare valore architettonico, tipologico e ambientale.
4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. I diritti edificatori ammessi vanno esercitati al di fuori delle aree agricole di tutela del Bacino del Trasimeno.
5. E' ammessa la realizzazione di una struttura per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature connesse all'attività di manutenzione e salvaguardia del bosco, per l'ambito rurale detto "Bartocciami", sulla base di un'autorizzazione temporanea e a condizione che venga realizzata in legno per una superficie massima di 150 mq e altezza massima pari a m 3,50.

Articolo 51 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 (30.01.2004).

Articolo 51 bis 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.

Articolo 51 ter DISCIPLINA PER LA ZOOTECNIA

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	0,15
	Capre	0,15
Suini	Suinetti	0,03
	Suini da ingrasso	0,15
	Altri suini	0,15
	Scrofe produttrici	0,3
Avicoli	Coniglie riproduttrici	0,02
	Polli da ingrasso (100 capi)	0,3
	Galline ovaiole (100 capi)	0,8

6. La realizzazione di nuovi edifici e nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittigenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme di cui alla L.R. n. 11/1998, è sottoposta a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 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;
 - ~ 1000 m dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
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 nelle zone esterne agli ambiti del PS2. Fermo restando le condizioni stabilite nella D.G.R. 1577/2000 tale utilizzazione dovrà:
 - a) essere attuata secondo le seguenti modalità:
 - ~ autorizzazione con titolo abilitativo previo parere della A.S.L. competente;
 - ~ la richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa in cui siano specificati i tipi di colture, le modalità per lo stoccaggio provvisorio e lo smaltimento dei liquami, la superficie dei terreni interessati;
 - planimetria generale dei terreni in scala non inferiore a 1: 10.000;
 - grafici delle opere da realizzare per la raccolta dei liquami;
 - descrizione asseverata sul tipo e l'entità dell'allevamento;
 - carta delle pendenze del terreno in scala adeguata;
 - relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica dei terreni interessati estendendo lo studio ad una area circostante significativa, compreso il censimento dei pozzi e delle sorgenti.
- b) Le vasche di accumulo dei liquami devono essere poste a distanza non inferiore a:
- 150 m dai corsi d'acqua Caina, Formanuova, Emissario del Lago Trasimeno e 300 m dalle sponde del Lago Trasimeno misurati dalla quota di 267,60 m s.l.m.;
 - 30 m da abitazioni di proprietà al servizio dell'azienda interessata all'attività;
 - 200 m da abitazioni estranee all'attività;
 - 50 m dai confini di proprietà;
 - 100 m dalle strade comunali, provinciali e statali;
 - 300 m dai punti di captazione di acque destinate al consumo umano (D.P.R. 236/1988);
 - 1000 m dai pozzi pubblici;
 - 50 m dai fossi individuati catastalmente.
- c) Lo spandimento dei liquami zootecnici non è consentito:
- nei terreni con pendenza superiore al 15 % e comunque dove possano verificarsi fenomeni di ruscellamento;
 - nei terreni in cui lo strato vegetale è di spessore inferiore a 0,50 m;
 - nei 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;
 - nei terreni situati a distanza inferiore a 1000 m dai pozzi pubblici;
 - nei 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;
 - nei terreni gelati, innevati, saturi d'acqua e inondati;
 - nelle zone destinate a bosco;
 - nelle aree dove la falda freatica sia posta a profondità inferiore a 2,00 m per terreni a media permeabilità;
 - nella fascia di 150 m dai corsi d'acqua Caina, Formanuova, Emissario del Lago Trasimeno e di 300 m dalle sponde del Lago Trasimeno misurati dalla quota di 267,60 m s.l.m.;
 - a distanza inferiore a 50 m da laghetti artificiali e naturali;
 - a distanza inferiore a 20 m da fossi catastalmente individuati;
 - a distanza inferiore a 200 m dalle macroaree;
 - a distanza inferiore a 20 m dalle strade comunali, provinciali e statali;
 - a distanza inferiore a 100 m dagli edifici di abitazione estranee all'attività della azienda;
 - a distanza inferiore a 200 m da abitazioni estranee all'attività.
- d) Negli ambiti definiti dal PS2 la pratica della fertirrigazione è vietata fino a quando la Regione non avrà approvato il regolamento di attuazione previsto dall'art. 12 delle NTA del PS2.
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 NTA "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.

Articolo 51 quater 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. Nello spazio rurale la realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 3000, 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 NTA "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 piano aziendale (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) una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- e) 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.

Articolo 51 quinquies DISCIPLINA PER I SILOS E SERBATOI

1. Nello spazio rurale i silos e i serbatoi sono volumi tecnici funzionali all'attività agricola e zootecnica 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 norme "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.

Articolo 51 sexies 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 orienting, 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.

Articolo 51 septies 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 3,50;
 - 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 3,00 m.;
 - tracciato conforme all'andamento del piano di campagna, con modesti livellamenti (scavi e riporti contenuti entro 0,50 m);
 - 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.

Articolo 51 octies 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;
 - b) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, di cui allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali";
 - c) 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.

Articolo 51 nonies 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.

Articolo 52 DISCIPLINA DELLE MODIFICAZIONI DEL SUOLO DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi 7, 10, 11 del presente articolo e ai successivi artt. 52 bis, ter, quater 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 modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005.
3. Per opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 1/2004 e le altre normative di settore.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti:
 - a) le modifiche connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
 - b) le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.
5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ad i quali sono esposte dette aree.
6. Gli interventi debbono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla L. n. 183/1989.
7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi di cui all'art. 52 ter delle presenti NTA, sono effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata e il progetto o il Piano aziendale previsto al comma 11 del presente articolo e ai commi 1, 2, e 3 dell'art. 52 bis delle presenti NTA, 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 dall'art. 52 bis delle presenti NTA, 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 comma 4 dell'art. 52 ter, delle presenti NTA;
 - d. il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
 - e. l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
 - f. uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - g. la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espianare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 8 quater delle presenti NTA;
 - h. le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;

- i. la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 1/2004, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004;
 - j. gli elementi di cui al punto e) per i materiali di risulta.
8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, per quanto disposto dall'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005, debbono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al precedente comma 7.
 9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. o in caso di Siti Natura 2000 (SIC, ZPS), Oasi di Protezione Speciale, Tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali, Edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005, nonché aree individuate come Classe 1, 2, 3, 4a), 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. 1254/1999, emanata in attuazione della L.R. n. 46/1997. Per eventuali modificazioni del suolo finalizzate alle manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli per fuoristrada si applica anche la D.G.R. n. 214/1999.
 11. La modificazione del suolo per la realizzazione di invasi per accumuli idrici non soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 1363/1959 e ss.mm.ii. (laghetti e invasi collinari), a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di piano aziendale comprensivo degli elementi di cui al precedente comma 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. n. 1775/1933 e ss.mm.ii. La realizzazione degli invasi per accumuli idrici di cui al D.P.R. 1363/1959 e ss.mm.ii. (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 escavati 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. 8 quinquies.

Articolo 52 bis MODIFICAZIONI DEL SUOLO PER BONIFICA AGRARIA

1. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentano di effettuare normali pratiche colturali. Alla richiesta di permesso di costruire è allegato 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.

Articolo 52 ter 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 dovrà essere eseguita con le modalità di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 53 quater. 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 conseguenti allo scuotimento del terreno.
6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.
7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto al precedente art. 52 comma 7 lettera e), per i materiali di risulta.

Articolo 52 quater 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'innescio 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 rese 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.

Articolo 52 quinquies 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 modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 1.000.000 mc è disciplinata dal D.P.R. n. 1363/1959 e ss.mm.ii., 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. n. 1363/1959 e ss.mm.ii., 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 10,00 è disciplinata dalla L.R. n. 40/1989 e ss.mm.ii.
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 D.G.R. n. 1278/1996. L'utilizzo della risorsa idrica intercettata è subordinato all'ottenimento della concessione di cui al R.D. 1775/1933.
7. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiore a 1 milione di mc e con altezza superiore ai 15,00 m, di cui al D.P.R. n. 1363/1959 e ss.mm.ii., a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato 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 2,00 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 di costruire è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al R.D. n. 1775/1933 e ss.mm.ii.
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 escavati 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 corredato di uno studio idraulico che evidenzia 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 PRG 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 e agli edifici.
Nelle more della predisposizione di tale studio è fissata, a valle degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, un'area di protezione non inferiore a 200 m dal punto più a valle dell'argine. All'interno di detta area è vietata ogni forma di edificazione o di intervento sugli edifici esistenti. Trascorsi i due anni senza che lo studio idraulico sia stato redatto, il Comune provvede con diffida alla sua redazione ed entro 6 mesi alla rimozione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo o effettuare lo svuotamento dell'invaso e di mantenerlo privo di acqua.
La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla L.R. n. 40/1989 e ss.mm.ii., dalla L. n. 584/1994 e dal D.P.R. n. 1363/1959.

Articolo 53 ZONE DI RISPETTO DEI CIMITERI "RC" DISPOSIZIONI GENERALI

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 ricorrano, 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, RC, RE, RE1, RE2, RE3, D, nonché l'AM 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 $Suc = 16,00 \text{ mq}$ ed $H = 3,00 \text{ m}$ (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.

7. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzati parcheggi al solo servizio della struttura cimiteriale.

Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del PRG Parte strutturale (30.01.2004), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

Articolo 53 bis 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 20,00 m;
- ~ Strade extraurbane secondarie fascia di pertinenza minima pari a 15,00 m;
- ~ Strade locali urbane e extraurbane fascia di pertinenza minima pari a 5,00 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.

Articolo 53 ter 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	
Autostrada – Strada extraurbana	Tipo A	60 m	(*)	(*)
Strada extraurbana	Tipo C	30 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 5,00 m per le strade di tipo 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 1,00 m sul terreno, non può essere inferiore a 2,00 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 3,00 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 13.11.1997 (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 ricomprendente 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 ricomprendente 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, nelle zone di nuovo impianto prevalentemente produttive nelle zone di nuovo impianto prevalentemente residenziale.
13. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione non possono essere collocati:
- ~ nei tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali;
 - ~ nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
 - ~ 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 D.P.R. 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;
 - ~ 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 n. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 61 comma 3 del D.P.R. n. 495/1992 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 1,00 e 2,00 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 n. 285/1992 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 5,00 m dal ciglio stradale e dai confini di altre proprietà;
 - ~ avere accessi con larghezza di almeno 15,00 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 5,00 m dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto 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-rur 1	DESTINAZIONI D'USO 2	VERDE PUBBLICO 2	PARCHEGGI PUBBLICI 2	DC	DS	DE	H 3	IP	DAr
Chiosco	Diretta con permesso a costruire	4	max 100 mq	..... (6)	10% di Sf	100% della Suc	5 m	(7)	10 m	4,00 m (8)	20% Sf	1/40 mq di Sf libera
Stazione di rifornimento	Diretta con permesso a costruire	4	max 250 mq	..... (5)	10% di Sf	100% della Suc	5 m	(6)	10 m	4,00 m (7)	20% Sf	1/40 mq di Sf libera
Stazione di servizio	Diretta con permesso a costruire	4	max 1.200 mq	..... (5)	10% di Sf	100% della Suc	5 m	(6)	10 m	6,50 m (7)	20% Sf	1/40 mq di Sf libera

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

1. le pensiline di protezione degli erogatori non costituiscono Suc-urb o Suc-rur;

2. *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;*
3. *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 3,00 m la Suc-urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,00;*
4. *la Sf minima necessaria per realizzare un nuovo impianto deve essere:*
 - a. *viabilità primaria e viabilità secondaria: 4.000 mq;*
 - b. *altra viabilità:*
 - c. *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.*

Articolo 53 quater 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:
 - a) 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;
 - b) 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 qualitative 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.

TITOLO X DISCIPLINA DI DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI ED ACUSTICI

Articolo 54 DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI 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 sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali.

In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel PRG Parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).
3. All'interno delle aree sensibili:
 - a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della L. n. 36/2001:
 - 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 ss.mm.ii., 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.

Articolo 54 bis 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.

Articolo 54 ter 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 L.R. n. 31/1983.

Articolo 55 DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO FINALITÀ

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

Articolo 55 bis 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 configurare 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 D.P.R. n. 142/2004 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della L. n. 447/1995.
 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.

Articolo 55 ter 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 L.R. n. 8/2002 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 L.R. n. 8/2002, 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.

Articolo 55 quater 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 PRG 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.

Articolo 55 quinquies 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 L. n. 447/1995;
 - 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 L.R. n. 8/2002, deve essere corredato del parere espresso dall'ARPA ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. n. 8/2002.
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.

Articolo 55 sexies 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.

Articolo 55 septies 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 L. n. 8/2006 modificativo dell'art. 15 comma 1 della L.R. n. 8/2002,, 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.

Articolo 55 octies 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 D.Lgs 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 L.R. n. 8/2002.
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.

Articolo 55 nonies 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 L.R. n. 8/2002, 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 D.Lgs n. 285/1992, e ss.mm.ii.;
 - 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. n. 8/2002.
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.

Articolo 55 decies 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 L.R. n. 8/2002.

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.

Articolo 56 NORMA TRANSITORIA

1. Negli edifici preesistenti all'adozione del PRG (30.01.2004) in contrasto con le presenti norme sono ammessi lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti gli interventi non soggetti a permesso di costruire.