



Comuni della Provincia di Perugia

MONTE CASTELLO DI VIBIO

FRATTA TODINA

Piano regolatore generale intercomunale

PARTE STRUTTURALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato PS.3



Comune di MONTE CASTELLO DI VIBIO

Sindaco: ROBERTO CERQUAGLIA

Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica: geom. GIULIANO PERO NULLO

Comune di FRATTA TODINA

Sindaco: MARIA GRAZIA PINTORI

Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica: geom. MARCO TODINI

giugno 2011

GRUPPO DI LAVORO PER LA REDAZIONE DEL PIANO

Progettisti:

Arch. Franco Marini (Coordinatore)

Arch. Leonardo Giofrè

Arch. Marco Spaccatini

Consulenti specialistici:

Dott.Geol. Michele Alemanno - GEOLOGIA

Dott.Agr. Andrea Sisti - AGRONOMIA E AMBIENTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Piano Intercomunale nasce da un accordo tra i Comuni di Monte Castello di Vibio, Fratta Todina e Todi.

Il Comune di Todi aveva da poco approvato il nuovo PRG e le due amministrazioni intendevano redigere il loro piano intercomunale sulla base dei caratteri ispiratori di quello strumento urbanistico.

Il Piano intercomunale è redatto, pertanto, sulla traccia del Piano di Todi il cui coordinatore scientifico è stato il Prof. Gianluigi Nigro.

È a lui che dedichiamo questo lavoro.

Leonardo Gioffrè, Franco Marini, Marco Spaccatini

INDICE

TITOLO I CARATTERI GENERALI DEL PRG

Capo 1°	Oggetto e finalità	pag. 2
Art. 1	Oggetto	
Art. 2	Finalità	
Capo 2°	Forma	pag. 4
Art. 3	Disciplina ed articolazione del Piano	
Art. 4	Forma piano e articolazione del territorio comunale: Sistemi e relative Componenti	
Capo 3°	Elaborati	pag. 6
Art. 5	Articolazione degli Elaborati	
Art. 6	Elaborati conoscitivi	
Art. 7	Elaborati costitutivi	
Capo 4°	Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 8
Art. 8	Classificazione delle grandezze e degli indici	
Art. 9	Classificazione degli usi del suolo nel territorio rurale	
Art. 10	Classificazione degli impianti nel territorio rurale	
Art. 11	Classificazione degli usi degli edifici	
Art. 12	Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici	
Capo 5°	Classificazione degli interventi	pag. 15
Art. 13	Categorie di intervento urbanistico-edilizie	

TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRG

Capo 1°	Modalità attuative	pag. 19
Art. 14	Articolazione delle modalità	
Art. 15	Attuazione diretta semplice	
Art. 16	Attuazione diretta condizionata	
Art. 17	Attuazione indiretta semplice	
Art. 18	Schede d'Ambito	
Art. 19	Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico	
Art. 20	Attuazione indiretta tramite Programma Aziendale (PA)	
Art. 21	Attuazione indiretta tramite Programma Aziendale convenzionato (PAC)	
Art. 22	Attuazione indiretta in relazione agli ARP	
Art. 23	Progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio	
Capo 2°	Gestione	pag. 27
Art. 24	Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale di cui all'art. 4 con le zone territoriali omogenee di cui al DI 1444/68 e con le situazioni insediative del RR 7/2010	
Art. 25	Elaborati gestionali	

Art. 26	Coefficiente di conversione volumetrica
Art. 27	Variazione della destinazione d'uso degli edifici

TITOLO III CARATTERI DEL PRG - Parte Strutturale

Capo Unico	Contenuti generali	pag. 30
Art. 28	Oggetto e finalità	
Art. 29	Articolazione e disciplina	

TITOLO IV SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Capo 1°	Finalità e componenti	pag. 32
Art. 30	Finalità	
Art. 31	Articolazione e disciplina delle componenti	
Capo 2°	Componenti di interesse naturalistico	pag. 33
Art. 32	Rete ecologica	
Art. 33	Reticolo idrografico	
Art. 34	Aree di elevato interesse naturalistico	
Art. 35	Aree di elevatissimo interesse naturalistico	
Art. 36	Elementi principali di discontinuità della rete ecologica	
Capo 3°	Aree sensibili	pag. 38
Art. 37	Articolazione delle aree sensibili	
Art. 38	Disciplina delle aree ad alta pericolosità geologica	
Art. 39	Disciplina delle aree a media pericolosità geologica	
Capo 4°	Componenti del territorio rurale	pag. 44
Art. 40	Finalità e Componenti del territorio rurale	
Art. 41	Interventi di compensazione ambientale nel territorio rurale	
Art. 42	Quadro generale degli usi del suolo e delle trasformazioni ammesse	
Art. 43	Regole per la pratica agricola	
Art. 44	Regole per le serre e l'attività vivaistica	
Art. 45	Regole per le recinzioni	
Art. 46	Regole per la zootecnia	
Art. 47	Regole per le attrezzature per le attività ricreativo-culturali e sportive all'aria aperta	
Art. 48	Regole per gli impianti sportivi nel territorio rurale	
Art. 49	Regole per silos e serbatoi	
Art. 50	Regole per l'attività ricettiva all'aria aperta	
Art. 51	Regole per invasi e laghetti artificiali	
Art. 52	Regole per l'attività di cava	
Art. 53	Regole per i movimenti di terra e per le opere di sostegno	
Art. 54	Regole per le reti infrastrutturali del territorio rurale	
Art. 55	Disciplina delle zone boscate e Regole per l'attività silvicolturale	
Art. 56	Quadro generale delle regole per la nuova edificazione nel territorio rurale	
Capo 5°	Patrimonio edilizio rurale	pag.61
Art. 57	Caratteri generali	

Art. 58	Disciplina dei Beni culturali sparsi
Art. 59	Disciplina dell'edificato sparso di tipo residenziale
Art. 60	Disciplina dell'edificato sparso di tipo produttivo
Art. 61	Aree a pianificazione pregressa a disciplina generale- DT
Art. 62	Disciplina dell'Azienda agri-turistico venatoria

Capo 6° *Paesaggio* pag.64

Art. 63	Finalità e articolazione
Art. 64	Disciplina generale dei Paesaggi locali
Art. 65	Disciplina specifica dei Paesaggi locali
Art. 66	Emergenze di paesaggio, luoghi della percezione visiva, visuali
Art. 67	Disciplina del Parco del Faena
Art. 68	Disciplina dei Luoghi della qualità del paesaggio
Art. 69	Disciplina delle Aree di protezione dei Centri storici
Art. 70	Disciplina dei Circuiti del paesaggio
Art. 71	Disciplina della Viabilità panoramica principale, dei Belvedere e Aree di massima visibilità dai Belvedere
Art. 72	Crinali
Art. 73	Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica
Art. 74	Disciplina dei Siti degradati da riabilitare
Art. 75	Edifici e manufatti da riambientare

TITOLO V SISTEMA DELLA MOBILITA'

Capo 1° pag. 77

Art. 76	Classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità
Art. 77	Fasce di pertinenza
Art. 78	Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità
Art. 79	Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità
Art. 80	Disposizioni particolari in materia di piste ciclopedonali

TITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Capo 1° *Finalità generali e disciplina delle Macroaree* pag. 81

Art. 81	Finalità generali e Macroaree
Art. 82	Disciplina di Macroarea
Art. 83	Obiettivi per le singole Macroaree

Capo 2° *Disciplina delle Componenti del sistema insediativo* pag. 85

Art. 84	Componenti
Art. 85	Indirizzi e obiettivi generali per i centri e nuclei storici
Art. 86	Articolazione delle componenti del centro storico
Art. 87	Insedimenti esistenti di recente formazione
Art. 88	Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti

Capo 3° *Indirizzi per la disciplina delle dotazioni territoriali e funzionali* pag. 92

Art. 89	Piano comunale dei servizi
---------	----------------------------

Art. 90	Componenti	
Art. 91	Aree e parchi pubblici esistenti	
Art. 92	Aree a verde pubblico ed Aree a servizi pubblici. Indirizzi per la parte Operativa	
Art. 93	Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse	
Art. 94	Impianti e infrastrutture tecnologiche	
Capo 4°	Sicurezza territoriale	pag. 95
Art. 95	Finalità e articolazione	

ALLEGATI

- A. Dimensionamento e fabbisogno degli standard
- B. Verifica dimensionamento previsioni di piano di cui all'art. 20 del PTCP
- C. Disciplina edilizia in zona di vincolo ex art. 136 del D.Lgs 42/04
- D. Edifici di particolare valore storico architettonico

TITOLO I

CARATTERI GENERALI DEL PRGI

Capo 1° Oggetto e finalità

Capo 2° Forma

Capo 3° Elaborati

Capo 4° Parametri urbanistici ed edilizi

Capo 5° Classificazione degli interventi

Capo 1°

Oggetto e finalità

Art. 1

Oggetto

1.- Le presenti norme e gli elaborati di cui ai successivi artt. 6 e 7, hanno per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesaggistica dell'intero territorio comunale dei Comuni di Monte Castello di Vibio e di Fratta Todina e costituiscono Variante Generale di PRG ai sensi della L 1150/42 e sue integrazioni e della LR 11/2005 e sue integrazioni. Detta Variante sostituisce, dopo la definitiva approvazione, il precedente PdF di Monte Castello di Vibio approvato con DPGR n.403 del 23/8/1991 ed il PRG di Fratta Todina approvato con DPGR n. 617 del 03/10/1983 e le sue successive varianti. Nelle presenti norme, nonché nelle legende degli elaborati grafici, la presente Variante assume la denominazione di Piano Regolatore Generale Intercomunale 2011 (PRGI 2011).

2.- Il PRGI 2011 è redatto in forma associata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2 comma 3 della LR 11/2005.

3. Il PRGI 2011 si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della massima partecipazione, della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica nel quadro della legislazione vigente.

Art. 2

Finalità

1.- Le finalità progettuali del presente PRGI-Parte Strutturale riguardano:

- lo sviluppo di Monte Castello di Vibio e di Fratta Todina attraverso la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali, naturalistiche ed antropiche;
- la qualificazione ecologica e paesaggistica dei territori, attraverso la cura e l'integrazione della rete ecologica e dei luoghi e dei percorsi della percezione del paesaggio;
- lo sviluppo e la qualificazione del sistema dell'accessibilità alle varie parti dei territori comunali;
- la promozione dello sviluppo dei territori rurali, attraverso la valorizzazione dell'impresa agricola e forestale e delle sue attività, anche nell'ottica di uno sviluppo legato alla valorizzazione delle risorse del territorio;
- la tutela e la valorizzazione degli spazi a dominante verde esistenti e la creazione di spazi di relazione per attività sportivo-naturalistiche e/o ricreativo-naturalistiche all'aria aperta;
- l'equa distribuzione tra pubblico e privato e tra privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione della città e del territorio;
- la creazione di un sistema di connessione sia di tipo ambientale sia legato alla fruizione, dei due grandi elementi naturali che lambiscono il territorio di Monte Castello e Fratta: il fiume Tevere ed il sistema dello STINA. Tale azione ha la finalità

di protezione della natura, ma anche di promozione e valorizzazione dei territori per lo sviluppo del turismo;

- prevedere una dotazione dei servizi a scala intercomunale, perseguendo un processo di razionalizzazione delle risorse e ad un miglioramento della qualità dello stesso servizio (asili, scuole, caserma carabinieri, impianti sportivi);
- razionalizzare gli spazi per le attività produttive prevedendo il potenziamento dell'area artigianale di Fratta Todina, come unica area designata dai due comuni a tale fine;
- limitare il consumo di suolo completo rispetto dei limiti posti dal PTCP.

2.- Con le finalità di cui al precedente comma 1, i contenuti del presente PRGI-Parte Strutturale intendono costituire un complesso di opportunità e di occasioni di sviluppo socio-economico e civile della comunità di Monte Castello di Vibio e Fratta Todina anche attraverso la partecipazione a programmi regionali, nazionali e/o comunitari.

Capo 2°

Forma

Art. 3

Disciplina ed articolazione del Piano

1.- Il PRGI regola le trasformazioni di cui all'art.1 dettando prescrizioni progettuali e procedurali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di piano e riguardano:

- caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni;
- caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d'uso) dell'elemento trasformato (suolo, edificio, area di pertinenza);
- requisiti prestazionali dell'elemento trasformato;
- prerequisiti del territorio per l'assorbimento degli effetti urbanistici, ambientali, paesaggistici e delle trasformazioni sul contesto territoriale;
- soddisfacimento degli standard di legge e modalità attuative;
- modalità di attuazione delle trasformazioni.

2.- Il PRGI è articolato in due parti: PRGI-Parte Strutturale e PRGI-Parte Operativa, ai sensi dell'art.2 della L.R. 11/2005. Il PRGI Parte Strutturale è unico per i due comuni, mentre ogni comune ha la propria parte operativa.

Art. 4

Forma piano e articolazione del territorio comunale: Sistemi e relative Componenti

1.- Ai fini dell'applicazione della disciplina del Piano, sia del PRGI-Parte Strutturale sia del PRGI-Parte Operativa, il territorio dei comuni è articolato in Sistemi, ciascuno dei quali suddiviso in Componenti. L'insieme delle Componenti dei Sistemi costituisce zonizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'intero territorio.

2.- La disciplina del Piano è esplicitata dagli elaborati di cui al seguente art. 6 ed è riferita alle componenti dei seguenti sistemi: Sistema paesaggistico-ambientale, Sistema insediativo e dei servizi, Sistema della mobilità e delle infrastrutture.

3.- La disciplina di PRGI-Parte Strutturale è direttamente applicativa nelle parti in cui essa è espressa in termini tali da essere applicabile senza ulteriori definizioni o specificazioni in sede di PRGI-Parte Operativa. Per le componenti del sistema paesaggistico e ambientale, e del sistema della mobilità, la disciplina del PRGI-Parte Strutturale ha una definizione applicativa. Per le componenti del sistema insediativo e dei servizi il PRGI-Parte Strutturale rinvia detta definizione applicativa, stabilendone principi, criteri e limiti, al PRGI-Parte Operativa.

4.- Il PRGI-Parte Strutturale stabilisce i principi, i criteri ed i limiti per la definizione, in sede di PRGI-Parte Operativa, della disciplina delle componenti del sistema insediativo e dei servizi, anche con riferimento alle Macroaree di cui al successivo comma nelle quali tali componenti sono ricomprese.

5.- Si definiscono Macroaree quelle porzioni di territorio all'interno delle quali sono ricomprese le componenti dello Sistema insediativo e dei servizi di cui al capo I del Titolo VI e che riguardano l'insediamento esistente, le aree destinate alla sua riqualificazione e quelle vocate al suo sviluppo così come definite al comma 3 lett. g) della LR 11/2005. Ricadono nelle Macroaree anche altre componenti sistemiche di cui al precedente comma 2. La disciplina delle componenti interne alle macroaree è di competenza del PRGI Parte Operativa, sulla base degli indirizzi dettati dalla PRGI Parte Strutturale.

6.- Il complesso delle prescrizioni normative sia del PRGI-Parte Strutturale che del PRGI-Parte Operativa deriva, oltre che dal dettato del PUT e del PTCP della Provincia di Perugia e degli altri piani di settore sovraordinati, anche dagli studi territoriali ed urbani predisposti dall'Amministrazione relativi agli aspetti geologici, geotecnici ed idrogeologici, agronomici, paesaggistici, nonché dal Piano dei servizi (RR 7/2010) e della Struttura Urbana Minima (DGR n.164/2010). Sintesi significative di detti studi sono oggetto degli elaborati conoscitivi di cui al successivo art.6.

7.- Con l'adozione del PRGI Parte Strutturale scattano le norme di salvaguardia così come previsto dalla vigente normativa.

Capo 3°

Elaborati

Art. 5

Articolazione degli Elaborati

- 1.- Gli elaborati del PRGI Parte Strutturale si articolano in Elaborati conoscitivi, Elaborati costitutivi e Elaborati gestionali.
- 2.- Gli *Elaborati conoscitivi*, comuni alla Parte Strutturale ed alla Parte Operativa del PRGI, contengono le conoscenze tematiche poste a base delle elaborazioni del Piano.
- 3.- Gli *Elaborati costitutivi*, che nel loro insieme definiscono la disciplina del territorio comunale, si articolano in elaborati del PRGI-Parte Strutturale e in elaborati PRGI-Parte Operativa.
- 4.- Gli *Elaborati gestionali* riportano i vincoli e le eventuali discipline di settore che vigono su diverse porzioni del territorio comunale o su specifici edifici e manufatti dei quali occorre tenere conto nella gestione del PRG.
Gli *elaborati gestionali* sono:
 - PS.G1 *Vincoli sovraordinati e disposizioni di settore*;
 - PS.G2 *Rete Ecologica*.
- 5.- I contenuti paesaggistici e i contenuti territoriali e urbanistici, di cui all'art. 12, comma 1, lettera b) della Normativa del PTCP, formano l'oggetto degli Elaborati costitutivi e degli Elaborati gestionali PS.G1 di cui ai precedenti commi 3 e 4.

Art. 6

Elaborati conoscitivi

- 1.- *Gli Elaborati conoscitivi* sono:

S-Geo Geologia

S_Geo.R	relazione di sintesi dello studio geologico;	
S_Geo.01	carta geologica;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.02	carta geomorfologica;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.03	carta dell'acclività dei versanti;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.04	carta dell'idrografia superficiale e delle aree esondabili;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.05	carta della propensione al dissesto;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.06	carta dei complessi idrogeologici;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.07	carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.08	carta censimento dell'attività estrattiva;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.09	carta dell'idoneità geologica-ambientale alla destinazione urbanistica;	planimetria in rapp. 1:10.000
S_Geo.10	carta della pericolosità sismica locale.	planimetria in rapp. 1:10.000

S-Pae	Paesaggio	
S-Pae.01	Carta di definizione dei Paesaggi locali	planimetria in rapp. 1:25.000
S-Pae.02	Carta dei caratteri del paesaggio	planimetria in rapp. 1:10.000
S-Agr	Agronomia-Spazio rurale	
S-Agr.1	Carta dell'uso del suolo	planimetria in rapp. 1:15.000
S-Agr.2	Carta dello spazio rurale	planimetria in rapp. 1:15.000
S-Agr.3	Rete ecologica	planimetria in rapp. 1:15.000

Art. 7

Elaborati costitutivi

1.- *Gli elaborati costitutivi* del PRGI Parte Strutturale, i cui contenuti costituiscono la *Disciplina Strutturale di PRG*, sono:

- PS.1 *Relazione Illustrativa* dello stato di attuazione del piano vigente, degli obiettivi generali e specifici; delle scelte operate e della loro compatibilità con il PUT, il PTCP ed i piani di settore sovraordinati, nonché delle azioni strategiche che il Piano intende promuovere;
- PS.2 *Sistemi e Macroaree*, n°4 planimetrie in rapp.1:10.000 dell'intero territorio comunale, con l'individuazione delle Componenti del territorio oggetto della disciplina del PRG-Parte Strutturale;
- PS.3 *Norme Tecniche di Attuazione*, con la disciplina strutturale delle Componenti del territorio, e con le prescrizioni, gli indirizzi ed i criteri posti a base della disciplina del PRG-Parte Operativa;
- PS.4 *Piano comunale dei servizi*;
- PS.5 *Struttura Urbana Minima*.

2.- *Gli Elaborati costitutivi* del PRGI 2011 Parte Operativa, costituiscono la *Disciplina Operativa di PRG*, sono definiti dal PRG-Parte Operativa stesso, ed hanno i seguenti contenuti minimi:

- a) *Relazione*, illustrativa delle scelte compiute e delle loro congruità con il PRGI-Parte Strutturale;
- b) *Planimetrie di Piano*, in rapporto 1:2000 delle Macroaree previste dal PRGI-Parte Strutturale, e dalla loro articolazione interna;
- c) *Schede degli ambiti ad attuazione indiretta*;
- d) *Norme Tecniche di Attuazione* con la disciplina urbanistica delle parti del territorio comunale interessate dal PRGI-Parte Operativa.

Capo 4°

Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 8

Classificazione delle grandezze e degli indici

1.- Le grandezze urbanistiche, gli indici, le grandezze edilizie, le distanze, sulla base dei quali progettare gli strumenti attuativi e gli interventi edilizi sono quelli stabiliti ai capi II, III, IV, V del Regolamento Regionale 9 del 2008.

Le **GRANDEZZE URBANISTICHE** sono:

- Superficie Territoriale (ST);
- Superficie per opere di urbanizzazione primaria;
- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria;
- Superficie fondiaria (SF);
- Superficie asservita (Sa);
- Area di sedime (As);
- Superficie permeabile e impermeabile (Sp, Si);
- Perimetro di un edificio (Pe);
- Quota di spiccato (Qs);
- Linea di spiccato (Ls);
- Sagoma di un edificio (Se);

Gli **INDICI** sono:

- Indice di Utilizzazione territoriale (Iut);
- Indice di Utilizzazione fondiaria (Iuf);
- Indice di copertura (Ic);
- Indice di permeabilità (Ip);

Le **GRANDEZZE EDILIZIE** sono:

- Superficie Utile coperta (Suc);
- Altezza di un edificio (Ae);
- Altezza di una facciata di un edificio (Af);
- Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale (Au);
- Opere pertinenziali (Op);

Le **DISTANZE** sono:

- Distanze tra edifici (De);
- Distanze dai confini (Dc);
- Distanze dalle strade (Ds);

2.- Sono inoltre introdotti i seguenti indici di natura ecologica:

Densità arborea DA e *arbustiva* DAR che esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq 100 di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria libera dalle costruzioni (attuazione diretta).

Art. 9

Classificazione degli usi del suolo nel territorio rurale

1.- Il piano assume la seguente classificazione degli usi del suolo delle componenti dei territori rurali:

- E1 - attività agricola e zootecnica
 - E1a - coltivazione tradizionale, biologica e in serra
 - E1b - allevamento estensivo
 - E1c - allevamento intensivo
 - E1d – allevamento biologico
- E2 - attività silvicolturale
- E3 - coltivazione di cava e miniera
- E4 - attività di scavo o reinterro finalizzato al miglioramento della fertilità dei suoli
- E5 - attività collettive ricreativo-culturali e del tempo libero all'aria aperta
- E6 - aree di sedime e di pertinenza degli impianti
- E7 - attività ricettiva all'aria aperta (campeggi)
- E8- attività di deposito all'aria aperta legata all'attività agricola, zootecnica, silvicolturale
- E9 - attività vivaistica
- E10 - attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile

2.- Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

3.- La presente classificazione è riferimento per la tabella dell'art.42 delle presenti NTA.

Art. 10

Classificazione degli impianti nel territorio rurale

1.- Il piano assume la seguente classificazione degli *impianti*:

- IDS - impianti per la *difesa del suolo* (arginatura, opere di difesa idraulica in generale ed altri interventi similari)
- IL - *laghetti e invasi*
 - IL1 - laghetti per irrigazione e antincendio
 - IL2 – laghetti per pesca sportiva
- IT - *impianti tecnologici*
 - IT1 – energia elettrica
 - IT2 - distribuzione gas
 - IT3 - telecomunicazione
 - IT4 - captazione, manipolazione e trasporto dell'acqua
 - IT5 - smaltimento dei rifiuti solidi
 - IT6 - depurazione delle acque
 - IT7 – impianti per energie alternative

- IE - impianti fissi per l'attività *estrattiva*
- IM - impianti per la *mobilità*
IM1 - sentieri
IM2 - viabilità carrabile in terra battuta o in breccia
IM3 - viabilità carrabile con pavimentazione artificiale
- IS - impianti per l'esercizio delle attività *sportive* di uso pubblico nello Spazio rurale (piscine, campi da tennis, campi da calcio, etc.)
- IA- impianti per l'attività *agricola*
IA1 - silos a platea e verticali
IA2 - recinzioni
- 2.- Nella classificazione degli impianti si intendono compresi i servizi ad essi connessi.
- 3.- La presente classificazione è riferimento per la tabella dell'art.42 delle presenti NTA.

Art. 11

Classificazione degli usi degli edifici

1.- Gli usi degli edifici sono articolati rispetto a funzioni ed attività, anche con riferimento alle classificazioni di cui alla legislazione regionale vigente nonché a quelle del Regolamento Regionale 7/2010 in ordine al soddisfacimento degli standard.

Le funzioni sono:

- a) *Abitative* (art. 11 del RR7/2010);
- b) *Servizi collettivi e pubblica amministrazione*.

Le attività sono:

- c) *Rurali: agricole ed attività connesse*;
- d) *Direzionali, per servizi e per la ristorazione* (art. 12 comma 1 del RR7/2010);
- e) *Ricettive, alberghiere ed extralberghiere* (art. 12 comma 3 del RR7/2010);
- f) *Produttive, industriali e artigianali* (art. 12 comma 2 del RR7/2010);
- g) *Commerciali* (art. 13 del RR7/2010).

2.- Le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, lettere a) e b) sono le seguenti:

Abitative (A)

- A1 abitazione in ambiente urbano
- A2 abitazione in ambiente rurale
- A3 abitazione collettiva (comunità, casa per anziani, etc.)

Servizi collettivi e pubblica amministrazione (SC)

- SC1 assistenza e sanità
- SC2 istruzione inferiore

- SC3 attività di servizio tecnico (stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico)
- SC4 sport
- SC5 ricreativo-culturale
- SC6 culto
- SC7 sedi istituzionali e amministrative
- SC8 mercato coperto
- SC9 attività fieristiche e espositive

3.- Le destinazioni d'uso relative alle attività di cui al precedente comma 1, lettere c), d), e), f) sono le seguenti:

Rurali: agricole ed attività connesse (R)

Produzione agricola e silvicolturale (RA)

- RA1 servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, porcilaia, etc.)
- RA2 servizio all'attività agricola (fienile, granaio, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, etc.)
- RA3 manufatto per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture
- RA4 manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, etc.)
- RA5 manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
- RA6 agriturismo

Direzionali, per servizi e per la ristorazione (T)

Pubblici esercizi (TPE)

- TPE1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)
- TPE2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.)
- TPE3 parcheggio a pagamento

Servizi privati (TP)

- TP1 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati al di sotto dei mq 250

Ricreativo-culturale-sportivo (TR)

- TR1 attrezzature per, la cultura, lo sport e lo spettacolo fino a mq 500, escluso discoteche
- TR2 discoteche

Commerciali (TC)

- TC1 attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a mq 150
- TCm1 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 600 (medie strutture inferiori)

- TCm2 attrezzature commerciali con superficie di vendita tra mq 601 e mq 1.000 (medie strutture intermedie)
- TCm3 attrezzature commerciali con superficie di vendita tra mq 1001 e mq 1.500 (medie strutture superiori)

Ricettive, alberghiere e congressuali

- AC1 attività ricettiva all'aria aperta (campeggi, villaggi)
- AC2 alberghi e pensioni
- AC3 attività ricettive extralberghiere
- AC4 residenze d'epoca

Produttive (P)

Industria (PI)

- PI1 manufatti per attività di produzione industriale
- PI2 uffici a servizio dell'attività di produzione industriale
- PI3 alloggio a servizio dell'attività di produzione industriale

Artigianato (PA)

- PA1 artigianato di servizio compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (laboratorio, etc.)
- PA2 artigianato di servizio incompatibile con la residenza e con l'ambiente urbano per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, etc.
- PA3 alloggio a servizio dell'attività artigianale

Commercio

- PC attrezzature per commercio all'ingrosso

4.- Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Art. 12
Classificazione degli usi e delle attrezzature
nelle aree di pertinenza degli edifici

1.- Il piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici :

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

2.- Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

Capo 5°

Classificazione degli interventi

Art. 13

Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1.- In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

- a) *Manutenzione ordinaria* MO
- b) *Manutenzione straordinaria* MS
- c) *Restauro e Risanamento conservativo* RC
- d) *Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUC* RE1, RE2, RE3, RE4
- e) *Ristrutturazione edilizia con aumento di SUC* RE/AL, RE/S, RE/IS, RE/DR
- f) *Ristrutturazione urbanistica* RU
- g) *Opere interne* OI
- h) *Nuova edificazione di singoli manufatti* NE
- i) *Variazione di destinazioni d'uso degli edifici senza opere* VU1
- l) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere* VU2
- m) *Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici* SP1, SP2, SP3, SP4

2.- Sono interventi di *Manutenzione ordinaria* MO quelli 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 ed agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare e sostituire gli impianti tecnologici esistenti (art. 3, comma 1, lett. a) della LR 1/2004);

4.- Sono interventi di *Manutenzione straordinaria* MS quelli che riguardano 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 modifiche delle destinazioni d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti (art. 3, comma 1, lett. b) della LR 1/2004).

5.- Sono interventi di *Restauro e Risanamento conservativo* RC quelli volti 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 esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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 (art. 3, comma 1, lett. c) della LR 1/2004). Ricadono inoltre in tali interventi anche quelli di miglioramento sismico in base alla normativa vigente nelle zone dichiarate a rischio sismico.

6.- Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia* RE di singoli edifici quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono

portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (art. 3, lettera f), D.P.R. 380/2001), con o senza aumento di SUC, come di seguito specificato:

senza aumento di SUC:

- RE1 ristrutturazione edilizia senza totale demolizione e ricostruzione e senza variazione di tipologia e di sagoma, con modeste modifiche esterne che non alterino i caratteri architettonici;
- RE2 ristrutturazione edilizia senza totale demolizione e ricostruzione e senza variazione di tipologia e di sagoma con modifiche esterne;
- RE3 ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o di sagoma;
- RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento della sagoma e dell'area di sedime preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

con aumento di SUC:

- RE/AL ristrutturazione edilizia con nuova costruzione in aggiunta laterale;
- RE/S ristrutturazione edilizia con nuova costruzione in sopraelevazione;
- RE/IS ristrutturazione edilizia con inserimento di nuovi solai e/o soppalchi;
- RE/DR ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con o senza aumento volumetrico e di SUC.

7. - Sono interventi di *Nuova edificazione* NE quelli previsti all'art. 3 comma 1 lett.e) della LR 1/2004;

8. - Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica* RU quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

9. Sono *Opere interne*, quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standards urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

10. - Sono *Variazioni di destinazioni d'uso* VU i cambiamenti tra usi, secondo la classificazione di cui all'art.13:

- VU1 *Variazioni di destinazioni d'uso senza opere* che comprendono anche quelle con opere ricadenti negli interventi MO, MS, MI, R, RC;
- VU2 *Variazione di destinazione d'uso con opere*, quelle con interventi di RE, DR.

11. - Sono *Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici* SP, le seguenti opere:

- SP1 piantumazione
- SP2 pavimentazione
- SP3 volumi accessori
 - per lo spazio urbano: volumi tecnici, servizi tecnologici;
 - per lo spazio rurale: volumi tecnici, posto auto coperto, magazzinaggio, annessi agricoli;
- SP4 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi

12.- Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate in sede di formazione del nuovo Regolamento Edilizio anche alla luce di nuove normative regionali e nazionali, senza che l'integrazione costituisca variante al PRG.

TITOLO II

ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRG

Capo 1° *Modalità attuative*

Capo 2° *Gestione*

Capo 1°

Modalità attuative

Art. 14

Articolazione delle modalità

1.- Le modalità attuative del PRGI sono le seguenti: *Attuazione diretta* e *Attuazione indiretta*. L'Attuazione diretta si articola in *Attuazione diretta semplice* ed *Attuazione diretta condizionata*. L'Attuazione indiretta si articola in *Attuazione indiretta semplice tramite piano urbanistico attuativo*, *Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico*, *Attuazione indiretta tramite Programma Aziendale*. Gli interventi premiali relativi agli ambiti di rivitalizzazione prioritaria di cui all'art.8 della LR 12/2008 si attuano tramite piano attuativo o programma urbanistico.

2.- La modalità attuativa delle previsioni di piano, qualora non stabilita dal PRGI-Parte Strutturale, è definita dal PRGI-Parte Operativa.

3.- Il PRGI-Parte Operativa favorisce modalità tecniche e sistemi tecnologici di comprovata efficacia in termini di sostenibilità ecologico – paesaggistico – ambientale.

Art. 15

Attuazione diretta semplice

1.- Si ha l'*attuazione diretta semplice* quando il singolo proprietario può attivare il provvedimento abilitativo direttamente sulla base della disciplina del PRG, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi, alla sistemazione delle aree di pertinenza.

2.- Nelle zone con destinazione agricola gli atti autorizzativi sono sottoposti ai vincoli ed alle procedure previste al Titolo III capo II della L.R. 11/2005 e ss.mm.ii. (norme per il territorio agricolo).

Art. 16

Attuazione diretta condizionata

1.- Si ha l'*attuazione diretta condizionata* quando il rilascio dell'atto autorizzativo è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:

- a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;
- b) al completamento locale delle opere di urbanizzazione primaria. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata alla predisposizione di un progetto unitario di detto completamento, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato alla preventiva stipula di un atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto nonché al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione garantita da idonea fideiussione;

- c) il PRGI parte Operativa può individuare situazioni nelle quali tale procedura è prescrittiva.

Art. 17

Attuazione indiretta semplice, perequazione e premialità

1.- L'*Attuazione indiretta semplice* è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo di cui al Titolo III capo I della LR 11/05.

2.- Lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intero *Ambito ad attuazione indiretta* individuato negli Elaborati di PRGI-Parte Operativa relativi alle Macroaree, di cui al precedente art.4, comma 5 ed ha i contenuti stabiliti dai medesimi elaborati e nelle Schede d'Ambito di cui al successivo art. 20. Detti elaborati possono individuare, all'interno degli Ambiti, "aree di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito", allo scopo di lasciare le altre aree libere da costruzioni per assicurare la continuità della rete ecologica e del verde, ovvero di consentire la realizzazione di attrezzature pubbliche.

3.- Negli *Ambiti ad attuazione indiretta*, sulla base del principio di perequazione urbanistica ed allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, a ciascun proprietario interessato dall'Ambito è riconosciuto, alle condizioni di cui al successivo comma, un diritto edificatorio pari all'applicazione dello IUT di PRG alla superficie di suolo di proprietà, con l'esclusione delle superfici già pubbliche (strade, slarghi, etc.) ove individuate negli elaborati di piano e salvo diversa indicazione per specifici ambiti. La SUC di eventuali edifici esistenti o legittimati con atto concessorio rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratto dalle quantità derivanti dall'applicazione dello IUT alla ST. In caso di demolizione di edifici esistenti residenziali la quantità di SUC demolita si aggiunge a quella ottenuta all'applicazione dell'indice IUT alla superficie del lotto. Il PRGI-Parte Operativa stabilisce le eventuali condizioni dello stralcio di edifici esistenti dagli Ambiti ad attuazione indiretta, definendone la relativa disciplina che può prevedere eventuali incrementi, comunque non superiori al 50% della SUC esistente, nel caso il piano intenda favorire detto stralcio.

4.- Il diritto di cui al precedente comma 3 matura per i proprietari qualora, riuniti in consorzio, collaborino alla costruzione dello spazio urbano attraverso:

- a. la cessione gratuita al Comune e l'attrezzamento delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRGI-Parte Strutturale, eventualmente superiore agli standard minimi di cui agli artt. 11, 12, 13 del RR 7/2010, e comunque pari almeno, esclusa la quantità relativa alle sedi viarie, al 15% della superficie dell'Ambito;
- b. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte della secondaria, anche a scomputo degli oneri concessori;
- c. la edificazione della quantità di SUC stabilita dal PRGI-Parte Strutturale, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo; in particolare la SUC sarà realizzata nelle superfici fondiari che lo strumento esecutivo potrà localizzare nelle "aree di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito" individuate, all'interno di ogni singolo Ambito ad attuazione indiretta;
- d. la cessione al Comune di superfici fondiari, eventualmente stabilita dal PRG-Parte Operativa, da utilizzare per adempiere a finalità istituzionali relativamente ad interventi di edilizia residenziale pubblica (sulla base di quanto stabilito dall'art.11,

comma 5, del RR 7/2010), di edilizia pubblica con finalità sociali, e interventi di compensazione e di perequazione urbanistica.

5.- Il PRGI-Parte Operativa, sulla base dell'art.14 del RR 7/2010, stabilisce con adeguate motivazioni i casi in cui:

- Le aree a standard possono essere reperite ed attrezzate in tutto o in parte all'esterno del comparto residenziale;
- Il corrispettivo del valore delle aree per asili nido, per attrezzature di interesse comune e verde pubblico che possono essere monetizzate;
- Le superfici per dotazioni territoriali minime che possono essere monetizzate in quanto non raggiungono dimensioni funzionali o non garantiscano localizzazioni idonee ad assicurare un corretto assetto urbano e territoriale per cui tale cessione non è dovuta.

6.- La cessione delle aree di cui al precedente comma 4, lettere a) e b) e d), sarà effettuata a titolo gratuito.

7.- Il PRGI-Parte Operativa relativamente a specifici Ambiti ad attuazione indiretta stabilisce eventuali condizioni premiali, che si traducono in un incremento della capacità edificatoria fino ad un massimo di 0,06 mq/mq.

Tale quantità premiale può essere utilizzata:

- per la realizzazione di alloggi a canone concordato (temporaneo o permanente secondo quanto stabilito dalla normativa regionale);
- per edilizia privata previa, la corresponsione di un contributo straordinario (da applicare sulla quota premiale) pari almeno al 50% dell'incremento di valore delle aree, da utilizzare per opere pubbliche connesse al progetto di sistemazione dell'area o ad essa funzionali. I criteri per la determinazione del contributo straordinario dovrà essere stabilita tramite specifica delibera di consiglio comunale.

Il contributo straordinario potrà altresì essere utilizzato per opere pubbliche ricadenti all'interno del perimetro della Macroarea in cui ricade l'ambito ai fini del perseguimento degli obiettivi definiti dalla SUM.

8.- È facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione o di altri strumenti urbanistici esecutivi per attuare gli Ambiti ad attuazione indiretta.

9.- Fino alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi negli Ambiti ad attuazione indiretta è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE con incremento massimo del 20% della SUC esistente.

10.- Il PRGI-Parte Operativa individua le opere infrastrutturali e di mitigazione o compensazione ambientale propedeutiche alla attuazione degli Ambiti, in coerenza con le indicazioni cui al successivo art. 18, comma 3, lettera a), la cui realizzazione è assicurata o dai soggetti privati interessati all'attuazione dell'Ambito o dalla previsione nel Programma Triennale o nel Piano Annuale delle opere pubbliche del Comune.

Art. 18

Schede d'Ambito

1.- Il PRGI-Parte Operativa predispone per gli Ambiti ad attuazione indiretta apposita *Scheda d'Ambito* ai cui contenuti progettuali dovranno uniformarsi i relativi strumenti urbanistici attuativi.

2.- La Scheda d'Ambito è composta da un foglio normativo e da un foglio grafico di riferimento normativo, ambedue con carattere prescrittivo.

3.- Il foglio normativo riporta, per ogni Ambito ad attuazione indiretta:

a. la sigla ed il n° d'ordine, la modalità di attuazione, la descrizione dello stato attuale (caratteri naturali ed antropici), gli obiettivi di progetto, le regole ed i prerequisiti per la attuabilità dell'Ambito in termini di presenza, all'esterno dello stesso, delle infrastrutture ed impianti e di eventuali mitigatori e compensatori ambientali atti a sostenerne l'impatto urbanistico, ecologico e paesaggistico;

b. la ST dell'Ambito da assumere a base dell'edificabilità degli interventi (a meno di misurazioni specifiche e documentate da esibire al momento della redazione dello strumento urbanistico esecutivo); l'indice IUT attribuito all'Ambito o alle diverse porzioni dell'Ambito, differenziate in ragione del loro diverso stato di fatto e/o giuridico; la SUC complessiva determinata applicando l'indice o gli indici IUT all'Ambito o alle diverse porzioni dell'Ambito;

c. una eventuale SUC premiale da corrispondere previa corresponsione di un contributo straordinario;

d. la percentuale minima e/o massima di ST da cedere all'Amministrazione per standard e sedi viarie;

e. la percentuale minima e/o massima di ST nelle quali concentrare l'edificazione e cioè l'utilizzazione dei diritti edificatori prodotti dall'intero ambito;

f. le percentuali minime e/o massime di SUC da attribuire alle diverse destinazioni (abitative, attività connesse all'attività agricola, attività terziarie, attività alberghiere e congressuali, attività produttive, servizi collettivi);

g. le prescrizioni relative alle categorie di intervento, le destinazioni d'uso del suolo, gli impianti, le destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, le destinazioni d'uso delle aree di pertinenza di edifici e di impianti, nonché prescrizioni relative a prestazioni ambientali, ecologico-paesaggistiche e prestazioni urbanistiche attente alle diverse abilità degli utenti;

h. la percentuale minima di permeabilità dei suoli da calcolare sulla intera ST, che comunque non può mai essere inferiore al 40% della stessa ST.

Il foglio normativo è completato da eventuali prescrizioni particolari.

4.- Il foglio grafico di riferimento normativo di cui al precedente comma 2 contiene l'indicazione non fondiaria dell'area di concentrazione dei diritti edificatori. Contiene inoltre le componenti della rete ecologica di cui tenere conto in sede progettuale.

5.- Il PRGI-Parte Operativa può articolare le Schede di cui al presente articolo anche in modi diversi da quelli sopra definiti, purché esse abbiano almeno i medesimi contenuti.

Art. 19

Attuazione indiretta favorita tramite Programma Urbanistico

1.- Il *Programma Urbanistico PU*, è uno strumento attuativo del PRG previsto dall'art. 28 della L.R. 11/05 e ss.mm.ii. Esso è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche e agli elementi e le opere per la riduzione della vulnerabilità urbana. La loro attuazione è favorita tramite norme di tipo premiale a cui corrisponde la realizzazione di opere pubbliche o di un contributo straordinario

2. Il contributo straordinario è pari al 50% dell'incremento di valore dell'immobile (terreno o edificio) oggetto della norma premiale. I parametri di riferimento per la definizione del contributo straordinario sono stabiliti con apposita delibera di consiglio comunale.

3. I perimetri delle macroaree di cui all'art. 5 comma 4 costituiscono gli ambiti entro cui l'attuazione del PRG ha luogo anche tramite programma urbanistico. In assenza del programma urbanistico il Piano viene attuato secondo le procedure ordinarie.

4. In detti ambiti il Programma Urbanistico prevede norme di tipo premiale secondo i seguenti limiti:

- incremento massimo della SUC non superiore al 50% della SUC ammessa nella relativa zona urbanistica;
- in caso di nuove previsioni in zona agricola, l'indice previsto non può essere superiore al massimo consentito per le aree di nuovo impianto nelle presenti NTA.

Art. 20

Attuazione indiretta tramite Piano Aziendale (PA)

1.- Il *Programma Aziendale (PA)*, redatto da un tecnico abilitato, è finalizzato alla esplicitazione di esigenze di trasformazione urbanistico - edilizia dell'azienda agricola, conseguenti allo sviluppo delle attività dell'impresa agricola, zootecnica e forestale, così come definita dal D.Lgs 227/2001 e D.Lgs 228/2001. Il PSA è sottoscritto congiuntamente dal richiedente e dal tecnico abilitato e presentato all'Amministrazione Comunale per la sua approvazione nel rispetto dei parametri definiti per ogni componente del territorio rurale.

2. I contenuti minimi del Piano aziendale (PA) secondo quanto previsto nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006, da allegare alla domanda relativa al titolo abilitativo di cui al titolo II della L.R. 1/2004, sono:

- scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'azienda 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 le precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
- scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano culturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento;

- descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli (DGR 674 del 27.4.2006) previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
- piano con relativi bilanci economici, conti culturali e/o di settore, ex-ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostrino 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;
- descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. eventualmente gravanti sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
- dichiarazione inerente il rispetto normativa ambiente e benessere animali redatta secondo lo schema di cui all'allegato alla DGR 1435/2006;
- corografia scala 1:25000, con evidenziazione delle vie di accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali (se necessaria a motivare l'intervento);
- planimetria catastale a scala non inferiore ad 1:10000 con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale con l'indicazione dei terreni già vincolati o da vincolare ai fini edificatori.

Art. 21

Attuazione indiretta tramite Piano Aziendale Convenzionato (PAC)

1. Nelle componenti del territorio 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, 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 n. 5 del 28 Maggio 2007, che individua le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nel territorio 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.

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

- Scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'impresa agricola;
- Scheda del parco macchine aziendale;
- Scheda delle infrastrutture, dei fabbricati destinati ad abitazione e dei fabbricati di servizio con evidenziazione della superficie utile coperta esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con la precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
- Scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano culturale 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 culturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostri la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;
- Descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato nel rispetto degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono;
- Descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. eventualmente gravati sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
- Dichiarazione inerente il rispetto della normativa ambientale e benessere animali redatta secondo lo schema di cui all'allegato alla DGR. 1435/2006 "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 alla DGR. 1435/2006 "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.

3. Il PAC:

- deve essere attuato con uno o più titoli abilitativi di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004 n. 1;

- può essere variato con le stesse procedure previste per la sua approvazione, nel caso di modifiche concernenti la realizzazione di edifici in applicazione dell'Ut superiore a 40 mq/ha, ai sensi dell'art. 34 comma 4, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. Nel caso di realizzazione di ulteriori edifici, con Ut inferiore o uguale a 40 mq/ha, il PAC è modificato e integrato con le procedure previste per i titoli abilitativi presentando il PA integrativo;
- non deve essere variato né modificata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ferma restando la necessità dei titoli abilitativi corrispondenti e l'obbligo del vincolo di asservimento dei terreni interessati, nel caso di:
- scostamenti di entità non superiore al 20% della SUC e comunque contenuti nel limite massimo stabilito e dell'altezza;
- una diversa localizzazione degli edifici, purché contenuta nell'ambito dei terreni direttamente interessati dagli interventi edilizi, secondo i contenuti degli elaborati del piano attuativo.

art. 22

Attuazione indiretta in relazione agli Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP)

1. Il Comune può approvare Programmi urbanistici o Piani Attuativi ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2008 (Interventi premiali nell'ARP). Gli ARP sono perimetrati nel PRG parte operativa secondo le disposizioni dell'art.7 della L.R. 12/2010.

Art. 23

Progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio

1.- Il progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio è un Piano Attuativo per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo rurale, previsto dall'art. 32 comma 2 lett g) della LR 11/05. Gli elaborati ed i contenuti del progetto d'area sono definiti nella D.G.R. n° 501 del 12/05/08.

Capo 2°

Gestione

Art. 24

Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale di cui all'art.4 con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 e con le situazioni insediative del RR 7/2010

1.- In riferimento alle zone omogenee del DM 1444/68 ed alle situazioni insediative del Titolo IV del RR 7/2010 si assumono le seguenti corrispondenze per le componenti sistemiche di cui al precedente art.4, comma 2, che costituiscono zonizzazione urbanistica:

a) Sistema paesaggistico-ambientale:

a1) le componenti del *territorio rurale* corrispondono alle zone omogenee "E";

a2) le componenti del *patrimonio edilizio rurale*:

- gli **edifici di particolare valore storico e architettonico** corrispondono a zone "E" e agli "insediamenti sparsi nel territorio agricolo" di cui all'art. 19 del RR 7/2010

- i **nuclei rurali sparsi** corrispondono alle zone omogenee "B" e agli insediamenti prevalentemente residenziali dell'art. 20 del RR 7/2010;

- le **aree a pianificazione generale pregressa** corrisponde alla zonizzazione del PRG previgente;

a3) le componenti di interesse naturalistico, le aree sensibili e le componenti relative al paesaggio si configurano come "ambiti", che al loro interno contengono una o più componenti dei sistemi in cui è articolato il piano. Non hanno una corrispondenza diretta con le zone del DM 1444/68 o del RR 7/2010, in quanto la corrispondenza è data dalle componenti incluse nell'ambito di cui sopra.

b) Sistema insediativo e dei servizi. Premesso che le componenti di tale sistema trovano una conformazione piena nella parte operativa, si indicano le seguenti corrispondenze:

b1) gli *insediamenti storici* corrispondono a zone omogenee "A" e a "insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale" (art. 18 RR 7/2010);

b2) gli *insediamenti esistenti di recente formazione* corrispondono a zone "B" e "F" del DM 1444/68 ed agli insediamenti di cui agli artt. 17, 20, 23 del RR 7/2010;

b3) le *zone agricole contigue agli insediamenti esistenti*, di cui all'art. 88 delle presenti NTA, corrispondono nel PRGI parte strutturale a zone "E". Nel PRG parte operativa possono corrispondere a zone "B", "C", "D", "F", "E" del DM 1444/68 e alle situazioni insediative di cui agli artt. 17, 20, 21, 22, del RR 7/2010.

Art. 25

Elaborati gestionali

1.- Nell'applicazione della disciplina urbanistica definita dagli Elaborati costitutivi di cui al precedente art.7 occorre tenere conto dei vincoli e delle eventuali discipline di settore che vigono sulle diverse porzioni del territorio comunale o su specifici edifici o manufatti così come indicato negli Elaborati gestionali PS.G1 Vincoli sovraordinati e disposizioni di settore e PS.G2 Rete ecologica di cui al precedente art.5, comma 4.

2.- Gli Elaborati gestionali PS.G1 e PS.G2 sono aggiornati periodicamente dall'Amministrazione comunale con atto formale, senza che ciò costituisca variante di PRG.

Art. 26

Coefficiente di conversione volumetrica

1.- Il coefficiente di conversione volumetrica, stabilito all'art. 26 comma 8 del RR 9/2008 pari a 3,00, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie utile complessiva lorda (SUC), per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

Art. 27

Variazione della destinazione d'uso degli edifici

1.- La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile, sulla base dell'art.33 del LR 1/2004, è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificati probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

2.- Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie è comunque subordinato al soddisfacimento degli standard connessi alla nuova destinazione valutati in riferimento alle quantità definite agli artt. 11, 12, 13 della RR 7/2010. Per i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri storici è ammessa la monetizzazione degli standard minimi di legge, o in alternativa la realizzazione di adeguati servizi e infrastrutture, previsti dagli strumenti urbanistici anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purchè ciò garantisca una adeguata e funzionale soluzione urbanistica. I valori di stima per la definizione della monetizzazione sono stabiliti con specifica delibera di Consiglio comunale.

3.- Ai sensi dell'art. 33 comma 6 della LR 1/2004 non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile liberamente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nella unità immobiliare e comunque fino a un massimo di cinquanta metri quadri, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli.

TITOLO III

CARATTERI DEL PRGI-Parte Strutturale

Capo Unico Contenuti generali

Capo Unico

Contenuti generali

Art. 28

Oggetto e finalità

1.- Il PRGI-Parte Strutturale ha per oggetto l'intero territorio comunale del quale individua le componenti disciplinandone gli aspetti strutturali, cioè quegli aspetti che per valenza sistemica e/o culturale, ovvero perché significativi ai fini del dimensionamento del piano, sono anche di interesse sovracomunale.

2.- Il PRGI -Parte Strutturale, in conformità con la LR 11/2005 ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione e pianificazione regionali, con la pianificazione territoriale provinciale e con i piani di settore sovraordinati, e tenendo conto delle relazioni con gli altri territori comunali coinvolti, definisce le strategie urbanistiche per il governo del territorio dei due comuni, assicurandone uno sviluppo sostenibile attraverso la individuazione, la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche, attuali e potenziali.

Art. 29

Articolazione e disciplina

1 .-Le componenti del territorio sono individuate negli Elab. PS.2 *Sistemi e Macroaree* in riferimento all'articolazione del territorio comunale di cui all'art.4, e cioè al *Sistema paesaggistico-ambientale, Sistema della mobilità e delle infrastrutture, Sistema insediativo e dei servizi.*

2.- La disciplina delle componenti strutturali è definita dalle presenti *Norme Tecniche di Attuazione* ed è costituita da norme direttamente applicabili ovvero da norme di carattere generale da specificare nel PRGI-Parte Operativa, secondo quanto indicato al precedente art.4, comma 3. Le norme direttamente applicabili possono essere ulteriormente specificate dalla disciplina di PRGI-Parte Operativa, qualora previsto e nei termini stabiliti dalle singole norme di componente strutturale.

3. Le norme direttamente applicabili, in quanto conformative dei suoli sono quelle relative al Titolo IV. Le norme di indirizzo per la Parte Operativa sono quelle relative alle macroaree ed in generale al Titolo V e VI.

4.La disciplina del PRGI-parte strutturale è prevalente su quella del PRGI-Parte Operativa ove quest'ultima sia incompleta o difforme. Non costituiscono variante al PRGI-Parte Strutturale le eventuali modifiche alle cartografie conseguenti al passaggio di scala dal PRGI-Parte Strutturale al PRGI-Parte Operativa.

TITOLO IV

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Capo 1° Finalità e componenti

Capo 2° Componenti di interesse naturalistico

Capo 3° Aree sensibili

Capo 4° Componenti del territorio agricolo

Capo 5° Paesaggio

Capo 1°

Finalità e Componenti

Art. 30 Finalità

1.- La individuazione e la disciplina del Sistema paesaggistico-ambientale hanno come finalità quella di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale attraverso l'introduzione di regole di comportamento volte ad assicurare il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, ad utilizzare a fini urbanistici le risorse naturali con ritmi che non ne pregiudichino la riproducibilità nel tempo.

Con particolare riferimento al territorio agricolo, la disciplina del Sistema paesaggistico ambientale ha la finalità di favorire l'uso coordinato e sostenibile delle risorse naturalistiche ed antropiche in esso presenti, mettendo in relazione dette risorse con le politiche di programmazione regionale, nazionale e comunitaria.

2.- Il paesaggio, inteso come risultato formale dell'interazione nel tempo di elementi naturali ed antropici, costituisce risorsa strategica per lo sviluppo del territorio di Monte Castello di Vibio e Fratta Todina. Il Piano promuove l'attenzione al paesaggio ed all'ambiente, alla loro conservazione ed al loro arricchimento nel tempo, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistico-ambientali ed aspetti economici.

Art.31 Articolazione e disciplina delle Componenti

1.- Il Sistema paesaggistico-ambientale e la relativa disciplina sono articolati nelle seguenti famiglie di componenti individuate nell'Elab. PS.3: *Componenti di interesse naturalistico; Aree sensibili; Componenti del territorio rurale; Patrimonio edilizio rurale; Paesaggio.*

2.- Qualora componenti del Sistema paesaggistico-ambientale costituiscano ovvero appartengano, in tutto o in parte, a componenti di altro Sistema, a dette componenti o parti di componente si applicano congiuntamente le regole derivanti da ambedue le appartenenze; in caso di contrasto prevale la disciplina di componente del Sistema paesaggistico-ambientale, senza peraltro che vengano annullati gli eventuali diritti edificatori attribuiti dalla disciplina di altro Sistema. Tali diritti potranno essere esercitati altrove, nei modi indicati dalla specifica disciplina di componente del Sistema paesaggistico-ambientale.

Capo 2°

Componenti di interesse naturalistico

Art.32 Rete ecologica

1. Si definisce rete ecologica comunale, RE-FTMCV il sistema di interconnessione degli habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità. La rete ecologica comunale è parte ed interconnessa con la rete ecologica regionale. La rete ecologica comunale è rappresentata dagli habitat naturali, naturalizzati, agroforestali ed antropici interconnessi da elementi lineari e puntuali con valenza sistemica. Essa è rappresentata nell'elaborato PS.G2.
2. Negli elementi lineari è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate alla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, art.11, comma 2 e siano previsti interventi di riambientazione.
3. Negli elementi lineari è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 2. In ogni caso in tali elementi lineari 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.
4. Nei casi di elementi lineari discontinui o frammentati, è incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti per garantire continuità e connessione ecologica.
5. Nel caso che il piano o progetto ricada all'interno della Rete ecologica comunale (RE-FTMCV) come definita nell'elaborato PS.G2, o che si riscontri la presenza di elementi della stessa rete ecologica entro 150 ml, è richiesta una *relazione di compatibilità ecosistemica* per verificarne l'interferenza, nel rispetto dei principi di connettività e biopermeabilità, che certifichi la non alterazione del valore eco-connettivo dell'area e ne garantisca la possibilità di migliorare la biopermeabilità complessiva.
6. La *relazione di compatibilità eco sistemica* deve valutare le interferenze che il progetto ha sugli elementi della Rete ecologica comunale nel caso di interventi riguardanti nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni urbanistiche.
7. Tutti gli elementi della rete individuati nella RE-FTMCV ricadenti entro 150 mt da qualsiasi intervento previsto nel progetto o piano, dovranno essere rappresentati negli elaborati progettuali in relazione a tutte le opere previste, su base cartografica in adeguata scala con curve di livello, previo apposito e dettagliato "rilievo a terra".
8. Tutti gli elementi della rete individuati nella RE- FTMCV ricadenti entro 150 ml da qualsiasi intervento previsto nel progetto o piano, dovranno essere dettagliatamente ed

esaustivamente classificati e descritti su base tecnico-scientifica, nonché sistematicamente rappresentati in originale documentazione fotografica referenziata alla cartografia.

9. Qualsiasi intervento previsto nel progetto o piano dovrà essere definito in modo da adattarsi alla preesistenza di detti elementi di *habitat* della RE- FTMCV, garantendo la conservazione, la compatibilità, secondo i principi della RERU.

10. Qualsiasi progetto o piano, ricadente anche nelle aree esterne alla Rete Ecologica comunale e alla relativa fascia di 150 ml, dovrà contenere negli elaborati di progetto una relazione di compatibilità ecosistemica che valuti il potenziamento del sistema ecologico locale prevedendo, oltre la valutazione della conservazione dell'esistente (ove coerente con l'habitat in esame), il ripristino o la realizzazione di elementi abiotici e biotici tipici del paesaggio tradizionale:

- formazioni legnose lineari (filari e siepi), polifitiche e costituite da specie autoctone e tipiche (cfr. *Abaco specie vegetali delle Norme tecniche del PTCP*);
- alberi isolati e "boschetti";
- scarpate o ciglioni colonizzati da vegetazione arbustiva spontanea;
- piccoli stagni con fondo naturale e sviluppo di vegetazione spontanea erbacea e legnosa;
- muretti "a secco" con pietra locale.

11. L'amministrazione, ai fini della conservazione e del potenziamento della RE-FTMCV, esamina la relazione di compatibilità ecosistemica e ne accerta la conformità alle presenti disposizioni.

Art. 33 **Reticolo idrografico**

1.- Al fine di salvaguardare l'integrità del *Reticolo idrografico* indicato in cartografia di piano all'Elab. PS.3 e le sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nella fascia di rispetto di m. 150 dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua di cui al DL 42/2004, individuati nell'Elab. PS.G1 e nella fascia di rispetto di m 50 dalla sponda o dal piede dell'argine di tutti gli altri corsi d'acqua, qualora non siano regolati da specifico piano di settore, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici. In particolare sono vietati gli interventi che prevedano:

- a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua ed opere che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali;
- b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- d) scogliere in pietrame non rinverdite;
- e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale come definiti al successivo art.41 delle presenti norme.

2.- Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie e tramvie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di

liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);

- b) le opere necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene, realizzate sulla base di un progetto approvato dall'autorità idraulica competente; per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio esclusivamente finalizzati alla fitodepurazione, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.

3.- Nella fascia di rispetto di m 10 dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti di cui al DL 42/2004, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietato qualsiasi utilizzo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione delle opere di cui al precedente comma 2 e degli *Interventi di recupero ambientale* e *Interventi di ripristino ambientale*, definiti al successivo art.41. È altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti di controllo sulle norme di Polizia Idraulica.

Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere improntate, ove possibile a criteri di naturalità e all'uso delle biotecnologie.

Art. 34

Aree di elevato interesse naturalistico

1. Il PRGI-Parte Strutturale nell'elaborato PS.3, individua le aree di elevato interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono la zona di elevata diversità floristico vegetazionale *Tevermorta*, disciplinata ai sensi dell'art. 36 della Normativa del PTCP.

2. In dette aree sono vietati:

- 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.
- d) l'accumulo dei residui della lavorazione agricola nei terreni ubicati nelle adiacenze di corpi d'acqua di qualunque tipo, fluenti o stagnanti, temporanei o permanenti, anche se allo stato attuale privi di vegetazione spontanea o colonizzati da cenosi non autoctone, per una fascia pari a 2 volte l'alveo, ed all'interno dei corpi d'acqua stessi.
- e) il transito con qualsiasi mezzo nei corpi idrici perenni, temporanei, puntuali, lineari, areali e negli impluvi, se non per comprovate esigenze produttive e di servizio su predefiniti punti di guado.
- f) l'utilizzo di specie alloctone per rimboschimenti/imboschimenti, rinfoltimenti e impianti di arboricoltura da legno.
- g) l'apertura di nuove cave, miniere e torbiere, nonché l'ampliamento di quelle esistenti.
- h) l'apertura di nuove discariche e degli impianti di trattamento e smaltimento di fanghi e rifiuti, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

i) l'estirpazione della vegetazione dei corpi idrici, ad eccezione degli interventi per la rimozione dell'apporto solido e degli interventi per il mantenimento dell'ufficiosità idraulica. Il divieto si applica anche a tutti i corpi d'acqua naturali di qualunque tipo, fluenti o stagnanti, temporanei o permanenti, anche se allo stato attuale privi di vegetazione spontanea o colonizzati da cenosi non autoctone.

j) la rimozione, anche parziale, nonché la modificazione permanente di siepi, filari, vegetazione ripariale di fossi e canali, boschetti, alberate, alberi isolati, muri a secco, macere, terrazzi, ciglioni, scarpate, sorgenti, fontanili, pozze, stagni ed altri elementi tipici del paesaggio agrario e del paesaggio rurale.

Sono consentiti i seguenti interventi:

k) la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;

l) la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i, ed l, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;

m) la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;

n) la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;

o) la realizzazione di annessi rurali;

p) sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina sono consentiti gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RU.

3. In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, OI, RC, tutti i tipi di RE, 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 alle lett. a e b, comma 2, art. 12 del PUT.

Art. 35

Aree di elevatissimo interesse naturalistico

1. I perimetri delle **Aree di elevatissimo interesse naturalistico** sono riportati nell'Elab. PS.2 e disciplinati ai sensi dell'art.36 della Normativa del PTCP. In tali aree è incluso il sito di interesse comunitario (SIC) IT5210054: *Fiume Tevere tra Montemolino e Pontecuti*.

2. I progetti che ricadono in aree anche esterne al SIC e che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno del SIC, 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.

Per gli interventi ammessi si rinvia al Piano di Gestione adottato con delibera di Giunta Regionale n° 161 dell'8 febbraio 2010.

Art. 36

Elementi principali di discontinuità della rete ecologica e aree prioritarie per la continuità della rete ecologica

1. Gli elementi principali di discontinuità della rete ecologica sono barriere fisiche puntuali e lineari che interrompono la continuità delle Componenti di cui al precedente art.32.

Essi sono costituiti da opere e infrastrutture che determinano soluzione della continuità complessiva della rete ecologica. Gli interventi di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione dei manufatti e delle infrastrutture che interessano tali elementi, dovranno prevedere in fase di progettazione ed attuare misure volte alla ricostituzione della continuità ecologica, soprattutto attraverso lo sviluppo della vegetazione.

Capo 3°

Aree sensibili

Art. 37

Articolazione delle aree sensibili

1.- Sono considerate sensibili quelle aree che per caratteri costitutivi naturali rappresentano un rischio per la presenza e l'azione antropica. Le Aree sensibili sono analizzate nella carta di sintesi della pericolosità geologica, geomorfologia idrogeologica ed idraulica (S.Geo 09) – Carta dell'idoneità Geologica alla destinazione urbanistica / zoning geologico-tecnico) e riportate in parte nell'elaborato PS.2 ed in parte nell'elaborato PS.G1. Esse sono articolate, in funzione del condizionamento all'edificabilità ed all'uso del suolo e sottosuolo, in:

-*Aree ad alta pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica*, (con elevato grado di condizionamento all'edificabilità o dell'uso del suolo).

-*Aree a media pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica*, (con medio grado di condizionamento all'edificabilità o dell'uso del suolo).

-*Aree a bassa pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica*, (con basso grado di condizionamento all'edificabilità o dell'uso del suolo).

2. Le *Aree ad alta pericolosità geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica*, sono a loro volta articolate in base alla provenienza in:

1) *aree instabili* (assetto geologico-geomorfologico), tra le quali rientrano le frane attive, le frane quiescenti, i movimenti franosi individuati dal P.U.T. e P.T.C.P., le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere (aree a rischio elevato R3, frane attive, quiescenti e presunte e le aree a franosità diffusa attiva – calanchi), le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia);

2) *aree esondabili* (assetto idraulico) ricadenti in fascia A (Tr=50 anni) del fiume Tevere e del torrente Faena;

3) *aree con alta –molto alta vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei* (assetto idrogeologico) nel quale rientrano le aree di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile.;

3. *Aree a media pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica*, sono a loro volta distinte in base alla provenienza in:

1) *aree suscettibili* (assetto geologico-geomorfologico), tra le quali rientrano le frane inattive o stabilizzate le aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive o stabilizzate e aree a rischio medio R2, le aree soggette a deformazioni lente e/o soliflussi superficiali (dissesti superficiali), le zone con depositi alluvionali recenti di fondovalle con terreni normalconsolidati potenzialmente cedevoli anche per escursione stagionale della falda freatica, le aree con riporti e cave attive e/o dismesse con presenza di coltri di riporto e terreni di riempimento a granulometria variabile potenzialmente cedevoli e morfologie con pareti acclivi, le aree con depositi eluvio-colluviali e detrito di falda con spessori variabili e granulometria prevalentemente fine normalconsolidati su versanti a pendenza accentuata ($p > 20\%$), le zone con depositi fluvio-lacustri consolidati su versanti a morfologia accentuata ($p > 20\%$), le aree con rocce litoidi su versanti a forte pendenza ($p > 40\%$);

2) *aree esondabili* (assetto idraulico – PAI) ricadenti nella fascia B (Tr=200 anni) del fiume Tevere e del torrente Faena;

3) *aree con media vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei* (assetto idrogeologico);

4. *Aree a bassa pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica*, a loro volta distinte in base alla provenienza in:

1) *aree stabili* (assetto geologico-geomorfologico) nel quale rientrano le zone con depositi eluvio-colluviali e detrito di falda con spessori variabili e granulometria prevalentemente fine normalconsolidati su deboli versanti ($p < 20\%$), le zone con depositi fluvio-lacustri consolidati su deboli versanti ($p < 20\%$), le aree con rocce litoidi su versanti a media pendenza ($p < 40\%$);

2) *aree esondabili* (assetto idraulico- PAI) ricadenti in fascia C (Tr=500 anni) del fiume Tevere e del torrente Faena;

3) *aree con bassa vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei* (assetto idrogeologico);

Dette aree, riportate nel solo elaborato S.Geo 09 – Carta dell'idoneità Geologica alla destinazione urbanistica / zoning geologico-tecnico, non comportando alcuna limitazione all'attività antropica, non sono oggetto di specifica disciplina delle presenti NTA.

Art. 38

Disciplina delle aree ad alta pericolosità geologica s.l.

1. Nelle **aree instabili**, perimetrate nell'elaborato PS.2, 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 esser corredati da uno studio geologico ed idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzii tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

- indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
- analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati;
- analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture;
- analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.

Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi, quiescenti 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 le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni geomorfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento nel suolo di acque nere e bianche di qualsiasi derivazione, 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, R, RC;

L'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di interventi di bonifica e consolidamento ed alla dimostrazione dell'efficacia di tali interventi a seguito del consolidamento, da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e su dettagliati studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico che dovranno provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- all'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
- alla 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 fin qui descritte sono tenuti alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica ruscellanti in superficie.

2. Per le aree esondabili di fascia "A", perimetrare nell'elaborato PS.2 "Sistemi e Macroaree", valgono le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Bacino del fiume Tevere – VI stralcio per l'assetto idrogeologico –P.A.I. e le disposizioni regionali per l'attuazione del piano stesso così come definite nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 28 Aprile 2008.

3. Nelle aree con presenza di acquiferi ad alta – molto alta vulnerabilità, perimetrare nell'elaborato PSG1, è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la 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;

- la previsione di aree cimiteriali;
- l'infossamento di carcasse di animali;
- l'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;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la realizzazione di pozzi per acqua con profondità superiore a 30 m che comunque vadano ad intercettare più falde sovrapposte;
- gestione dei rifiuti;
- la lavorazione, nonché l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- i pozzi perdenti.

Sono vietati, altresì, gli scarichi in acque superficiali o, nel caso, deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parti 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. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 metri.

In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati criteri costruttivi atti ad evitare la contaminazione della falda oggetto di emungimento da possibili inquinanti idroveicolati dalla superficie.

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 come fasce di rispetto delle risorse idriche vige quanto riportato all'art. 94 del D.Lgs n. 152/2006.

Art. 39

Disciplina delle aree a media pericolosità geologica s.l.

1. Nelle aree suscettibili, perimetrate nell'elaborato PS.2 "Sistemi e Macroaree", l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità che 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 ed 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 ed 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 predisposizione al dissesto, 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 esondabili di fascia "b", perimetrare nell'elaborato PS.2 "sistemi a macroaree", valgono le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Bacino del fiume Tevere – VI stralcio per l'assetto idrogeologico –P.A.I. (PS6) e le disposizioni regionali per l'attuazione del piano stesso così come definite nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 28 Aprile 2008. (vedi allegato C)

3. Nelle aree con presenza di acquiferi a media vulnerabilità, riportate nell'elaborato PS.G1, 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 carichi 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 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.

Capo 4°

Componenti del territorio rurale

Art. 40

Finalità e Componenti

1.- La disciplina dello territorio rurale ha la finalità di favorire l'uso coordinato e sostenibile delle risorse naturalistiche ed antropiche in esso presenti, mettendo in relazione dette risorse con le politiche di programmazione regionale, nazionale e comunitaria, nonché favorendo l'attività dell'impresa agricola, zootecnica e forestale così come definita all'art.32 comma 2, lett. a) della LR 11/2005 e nel rispetto dell'atto di indirizzo dalla DGR 1435/2006.

2.- Le Componenti del territorio rurale, individuate nell'elaborato PS.2 sono: *le zone boscate, le zone agricole; le zone agricole di pregio; zone di coltivazione di cave; Invasi e laghetti artificiali.*

3.- I contenuti della disciplina delle componenti del territorio rurale gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione di impianti per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e silvicolturali e delle relative attività connesse e per l'attrezzamento del territorio, sono sintetizzati nella tabella dell'art. 42.

Art. 41

Interventi di compensazione ambientale

1.- Gli *Interventi di compensazione ambientale* previsti per il territorio rurale e da realizzare nel rispetto della disciplina per i paesaggi locali di cui agli artt. 64 e 65, sono il recupero ambientale e il 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 in discarica autorizzata;
- b) il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone;
- 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 al Titolo IV, Capo 1°;
- 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;
- f) la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture precarie).

3.- Gli *Interventi di ripristino ambientale* comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati tese al ripristino dell'ambiente (ivi compreso il ripristino di cava secondo le procedure di legge) e delle sue componenti vegetazionali e

naturalistiche, in aree che hanno subito un intervento di trasformazione territoriale. Essi riguardano:

- a) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, nel rispetto delle norme previste dal PTCP;
- b) l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;
- c) la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili);
- d) il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le seguenti tecnologie di ingegneria naturalistica:
 - inerbimento;
 - messa a dimora di specie arbustive o arboree;
 - gradonate con talee e/o piantine;
 - cordonata;
 - viminata o graticciata;
 - fascinata;
 - copertura diffusa con astoni;
 - grata in legname con talee;
 - muro di sostegno con armatura metallica (terre rinforzate rinverdite);
 - gabbione con talee;
 - sistemazione con reti e stuoie in materiale biodegradabile.

4. Nell'Elab. PS.3 è riportato il perimetro dell'Azienda agri-turistico venatoria riconosciuta ai sensi della legislazione regionale vigente, all'interno della quale ricadono diverse componenti del territorio rurale. Tale Azienda è oggetto, nel successivo Capo 4°, di specifica disciplina volta a favorire lo sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse, mediante la valorizzazione integrata delle componenti in essa ricadenti.

Art. 42

Quadro generale degli usi del suolo e delle trasformazioni ammesse

1.- Nelle Componenti del territorio rurale di cui al precedente art. 40 comma 2, gli usi del suolo di cui al precedente art. 9 e le relative trasformazioni sono disciplinate dalla Tabella "Uso del suolo ammessi nello territorio agricolo" in calce al presente articolo. Gli usi ammessi sono segnati con il simbolo "•". Costituiscono parte integrante della Tabella le note in calce, con le prescrizioni in esse contenute e quelle di cui agli articoli delle presenti NTA in esse richiamati.

2.- Tutti gli usi e relative trasformazioni, disciplinati dal presente capo:

- devono essere realizzati nel rispetto della disciplina per i paesaggi locali di cui agli artt. 64 e 65;
- sono accompagnati, secondo i casi e le specifiche situazioni, da interventi di compensazione ambientale di cui al precedente art. 41 da precisare nell'atto abilitativo dell'intervento.

3.- L'atto abilitativo degli usi e delle relative trasformazioni, di cui al precedente comma 2, deve prevedere l'impegno dei soggetti abilitati a ripristinare i luoghi in caso di cessazione delle attività mediante interventi di compensazione ambientale di cui al precedente art. 41.

Tabella Art.42: USI DEL SUOLO AMMESSI NELLE COMPONENTI DEL TERRITORIO RURALE (20)

USO DEL SUOLO Artt. 9-10, NTA		ZONE BOSCA art. 15 del PUT	ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO Art. 20 del PUT	ZONE AGRICOLE
		SR/B	SR/IA	SR/ZA
E1a coltivazione tradizionale e/o integrata		---	● ¹	● ¹
E1d allevamento estensivo		● ³	● ⁴	● ⁴
E1e allevamento intensivo		---	● ⁴	● ⁴
E1e allevamento biologico		● ⁴	● ⁴	● ⁴
E2 attività di silvicoltura		● ⁵		
E3 attività di coltivazione di cava e miniera		● ⁶	● ⁶	● ⁶
E4 attività scavo e reinterro finalizzata al miglioramento della fertilità dei suoli		---	● ⁷	● ⁷
E5 attività collettive ricreativo-culturali e del tempo libero all'aria aperta		● ⁸	● ⁹	● ⁹
E6	IDS impianti per la difesa suolo	● ¹⁰	●	●
	IL1 laghetti per irrigazione e antincendio	● ¹¹	●	●
	IL2 laghetti per pesca sportiva	---	● ¹²	● ¹²
	IT1 energia elettrica	● ¹³	● ¹³	● ¹³
	IT2 distribuzione gas	● ¹³	● ¹³	● ¹³
	IT3 telecomunicazioni	● ¹³	● ¹³	● ¹³
	IT4 acqua	● ¹³	● ¹³	● ¹³
	IT5 smaltimento rifiuti solidi	● ²¹	---	●
	IT6 depuratore acqua	---	●	●
	IT7 impianti energie alternativa		● ²¹	● ²¹
	IM1 sentieri	● ¹⁴	● ¹³	● ¹³
	IM2 viabilità carrabile in terra battuta	● ¹⁴	● ¹³	● ¹³
	IM3 viabilità carr. con pavimentazione artificiale	● ¹⁴	● ¹³	● ¹³
	IS impianti sportivi		● ¹⁵	● ¹⁵
	IA1 recinzioni	● ¹⁶	● ¹⁶	● ¹⁶
	IA2 silos a platea e verticali	---	● ¹⁷	● ¹⁷
E7 attività ricettiva all'aria aperta			● ¹⁸	● ¹⁸
E8 deposito all'aria aperta per attività agricola e forestale		● ¹⁹	●	●
E9 attività vivaistica		●	● ²	● ²
E10 attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile		---	●	●

- (1) Nel rispetto dell'art.43 "Regole per la pratica agricola".
- (2) Nel rispetto dell'art.44 "Regole per le serre" e le attività vivaistiche.
- (3) Nei limiti previsti dalle normative in materia forestale.
- (4) Nel rispetto dell'art.46 "Regole per la zootecnia".
- (5) Nel rispetto dell'art.55 "Disciplina delle zone boscate e Regole per l'attività silvicolturale".
- (6) Salvo e solo nelle aree individuate nell'Elab.PS.3 come *Zone di coltivazione di cava* e solo nel rispetto dell'art.52.
- (7) Nel rispetto dell'art. 53 "Regole per i movimenti di terra e per le opere di sostegno".
- (8) Nel rispetto dell'art. 48 "Regole per gli impianti sportivi nel territorio rurale".
- (9) Nel rispetto dell'art. 47 "Regole per le attrezzature per le attività ricreativo-culturali e del tempo libero".

- (10) Gli interventi dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica.
- (11) Solo a fini antincendio e/o approvvigionamento idrico per il bestiame al pascolo nei modi stabiliti dalle leggi vigenti. Comunque, la realizzazione dell'impianto è ammessa solo in mancanza di alternative di localizzazione in altro sito non boscato.
- (12) Nel rispetto dell'art. 51 "Regole per invasi e laghetti artificiali".
- (13) Nel rispetto dell'art. 54 "Regole per le reti infrastrutturali del territorio rurale " e comunque lungo infrastrutture preesistenti. Limitatamente alle zone boscate 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.
- (14) Nel rispetto dell'art. 54 "Regole per le reti infrastrutturali del territorio del rurale" e con valutazioni di incidenza di cui al DPR 357/97 ed alla DGR 3621/98.
- (15) Nel rispetto dell'art. 48 "Regole per gli impianti sportivi nel territorio rurale".
- (16) Nel rispetto dell'art. 45 "Regole per le recinzioni"
- (17) Nel rispetto dell'art. 49 "Regole per i silos e i serbatoi".
- (18) Nel rispetto dell'art. 50 "Regole per l'attività ricettiva all'aria aperta".
- (19) Solo stagionale;
- (20) Tutti gli usi e relative trasformazioni, disciplinati nell'ambito della presente tabella devono essere realizzati nel rispetto della disciplina per i paesaggi locali di cui agli artt. 64 e 65.
- (21) Nel rispetto della normativa regionale.

Art. 43

Regole per la pratica agricola

1.- La pratica agricola è informata 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 dal Codice di Buona Pratica agricola emanato dal M.I.R.A.A.F. in ossequio della Direttiva 91/676/CEE per la protezione delle acque dai nitrati. L'utilizzo dei fitofarmaci deve essere razionale, parsimonioso e rispettoso di quanto previsto nelle modalità d'uso delle etichette dei prodotti commerciali, preferendo l'utilizzo di prodotti a basso impatto ambientale (alta velocità di degradazione del principio attivo). Nella distribuzione dei fitofarmaci dovrà essere rispettata la distanza di m 50 dalle strade comunali e superiori, da centri abitati o case sparse e da gruppi di piante arboree di particolare valore paesaggistico, come alberi plurisecolari formanti consorzi di notevole interesse storico censiti ai sensi della L. R 49/87 e s.m.i.. Lo spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione deve avvenire nel rispetto della legislazione vigente e della normativa igienico-sanitaria della competente ASL comprensoriale.

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

- a) abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi e nel rispetto di quanto previsto all'art.12 della L.R. 28/2001, da autorizzare secondo le leggi vigenti e fatto salvo quanto prescritto nei successivi articoli relativi alle singole attività ammesse nelle Componenti del territorio rurale;
- b) impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifitiche, ciglioni inerbiti, 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 alla Tab.C della L.R. 49/87, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

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

- a) bonifica dei terreni, secondo quanto stabilito nel RR n. 7 del 2002.
- b) la sistemazione idraulica superficiale e agraria attuata mediante movimenti di terra con compensazione tra scavo e riporto, il cui volume complessivo non superi la misura di 1500 mc/ha. Per quantità superiori, fino ai 3000 mc/ha, l'attuazione di detti interventi è assoggettata alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri sotto il profilo agronomico la necessità dell'intervento proposto;
- c) gli interventi di drenaggio, finalizzati alla regimazione delle acque mediante la captazione di acque su terreni asfittici che non dispongono la naturale capacità di sgrondo delle acque ristagnanti, dovranno essere realizzati mediante la asportazione di terreno con esecuzione di movimenti di terra a sezione aperta ed ampia, garantendo la realizzazione di filtro drenante mediante idoneo materiale calcareo fino a colmare l'area e la sezione scavata e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22. Detti interventi sono assoggettati alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri, sotto il profilo agronomico, la necessità dell'intervento proposto.
- d) la variazione di coltura dei terreni saldi sarà consentita con i modi e le procedure di cui all'art. 21 del RD 1126/1926;
- e) sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare la lisciviazione e l'erosione superficiale;
- f) 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 agricoli acclivi;

5.- Nei terreni agricoli e/o boscati sono consentiti i seguenti interventi relativi alla manutenzione dei percorsi:

- a) 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;
- b) conversione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previsti dalle leggi regionali, e secondo i criteri di intervento specificati per le diverse Componenti.

Gli interventi di cui sopra, qualora ricadenti all'interno delle zone boscate sono subordinati ad autorizzazione ai fini ambientali.

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

- a) nelle lavorazioni a ritocchino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
- b) in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico, dovrà essere lasciata una fascia di terreno non lavorata a m 1,50 dall'argine dell'appezzamento;
- c) nelle colture permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente;

Art. 44
Regole per le serre e per l'attività vivaistica

1. Per le serre valgono la classificazione e le disposizioni stabilite dalla DGR 955/2006.
- 2.- Per l'esercizio della attività vivaistiche è necessaria una superficie di almeno mq. 5.000.
- 3.- Per le attività di cui al precedente comma 2 è consentita la realizzazione di strutture di supporto realizzate in legno nei limiti di mq 100 di SUC di NE ed H. massima di m.3,50 in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Nel caso di cessazione dell'attività le strutture dovranno essere demolite a cura e spese del soggetto che le ha realizzate.

Art. 45
Regole per le recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente, senza l'eliminazione di siepi naturali e quanto altro possa costituire riparo naturale per la fauna.
2. La realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 2.000, o del centro aziendale, per una superficie massima di 1 ha.
3. Le recinzioni di cui al comma 2 devono essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di elementi estranei, devono seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.
4. 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 C del PTCP;
 - 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 C del PTCP. L'altezza massima delle recinzioni deve essere di 1,70 m dal piano di campagna. E' vietata la realizzazione di muretti.
5. I cancelli, della stessa altezza della recinzione e larghezza massima di 4 m, devono essere realizzati con:
 - pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
 1. profili di acciaio verniciati e rete metallica;
 2. strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi.
6. Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono:
 - 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
Ovicapriini	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

- essere provviste di “passi d’uomo” o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;

Il titolo abilitativo è subordinato:

- al parere vincolante dell’ASL nel caso di allevamenti zootecnici per esigenze sanitarie e/o di sicurezza;
- al parere del competente servizio pubblico nel caso di particolari produzioni agricole (vivai, rimboschimenti, etc)
- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per il territorio 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.

Per particolari esigenze dell’impresa agricola, debitamente documentate con PA, possono essere realizzate recinzioni diverse da quelle sopra descritte.

Art. 46

Regole per la zootecnia

1. Gli allevamenti sono distinti in intensivi ed estensivi secondo l'intensità del carico di bestiame sulla Superficie Agricola Utilizzabile (SAU). Il carico di bestiame è dato dal rapporto tra Unità di Bovino Adulto (UBA) e Superficie Agricola Utilizzabile (SAU). Sono allevamenti intensivi quelli il cui carico di bestiame è superiore ad 1,4 UBA/Ha di SAU; estensivi quelli con carico di bestiame inferiore a detto valore. Gli allevamenti sono biologici se rispettano il Reg. CEE 1804/2000. Ai fini del calcolo del carico di bestiame si farà riferimento alla Tabella "Calcolo del carico di bestiame-conversione capi/UBA" in calce al presente articolo.

Tabella:

CALCOLO DEL CARICO DI BESTIAME – CONVERSIONE CAPI /UBA

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
	GIOVENCHE DA ALLEVAMENTO	0,8
	GIOVENCHE DA INGRASSO	0,8
	VACCHE DA LATTE	1
	VACCHE LATTIFERE DA RIFORMA	1
	ALTRE VACCHE	0,8
EQUINI	EQUINI (età > 6 mesi)	1
OVICAPRINI	PECORE	0,15
	CAPRE	0,15
SUINI	SUINETTI	0,03
	SUINI DA INGRASSO	0,15
	ALTRI SUINI	0,15
	SCROFE RIPRODUTTRICI	0,3
AVICOLI	CONIGLIE RIPRODUTTRICI	0,02
	POLLI DA INGRASSO (100 capi)	0,3
	GALLINE OVAIOLE (100 capi)	0,8

Nelle more delle disposizioni previste per la classificazione degli allevamenti ai sensi dell'art. 22 della LR 27/2000 sono distinti in intensivi, estensivi e familiari a seconda del carico di bestiame riportato nella successiva tabella:

Tipologia	Numero (UBA)	Carico di bestiame (UBA/Ha)
Intensivo		$\geq 1,4$
Estensivo e Biologico		$< 1,4$
Familiare	2	Non significativo

Tabella: Classificazione degli Allevamenti sulla base del carico di bestiame

2. Allevamenti Intensivi.

-La realizzazione di nuovi impianti (o ampliamenti) per l'allevamento intensivo è soggetta a valutazione di impatto ambientale o a verifica di assoggettabilità in base ai parametri dimensionali riportati negli allegati III e IV parte seconda del D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 4/2008 e ss. mm. ii., così come al rilascio dell'Autorizzazione integrata ambientale (AIA) qualora siano superate le soglie dell'allegato VIII dello stesso decreto.

-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:

1. 30 m dalle abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola;
2. 50 m dai confini di proprietà, da strade esistenti e di previsione;
3. 800 m da abitazioni isolate o raggruppate e dai nuclei abitati nel territorio rurale (misurati dall'abitazione più vicina all'allevamento e relativi impianti);
4. 500 m dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano;
5. 1.200 m dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

- Per tali impianti è prescritta un'altezza massima di m 5,50; nell'ambito del PA detti limiti possono essere superati fino ad un massimo di m 6,50.

- Gli allevamenti intensivi e relativi impianti devono essere protetti da un'adeguata zona di rispetto, munita di recinzione e appositamente inserita dal punto di vista paesaggistico.

3. Allevamenti estensivi

- La realizzazione di stalle e relative strutture di servizio (paddock, piazzali, silos, concimaie, recinti) per l'allevamento estensivo è consentita nei limiti previsti dalle diverse Componenti del territorio rurale.

- Per tali annessi è prescritta un'altezza massima di m 4,50; nell'ambito del PA detti limiti possono essere superati fino ad un massimo di m 5,50.

4. Allevamenti Biologici. Sono allevamenti biologici quelli che rispettano il regolamento (CE) n. 834/07 e n. 889/08 e ss. mm. e ii..

5. Allevamenti familiari

- Sono gli allevamenti a carattere familiare dove il carico di bestiame massimo è pari a 2 UBA.

- La realizzazione di annessi per l'allevamento familiare è consentita nelle diverse componenti del territorio rurale secondo l'indice fondiario previsto.

- Per tali annessi è prescritta un'altezza massima di m 3,50.

Art. 47

Regole per le attrezzature per le attività ricreativo-culturali e sportive all'aria aperta

1.- Le attrezzature per le attività collettive ricreativo-culturali e per le attività sportive amatoriali svolte in rapporto con la natura, come ad esempio percorsi vita, percorsi orientering, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi, piazzole di sosta attrezzate, sono definiti nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei luoghi che ne evidenzino la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nei contesti territoriali interessati, e l'integrazione con le attività di turismo rurale.

2.- Nel caso le attrezzature di cui al comma 1 consistano in maneggi per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, e conseguentemente necessitino ricoveri per cavalli questi, in assenza di manufatti esistenti da recuperare, devono essere realizzati in legno, nei limiti di mq 150 di SUL ed H. max di m. 3,50. Nel caso di cessazione dell'attività di maneggio, le strutture dovranno essere demolite a cura e spese del soggetto che le ha realizzate.

Art. 48

Regole per gli impianti sportivi nel territorio rurale

1.- Le attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta strettamente connesse alle attività residenziali o turistico-ricettive, ammesse nel territorio agricolo ai sensi dell'art. 33 comma 2 della LR 11/2005 sono: piscine, campi da tennis, campi per sport di squadra (calcetto, pallacanestro, pallavolo), maneggi.

2.- Detti impianti possono integrarsi con l'attività del turismo rurale ed avere anche un uso pubblico. In tal caso va verificata la fattibilità tecnico – economica ed assicurate le esigenze di parcheggio.

Art. 49

Regole per i silos e serbatoi

1.- I silos e i serbatoi sono volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. La realizzazione di nuovi silos e serbatoi può avvenire solo tramite PA di cui al precedente art.20.

2.- Le strutture di cui al presente articolo dovranno essere inserite nel Centro aziendale, come individuato nell'ambito del PA, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva autoctona e trattamento superficiale dei materiali per la mitigazione degli impatti (antiriflettente, colore, etc).

Art. 50

Regole per l'attività ricettiva all'aria aperta

1.- Le attività ricettive all'aria aperta (campeggi) sono esercitate nel rispetto della legislazione regionale vigente. Ai fini della presente norma sono consentiti campeggi costituiti con sole piazzole e riutilizzo di fabbricati esistenti. Tali interventi sono soggetti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97.

Art. 51

Regole 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 allorché costituiscano un elemento fondamentale per incrementare la produttività complessiva aziendale.

3. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 1.000.000 mc è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

4. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale con volumi di invaso superiore a 100.000 mc e fino a 1.000.000 di mc e con altezze superiori ai 10 m e inferiori a 15 m è disciplinata dal D.P.R 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

5. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale con volumi di invaso inferiore a 100.000 mc e con altezze inferiori a 10 m è disciplinata dalla L.R. 28 novembre 1989 n. 40 e successive modifiche e integrazioni.

6. Qualora l'opera sia finalizzata all'utilizzo di acque sotterranee il volume complessivo di scavo non può superare quello rapportato alle esigenze del singolo turno di irrigazione, da calcolare a cura del proponente, in funzione delle capacità di ricarica della falda idrica intercettata e dimostrando altresì, con perizia giurata, che non è possibile il ricorso all'uso di acque da pozzi o superficiali e che l'utilizzo di tali acque sotterranee rientra in un intervento di esclusivo miglioramento fondiario motivato secondo la circolare di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 27 febbraio 1996 n. 1278. L'utilizzo della risorsa idrica intercettata è subordinato all'ottenimento della concessione di cui al R.D. 1775/1933.

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

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. I titolari della proprietà degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, parte

strutturale, devono, entro due anni da tale data, redigere lo studio idraulico di cui sopra e definire l'eventuale area di protezione, nonché le necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone, agli edifici limitrofi, alle infrastrutture pubbliche e private, e al territorio.

Art. 52

Regole per l'attività di cava

1.- Nella tavola PS.2 sono individuate le aree dove insistono attività estrattive già in esercizio alla data del presente documento. Sono attività definite e disciplinate dalla L.R. n. 2/2000 e s.m.i. e dal R.R. n. 3/2005. Le aree contigue a quelle già autorizzate potranno essere oggetto solo di interventi di ampliamento e completamento, secondo le procedure definite dalla suddetta vigente normativa di settore.

2.- Non è esclusa l'individuazione di eventuali nuove zone di coltivazione di cava che saranno soggette alle disposizioni stabilite dalla L.R. n. 2/2000 e s.m.i. e dal R.R. n. 3/2005 nonché alle modalità previste dal Piano Regionale per le Attività Estrattive (P.R.A.E).

E' consentita nuova attività estrattiva, nel rispetto dei criteri e modalità del P.R.A.E. di accertamento della disponibilità dei giacimenti di cava. L'effettiva disponibilità è condizionata da:

- esistenza e coltivabilità della risorsa (criteri di coltivabilità);
- compatibilità e sostenibilità ambientale dello sfruttamento del giacimento (vincoli ostativi, vincoli condizionanti, criteri di mitigazione degli impatti, criteri di coltivazione, criteri di ricomposizione ambientale).

Art.53

Regole per i movimenti di terra e per le opere di sostegno

1. Realizzazione di opere di bonifica dei terreni, scavo e reinterro, finalizzata al miglioramento della fertilità o della sistemazione idraulica dei suoli agrari nel rispetto della DGR 674/2006.; la variazione di coltura dei terreni saldi consentita con i modi e le procedure di cui RR n. 7 del 2002

2. 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. 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.

Art. 54

Regole per le reti infrastrutturali del territorio 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.).

E' consentita la realizzazione, previa individuazione delle aree sensibili di cui alla L.R. 9/2002, di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, ripetitori telefonici, depuratori acquedotti, impianti di irrigazione e simili, che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi.

2. La realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico è consentita, fatto salvo quanto previsto all'art. 32 comma 3 della L.R. 27/2000.

3. Gli interventi sulla viabilità rurale e forestale dovranno tener conto delle seguenti definizioni:

- *strada rurale o forestale*: tracciato a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione.

- *pista forestale principale*: tracciato a fondo naturale reso percorribile per trattori agricoli ed altri mezzi a trazione integrale impiegati nella gestione del bosco

- *pista forestale secondaria*: tracciato temporaneo di servizio alla superficie boscata oggetto di intervento, utilizzabile per il solo esbosco nelle zone carenti di viabilità forestale principale

- *sentiero o mulattiera*: tracciato non percorribile da automezzi o trattori, transitabile solo a piedi o con animali da soma.

Per la corretta manutenzione e costruzione della viabilità rurale e forestale si rimanda alle definizioni e criteri di cui al titolo VII del R.R 7/2002, regolamento di attuazione della L.R 28/2001.

Art. 55

Disciplina delle zone boscate e regole per la salvaguardia dei boschi e per l'attività silviculturale

1. 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. 59 di cui alle presenti norme. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso;

f) l'apertura e la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e mulattiere finalizzati all'esbosco a soma della legna;

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.

2. 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;
- il cambiamento di destinazione della qualità colturale;
- la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi.

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

4. Per le aree boscate, ricadenti nel territorio 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.

5. Ai fini della presente normativa, fino alla puntuale individuazione da parte dell'Ente preposto, il presente PRGI Parte Strutturale intende quali "soprassuoli percorsi dal fuoco" quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi. In tali aree è vietata:

1. per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
2. per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. 353 del 21.11.2000;
3. 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.

6. I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della L.R. n. 28/2001 e secondo quanto previsto dall'art. 72 del Regolamento Regionale n. 7/2002. E' vietato in ogni caso l'impiego di specie arbustive diverse da quelle indicate nell'Allegato A. Il materiale di impianto dovrà essere in regola con quanto stabilito dalla legge regionale 19 novembre 2001 n. 28 in materia di produzione e commercializzazione di materiale forestale di moltiplicazione.

7. Fino alla redazione del nuovo Abaco delle specie vegetali, che deve essere redatto dal Comune, nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m. dalle aree boscate è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle di cui all'allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali". È consentito, in particolari situazioni progettuali, proporre l'impiego di specie diverse da quelle indicate nell'allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali"; tale scelta deve essere adeguatamente motivata in sede di presentazione del progetto. Deve essere effettuato uno studio fitosociologico dell'area limitrofa a quella di intervento dove vengono individuate tutte le specie vegetali presenti nel raggio di 1000 metri. Come analisi documentale deve essere allegata una relazione tecnica, a firma di un professionista con competenza in materia, che illustri i criteri di scelta delle specie arboree e arbustive utilizzate in deroga all'allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali", al fine di conservare la biodiversità naturale presente nell'area oggetto di studio.

8. Nei terreni boscati gli interventi silvocolturali sono consentiti nel rispetto del Regolamento Regionale n. 7 del 17 dicembre 2002, regolamento di attuazione della L.R. n. 28/2001, salvo quanto diversamente previsto nelle altre componenti del territorio rurale.

9. Per la prevenzione da incendi è prevista una fascia di rispetto delle aree boscate pari a 50 m. In dette fasce dovrà essere garantita l'esecuzione della manutenzione ordinaria a cura dei proprietari e nel caso di rimboschimenti dovrà essere favorito l'utilizzo di latifoglie autoctone .

10. Nelle strade di accesso e/o di attraversamento ai boschi dovrà essere costituita e mantenuta una fascia parafuoco di 20 m.

11. Le zone boscate che ricadono all'interno delle macroaree sono assoggettate alle disposizioni di cui al successivo art. 83.

Art. 56

Quadro generale delle regole per la nuova edificazione

1. L'attività edificatoria nel territorio agricolo è regolamentata dal capo II (norme per il territorio agricolo) della L.R. 11/2005 e deve essere svolta nel rispetto della disciplina dei paesaggi locali di cui agli artt. 64 e 65.

2. L'art. 32 comma 2 della L.R. 11/2005, ai fini della applicazione della normativa in materia stabilisce le definizioni di: impresa agricola; nuovi edifici; edifici esistenti, superficie utile coperta; singolo edificio; piano aziendale; piano aziendale convenzionato. La SUC nel territorio agricolo si calcola secondo le modalità stabilite nel citato art. 32 comma 2 lett. e).

3. La definizione di impresa agricola è stabilita dalla L.R. 11/2005 e ss.mm.ii. e dalla successiva DGR 1435 del 2006.

4. Nelle *Zone Boscate* non è consentita la NE; è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti secondo le modalità stabilite all'art. 34 della LR 11/2005.

5. - Nelle *Zone di particolare interesse agricolo* e nelle *Zone agricole* le regole per la nuova edificazione NE per residenza e per annessi agricoli sono stabilite all'art.34 della L.R. 11/2005 e sono sintetizzate nella tabella in coda al presente articolo. Nella stessa tabella sono stabilite le altezze massime, distanze dai confini e tra fabbricati. La Regione ha, inoltre, emanato una circolare esplicativa, prot. 127197 del 27 luglio 2005, anche per chiarire alcune disposizioni della norme per il territorio agricolo della LR 11/2005.

6. Nel regolamento Regionale 5/2007 "Norme per l'individuazione delle specialità produttive, le tipologie degli impianti e le caratteristiche edilizie degli edifici da realizzare in zona agricola, in deroga all'indice di utilizzazione territoriale – art. 62, comma 1, lettera h), della LR 11/2005", sono stabilite le produzioni agricole per cui è ammessa una deroga agli indici ed ai vincoli della LR11/2005. Per tali tipi di produzione agricole, ai sensi dell'art. 34 comma 4) della LR 11/2005, la realizzazione di nuovi annessi è subordinata alla redazione di un Piano aziendale convenzionato di cui all'art. 21, previo parere obbligatorio della Regione. L'approvazione del piano aziendale convenzionato segue l'iter di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della LR 11/2005.

6.Le zone agricole ricomprese all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39), concorrono assieme a quelle esterne a dette aree vincolate alla definizione del volume ammissibile, fermo restando che questo va localizzato all'esterno dell'area vincolata, in adiacenza ad essa. Tuttavia, qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione dei volumi ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 6 dell'art. 35 del PTCP.

Tabella art. 56: DISCIPLINA DELLA NUOVA EDIFICAZIONE NEL ZONE AGRICOLE ⁽¹⁾

COMPONENTI DEL TERRITORIO RURALE	SOGGETTO ⁽²⁾	INDICE IUT (mq/mq)		GRANDEZZE (ml)			
		SUC MANUFATTI PER FUNZIONI ABITATIVE: A2	MANUFATTI PER ATTIVITA' RURALI ⁽⁴⁾ : RA1, RA2, RA3, RA4, RA5, RA6,	ALTEZZA MASSIMA		DISTANZE	
				fabbricati	Impianti tecnologici	dai confini	dai fabbricati
ZONE AGRICOLE E ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO (art. 20 del PUT) ⁽¹⁾	IA	2mq/ha	40 mq/ha (3) (4) (5)	m 6,5 abitazioni- m m 5,5 per annessi	10	5	10
	AS	2mq/ha	Non ammessi				

(1) Nel caso in cui le *Zone di particolare interesse agricolo* e le *Zone agricole* ricadano all'interno di *Aree di elevatissimo interesse naturalistico*. *Aree di elevato interesse naturalistico*, ovvero siano gravate da vincolo paesaggistico, vige la disciplina della presente Tabella nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.36, 38 e 39 delle Norme del PTCP.

(2) IA: impresa agricola

AS: persone fisiche o giuridiche che non rivestano le qualifiche di IA.

(3) L'impresa agricola deve esercitare la propria attività su superfici non inferiori a 5 ettari fatte salve le deroghe ammesse per "produzioni agricole tipiche di qualità, produzioni agricole ad alta redditività, produzioni agricole a seguito di piani regionali" normate con Regolamento regionale 5/2007.

(4) E' ammessa esclusivamente la costruzione di fabbricati con un piano unico al livello del terreno, ovvero senza costruzione di seminterrati e/o piani intermedi.

(5) Tramite Piano di Sviluppo Aziendale.

Capo 5°

Patrimonio edilizio rurale

Art.57

Caratteri generali

1. Il patrimonio edilizio rurale è costituito dall'insieme dei manufatti ad uso residenziale, turistico ricettivo e produttivo localizzato nelle componenti del territorio rurale. Il PRGI Parte Strutturale lo articola in:

Edifici di particolare valore storico-architettonico;
Edificato sparso.

2. La disciplina del patrimonio edilizio rurale esistente è regolamentata dall'art. 35 della LR 11/2005. Alcuni chiarimenti sulla applicazione dell'art. 35 sono riportate nella circolare esplicativa della Giunta regionale pubblicata sul Supplemento ordinario n. 6 al BUR, serie generale, n.5 del 27 gennaio 2010.

2. Nelle componenti del territorio rurale ricadono *Aree a pianificazione pregressa*, relative a previsioni del precedente piano regolatore o di fabbricazione e che il PRGI Parte strutturale fa proprie per intero o con eventuali modificazioni adeguatamente motivate.

Art. 58

Disciplina degli Edifici di particolare valore storico-architettonico

1.- Gli *Edifici di particolare valore storico-architettonico*, sono gli "edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale" individuati ai sensi dell'art. 33 comma 5 della LR 11/2005. Essi sono individuati nell'elaborato PS2 con il simbolo A seguito da numero identificativo.

2.- Agli *Edifici di particolare valore storico-architettonico* del patrimonio edilizio rurale si applicano i seguenti interventi MO, MI, MS, RC, RE1 con possibilità di demolizione delle superfetazioni. Ai sensi dell'art. 35 comma 1 della LR 11/2005 è ammesso l'ampliamento di 100 mq di SUC, purché la SUC del singolo edificio oggetto di intervento comprensivo dell'ampliamento non risulti superiore a 450 mq e comunque nel rispetto della L.R. 13/08 e ss.mm.ii. La commissione per la qualità architettonica valuta, tramite un parere preventivo obbligatorio, se l'ampliamento può essere realizzato in adiacenza al bene culturale sparso o tramite organismo autonomo da realizzarsi a distanza non inferiore a m.10 e non superiore a ml. 30 dallo stesso bene.

Art. 59

Disciplina dell'Edificato sparso di tipo residenziale

1.- L'edificato sparso di tipo residenziale si articola in:

- *Edifici di interesse testimoniale;*
- *Edifici privi di valore architettonico.*

Tale articolazione non è definita negli elaborati di piano, ma viene stabilita di volta in volta dalla Commissione per la qualità architettonica del paesaggio, tramite un giudizio in forma scritta. Il giudizio sul valore dell'immobile non è necessario per interventi di MO, MS, RC.

Gli interventi ammessi sull'edificato sparso di tipo residenziale sono regolamentati dall'art.35 commi 1, 2, 3, 4, 7 della LR 11/2005, secondo le limitazioni dei successivi commi e nel rispetto della disciplina dei paesaggi locali di cui agli artt. 64 e 65.

2. Gli *Edifici di interesse testimoniale* sono quei manufatti realizzati di norma prima degli anni '40 del secolo scorso e che per caratteristiche tipologiche e architettoniche sono ascrivibili alla categoria "edilizia ordinaria prevalentemente alterata" della DGR 420/2007.

3. Gli interventi sugli *Edifici di interesse testimoniale*, sono volti alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche che tali edifici presentano. Sono ammessi gli interventi di MO, MI, MS, RC, RE1, RE2. Ai sensi dell'art. 35 comma 1 della LR11/2005 è ammesso l'ampliamento di 100 mq di SUC, purché la SUC del singolo edificio oggetto di intervento comprensivo dell'ampliamento non risulti superiore a 450 mq e comunque nel rispetto della L.R. 13/08 e smi. Detto ampliamento è realizzabile sulla base di un progetto corredato da un'analisi tipologica del fabbricato da cui sia possibile dedurre le modalità di crescita del manufatto nel tempo, e la conseguente scelta dell'ampliamento. L'ampliamento deve armonizzarsi con il fabbricato esistente, ma deve essere, secondo le regole del restauro, riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione del fabbricato rurale nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio del fabbricato esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa. Nella relazione descrittiva dell'intervento dovranno essere specificati, anche con il supporto di grafici, le caratteristiche degli infissi e degli elementi architettonici "minori" che contribuiscono alla qualità dell'intervento: "camini, tettoie, portici".

Gli intonaci esterni e le stuccature delle murature dovranno essere poste in opera con malte bastarde a prevalente base di calce. Le tinteggiature esterne dovranno essere con tinte a base di calce con colori sulla scala delle terre.

4. Sugli *Edifici privi di valore architettonico*, sono ammessi gli interventi di MO, MI, MS, RC, e tutti gli interventi di RE previsti all'art.13 delle presenti NTA. Ai sensi dell'art. 35 comma 1 della LR11/2005 è ammesso l'ampliamento di 100 mq di SUC, purché la SUC del singolo edificio oggetto di intervento comprensivo dell'ampliamento non risulti superiore a 450 mq e comunque nel rispetto della L.R. 13/08 e smi.

5. Per tutti gli edifici del presente articolo che hanno beneficiato dell'ampliamento di mq 60 (mc 180), secondo quanto previsto dall'art.8 della LR 53/74, è consentito un ulteriore ampliamento di mq 40 (mc 120), purché la superficie totale del manufatto non ecceda i mq 450 (mc 1400).

Art. 60

Disciplina dell'Edificato sparso di tipo produttivo (annessi agricoli)

1.- Gli *Annessi agricoli* esistenti al 13/11/1997, sono recuperabili ai sensi dell'art.35 della LR 11/2005 con interventi di cui alle categorie RE e RU.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e cambio di destinazione d'uso a residenza o attività ricettiva extralberghiera anche in sito diverso, sono consentiti alle condizioni stabilite all'art. 35 della LR 11/2005 e ss.mm.ii.

Art. 61

Aree a pianificazione pregressa a disciplina generale

- 1.- Le *Aree a pianificazione pregressa* a disciplina generale sono individuate e definite dalle previgente normativa urbanistica.
- 2.- Nelle aree a disciplina generale pregressa si applica la disciplina previgente con la riduzione del 20% delle quantità edificatorie previste.
- 3.- Nell'area a pianificazione pregressa in località "Peschiera" qualora siano necessari ampliamenti finalizzati al miglioramento dei servizi e dell'attività è consentito un incremento pari al 30% della SUC esistente. Gli interventi, adeguatamente motivati, dovranno essere ambientalmente e paesaggisticamente sostenibili.

Art. 62

Disciplina dell'Azienda agri-turistico venatoria Coste del Faena

- 1.- Il PRGI Parte Strutturale individua l'Azienda agri-turistico venatoria Coste del Faena con la finalità di sostenerne lo sviluppo agricolo, produttivo e turistico ricettivo nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali.
- 2.- L'Azienda agri-turistico venatoria Coste del Faena è oggetto di interventi organici finalizzati al perseguimento degli obiettivi stabiliti dal Programma Aziendale, da redigersi secondo quanto previsto dall'art. 21 delle presenti norme.
- 3.- Il Programma Aziendale articola l'Azienda in zone di recupero e di riqualificazione da sottoporre a pianificazione attuativa con la finalità di rifunzionalizzare, anche attraverso la modifica delle destinazioni d'uso, gli edifici incongrui o dismessi.
- 4.- Il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici e manufatti incongrui e dismessi può riguardare la percentuale massima del 30% della SUC esistente con le seguenti destinazioni d'uso: A2, A3, SC1, SC4, SC5, SC6, R, TPE1, TPE2, AC1, AC2, AC3, AC4; la parte di SUC eccedente la percentuale sopra stabilita dovrà essere demolita. Nel caso di DR la ricostruzione dovrà essere sullo stessa area di sedime o a una distanza di 50 ml da edifici residenziali o produttivi esistenti. L'altezza massima consentita è pari a 6,50 ml.
5. Per ciascuna zona di recupero e riqualificazione, il progetto di sistemazione degli edifici demoliti e ricostruiti deve essere redatto in conformità all'art. 30 della normativa del PTCP e relativo allegato A; tale progetto contenere le quantità edilizie recuperate in un massimo di tre edifici, raccolti attorno ad uno spazio comune.

Capo 6°

Paesaggio

Art. 63

Finalità e articolazione

1.- La finalità della disciplina del Paesaggio è quella di favorire la conservazione, l'arricchimento armonico e la visibilità dei segni e delle relazioni tra i segni che restituiscono i valori naturali ed antropici costitutivi del territorio e danno testimonianza del loro mutamento nella storia.

2.- Il Paesaggio è articolato in *Paesaggi locali*, *Emergenze di paesaggio* e *Luoghi della percezione visiva e visuali*. I *Paesaggi locali* interessano nel complesso l'intero territorio comunale e sono identificati in base a specifici caratteri naturalistici e antropici. Le *Emergenze di paesaggio* e *Luoghi della percezione visiva e visuali* sono siti e percorsi che presentano particolare interesse paesaggistico in quanto luoghi eccellenti per la presenza di peculiari caratteri naturalistici e/o antropici o perché ad alta visibilità.

3.- I *Paesaggi locali* in cui si articola il territorio comunale sono otto, di cui tre a dominante antropica rurale: *Paesaggio della piana del Tevere* (P1), *Paesaggio del versante della Spineta* (P2), *Paesaggio delle Coste del Faena* (P3); tre a dominante naturalistica: *Paesaggio dei rilievi di Montione* (P4), *Paesaggio della valle del Faena* (P5), *Paesaggio dei boschi dell'Apparita* (P6); due a dominante antropica insediativa: *Paesaggio delle basse colline di Fratta Todina* (P7), *Paesaggio del Colle di Monte Castello* (P8).

4.- Le *Emergenze di paesaggio* e *Luoghi della percezione visiva e visuali* sono: il *Parco del Faena*, i *Luoghi della qualità del paesaggio*, i *Crinali e le Aree per la protezione dei Centri storici*, i *Circuiti del paesaggio*, la *Viabilità panoramica principale*, i *Belvedere con le relative Aree di massima visibilità dai Belvedere*.

5.- Nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/04 e smi, vige la disciplina edilizia di cui all'allegato C delle presenti NTA e gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 64

Disciplina generale dei Paesaggi locali

1.- La disciplina generale dei *Paesaggi locali*, definiti in riferimento agli artt.16 e 21 della LR 13/09 e assimilabili alle Unità di paesaggio di cui all'art.2 della LR 11/05, ha per oggetto la regolamentazione in termini di eliminazione o riduzione di eventuali detrattori e/o inserimento di elementi di qualità formale e di arredo del verde, relativamente ai seguenti elementi: edificato e relative aree di pertinenza, infrastrutture, vegetazione ornamentale ed elementi di arredo del territorio.

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

- la tipologia degli edifici dell'edilizia sparsa di eventuale nuova edificazione avrà quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista la pietra locale, i mattoni e gli intonaci a base di calce tinteggiati con tonalità riferibili alla scala delle terre, con un basso grado di intensità della saturazione del colore e bassi valori della luminosità;
- gli annessi rurali dovranno preferibilmente essere collocati nelle adiacenze degli edifici principali in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;
- gli edifici produttivi agricoli dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente sia una composizione formale complessivamente coerente, sia una composizione di centro produttivo; laddove, per esigenze funzionali, gli edifici produttivi agricoli dovessero essere realizzati in aree agricole non compromesse da precedenti attività di trasformazione costruttiva, la localizzazione del nuovo edificio nell'azienda dovrà essere scelta in tutto o in parte nel rispetto dei seguenti criteri: terreno con la minore pendenza, in prossimità di strade esistenti e degli elementi areali e lineari dei caratteri del paesaggio così come individuati nell'elab.S-Pae.02. Ai fini della mitigazione degli eventuali nuovi segni introdotti con la realizzazione delle infrastrutture e degli spazi di servizio, si prescrive la piantumazione di essenze arboree e arbustive di specie autoctone indicate nell'Allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali", in numero rispettivamente di 1 e 2 unità ogni 10 mq di Suc. Le essenze dovranno essere scelte in coerenza con quelle presenti nel contesto più prossimo al sito scelto; dovranno essere piantumate in modo da ricomporre l'immagine paesaggistica alterata dal nuovo inserimento arricchendo e rafforzando gli elementi areali e lineari esistenti.
- Per gli edifici produttivi agricoli non è consentito l'uso di tipologie prefabbricate industriali con copertura piana e particolare attenzione dovrà essere posta nella loro progettazione ed esecuzione in particolare per quanto concerne il loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri paesaggistici ed ambientali della zona, con i con visuali e la visibilità dalle infrastrutture della mobilità. Per quanto attiene alle componenti costruttive, cromatiche e delle finiture esterne, sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con tonalità riferibili alla scala delle terre, con un basso grado di intensità della saturazione del colore e bassi valori della luminosità;
- nelle pavimentazioni delle aree di pertinenza sono da preferire i selciati e gli acciottolati, le piastrelle in cotto e la ghiaia; non sono altresì consentite pavimentazioni in cemento non trattato opportunamente al fine di renderne la superficie scabrosa e con un basso riverbero luminoso;
- le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dell'art. 45;
- i frazionamenti catastali dovranno, ove possibile, essere effettuati in accordo con i segni presenti quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, etc, secondo linee prioritariamente parallele alle curve di livello e comunque con angoli ottusi tra i lati della nuova particella; qualora sia dimostrata l'impossibilità di quanto sopra prescritto e verificata la necessità di individuare altre soluzioni, le infrastrutture possono essere realizzate secondo linee non coerenti alla trama paesaggistica esistente;
- deve essere evitata la realizzazione di dislivelli mediante scavi e riporti di notevoli dimensioni in considerazione della varietà percettiva che i dislivelli producono sotto

il profilo paesaggistico.

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

- le infrastrutture a rete devono prioritariamente insistere su “segni” già esistenti sul territorio; qualora sia dimostrata l'impossibilità di quanto sopra prescritto e verificata la necessità di individuare altre soluzioni, le infrastrutture possono essere realizzate secondo linee non coerenti alla trama paesaggistica esistente;
- le reti aeree devono essere realizzate in accordo con i segni presenti a terra quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, etc;
- gli impianti puntuali di telecomunicazione non dovranno essere localizzati in posizione visivamente dominante, lungo i crinali individuati nell'elaborato PS.G1 e nelle aree paesaggisticamente vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/04 e smi;
- la rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata; nella necessità di dover intervenire per migliorare la funzionalità della rete, anche ai fini della SUM, sono da preferire trattamenti di depolverizzazione ovvero, dovendo procedere all'asfaltatura, dovranno essere utilizzati bitumi a basso impatto;
- nelle modifiche dei tracciati viari particolare attenzione sarà riservata ai “relitti” stradali, questi saranno obbligatoriamente smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante nel caso di dismissione; nel caso invece di declassamento dei relitti, questi saranno uniformati, per dimensioni e finiture, alla rete viaria minore e preferibilmente non asfaltati.
- spetta ai frontisti proprietari la manutenzione dei fossi di scolo e delle canalette di guardia poste a difesa della viabilità, nonché la manutenzione e/o il ripristino della rete di canali e fossi a tutela dell'assetto idrogeologico.

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

- la scelta delle essenze impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta sulla base degli abachi di riferimento di cui all'Allegato C del PTCP “Abachi delle specie vegetali”; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord;
- sono tutelati gli elementi dell'arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc., nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.
- le specie arboree ed arbustive alloctone presenti dovranno di norma essere sostituite con esemplari di specie autoctona al fine di eliminare le forme di alterazione e compromissione naturalistico ambientale dei *Paesaggi locali*.

5.- La disciplina generale dei *Paesaggi locali* è specificata ed integrata nei commi dell'articolo seguente relativi ai singoli *Paesaggi locali*.

6.- Gli interventi di attuazione diretta e indiretta ricadenti in aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/04 e smi, si attuano nel rispetto delle indicazioni dettate dall'allegato C alle presenti NTA e per quanto non in esso previsto o in contrasto si attuano le indicazioni dettate dalla D.G.R 1066/98 e sue successive modificazioni ed integrazioni e sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 65

Disciplina specifica dei Paesaggi locali

1.- Per i paesaggi a dominante rurale, il piano stabilisce i seguenti obiettivi di qualità:

- ridurre l'omologazione dell'attuale immagine del paesaggio di pianura e valorizzare l'immagine complessiva dei paesaggi collinari attraverso il rafforzamento della trama agricola e con l'introduzione di nuovi segni nel disegno complessivo del paesaggio agrario realizzato anche mediante un più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi;
- qualificare formalmente il tracciato della Ferrovia Centrale Umbra;
- definire e qualificare il rapporto tra i margini degli insediamenti e del patrimonio edilizio sparso, ivi compresi gli annessi, ed il paesaggio agricolo.
- individuare e ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili).

2.- Per i paesaggi a dominante rurale, il piano stabilisce le seguenti prescrizioni specifiche:

- nel caso in cui il piano di campagna circostante gli interventi di trasformazione costruttiva debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, la sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, deve avere un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; detta sistemazione può presentare salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a m 1,00, per una lunghezza continua non superiore a m 30 e posti ad una distanza minima tra loro non inferiore a m 5,00;
- non è consentita la coltivazione di nuove cave;
- nel Paesaggio del versante della Spineta (P2) e nel Paesaggio delle Coste del Faena (P3), le eventuali nuove rampe di accesso carrabile a locali seminterrati non potranno essere poste a valle. Nel caso di interventi edilizi su edifici che abbiano rampe esistenti posizionate a valle è prescritta la mitigazione dell'impatto paesaggistico delle stesse attraverso l'uso della vegetazione autoctona di cui all'Allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali";

3.- Per i paesaggi a dominante naturalistica il piano stabilisce i seguenti obiettivi di qualità:

- qualificare l'alveo e le aree ripariali del Torrente Faena;
- qualificare l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture stradali pedecollinari;
- tutelare e salvaguardare gli elementi significativi per la biopermeabilità e la continuità della rete ecologica presenti nei Paesaggi locali;
- valorizzare l'immagine complessiva del paesaggio attraverso il rafforzamento della trama agricola mediante più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi;
- tutela e valorizzazione degli elementi di vegetazione ripariale;
- individuare e ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili).

Gli obiettivi di qualità di cui al presente articolo sono da perseguire attraverso l'applicazione della disciplina generale del paesaggio di cui al precedente art.64, nonché tramite le previsioni relative al Parco del Faena di cui al successivo art. 67.

4.- Per i paesaggi a dominante naturalistica il piano stabilisce le seguenti prescrizioni:

- Nel caso in cui il piano di campagna circostante gli interventi di trasformazione costruttiva debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, la sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, deve avere un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; detta sistemazione può presentare salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a m 1,00, per una lunghezza continua non superiore a m 30 e posti ad una distanza minima tra loro non inferiore a m 5,00.
- non è consentita la coltivazione di nuove cave;
- nel Paesaggio dei rilievi di Montione (P4) e nel Paesaggio dei boschi dell'Apparita (P6), le eventuali nuove rampe di accesso carrabile a locali seminterrati non potranno essere poste a valle. Nel caso di interventi edilizi su edifici che abbiano rampe esistenti posizionate a valle è prescritta la mitigazione dell'impatto paesaggistico delle stesse attraverso l'uso della vegetazione autoctona di cui all'Allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali";
- L'attuazione dell'Area a disciplina generale pregressa DT in località Apparita è soggetta alle norme per la progettazione paesaggistica di cui all'art.30, comma 2 della Normativa del PTCP.

5.- Per i paesaggi locali a dominante insediativa il piano stabilisce i seguenti obiettivi di qualità:

- valorizzazione dell'immagine complessiva del Colle di Monte Castello di Vibio attraverso il rafforzamento della trama agricola realizzato mediante un più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi;
- qualificazione dell'inserimento, armonico e congruente con i caratteri paesaggistici del Colle, delle infrastrutture visibili (strade, impianti a rete, etc.) esistenti e di eventuale nuova realizzazione;
- definizione di usi e forme di coltivazione compatibili, dal punto di vista ecologico, idrogeologico e paesaggistico, con le pendici del Colle, finalizzati anche alla valorizzazione della sua immagine.
- qualificazione degli annessi agricoli dal punto di vista estetico-formale;
- definizione e qualificazione del rapporto tra i margini degli insediamenti urbani ed il paesaggio agricolo.
- qualificazione delle aree a ridosso delle mura storiche attraverso la valorizzazione del verde esistente nonché interventi di arredo urbano volti al miglioramento del rapporto formale tra l'edificato storico ed il continuo urbano;
- costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano, in particolare tra l'insediamento di Fratta Todina e il Parco del Faena;
- caratterizzazione degli spazi urbani, di luoghi e aree particolari, per la qualificazione del paesaggio urbano;

6.- Per i *paesaggi locali* a dominante insediativa il piano stabilisce le seguenti prescrizioni:

- Nel caso in cui il piano di campagna circostante gli interventi di trasformazione costruttiva debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, la sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, deve avere un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; detta sistemazione può presentare salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali mediante l'applicazione di tecniche di bioingegneria, di altezza non superiore a m 1,00, per una lunghezza continua non superiore a m 30 e posti ad una distanza minima tra loro non inferiore a m 5,00.
- nel Paesaggio del colle di Monte Castello di Vibio (P8) le eventuali nuove rampe di accesso carrabile a locali seminterrati non potranno essere poste a valle. Nel caso di interventi edilizi su edifici che abbiano rampe esistenti posizionate a valle è prescritta la mitigazione dell'impatto paesaggistico delle stesse attraverso l'uso della vegetazione autoctona di cui all'Allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali";
- nel Paesaggio del colle di Monte Castello di Vibio (P8) non è consentita la coltivazione di nuove cave.

Art. 66

Emergenze di paesaggio, Luoghi della percezione visiva e visuali

1.- Le *Emergenze di paesaggio* e i *Luoghi della percezione visiva e visuali* di cui al precedente art. 63 comma 2, sono elementi del territorio che facilitano e caratterizzano la percezione del paesaggio in quanto ne costituiscono emergenze visive o ne potenziano la visione statica o dinamica. Come tali detti elementi sono oggetto di specifica disciplina di conservazione, controllo e valorizzazione.

2.- Rientrano tra le *Emergenze* componenti di tipo sia areale che lineare come il *Parco del Faena*, i *Luoghi della qualità del paesaggio*, i *Crinali* e le *Aree per la protezione dei Centri storici*; rientrano tra i *Luoghi della percezione visiva e visuali* componenti sia di tipo lineare che areale come i *Circuiti del paesaggio*, la *Viabilità panoramica principale*, i *Belvedere* con le relative *Aree di massima visibilità dai Belvedere*.

3.- La disciplina delle *Emergenze di paesaggio* e dei *Luoghi della percezione visiva e visuali* è definita negli articoli che seguono. Gli interventi ammessi nelle *Emergenze di paesaggio* e dei *Luoghi della percezione visiva e visuali* che ricadono in aree vincolate ai sensi del DLgs 42/04 e s.m.i., sono progettati ed eseguiti nel rispetto dell'Allegato A alla Normativa del PTCP, dell'allegato C alle presenti NTA e per quanto non in esso previsto o in contrasto si attuano le indicazioni dettate dalla D.G.R. 1066/99 e s.m.i.

Art. 67

Disciplina del Parco del Faena

1.- Il *Parco del Faena* è perimetrato nell'Elab. PS.2; esso comprende le aree pubbliche dei comuni di Monte Castello di Vibio e Fratta Todina lungo il torrente Faena.

La fascia ripariale del torrente Faena appartiene alla categoria unità regionali di connessione ecologica ed è un'area naturalistica strategica per la connessione del Parco

regionale del Fiume Tevere con il Sistema territoriale di interesse naturalistico ambientale (S.T.I.N.A.).

2.-La finalità del *Parco del Faena* è quella di assicurare la massima tutela e valorizzazione delle valenze naturalistico-ambientali e storiche dei luoghi nonché la permanenza delle aziende agricole adiacenti prevedendo la creazione di un Parco agri-urbano ove siano favorite la produzione di colture biologiche, la formazione di aziende agri-turistiche e sia assicurata la dotazione di ampi spazi pubblici, di zone boscate, di spazi attrezzati per usi ricreativo-culturali all'aria aperta, dotati di accessibilità sostenibile, di piste ciclopedonali, etc.

Accanto alla sistemazione della rete dei percorsi, il progetto deve riguardare la riqualificazione del torrente Faena con opere di riambientamento dei Siti degradati e degli Edifici e i manufatti di cui agli artt. 74 e 75, adeguamento dei guadi e/o realizzazione di attraversamenti ciclopedonali, miglioramento dei sentieri, il recupero e la valorizzazione della stazione di Fratta Todina con funzione ricreativo culturale come punto ristoro, vendita e promozione di prodotti tipici, affitto di biciclette, postazione multimediale per conoscere il Tevere ed il territorio di Fratta Todina e Monte Castello di Vibio

Il progetto dei Circuiti di cui all'art. 70 si connette al progetto del *Parco del Faena* anche per la creazione di un sistema di connessione-fruizione centri storici - torrente Faena – aree per servizi sportivi, così come previsto dal Piano comunale dei servizi;

3.-Per le finalità di cui al precedente comma, il *Parco del Faena* sarà oggetto di un Progetto di sistemazione, gestione e fruizione da definirsi, a seguito di approfonditi studi di carattere multidisciplinare, in sede di copianificazione tra Comune, Provincia, Regione, Ente Parco Fluviale del Tevere, Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS.

4.-Fino alla formalizzazione del Progetto di sistemazione, gestione e fruizione, di cui al precedente comma 3, all'interno del Parco vige la disciplina delle Componenti dei Sistemi, nonché la disciplina di cui al precedente comma 3 dell'art.65. Gli interventi ammessi sulla base di detta disciplina sono approvati su parere della Commissione per la qualità architettonica e il Paesaggio.

5.- Le aree in contiguità con il *Parco del Faena* sono individuate quali aree di studio ai sensi del D.P.G.R. n. 61 del 10.02.1998. In tali aree sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente o quelli ricompresi in piani pubblici di settore o di valenza regionale, purché gli stessi vengano autorizzati ai sensi dell'art.37 LR 11/05.

Art. 68

Disciplina dei Luoghi della qualità del paesaggio

1.- I *Luoghi della qualità del paesaggio*, individuati nell'Elab.PS.2, comprendono elementi naturali e antropici significativi, per ubicazione nel territorio e nella città e caratteristiche proprie, che costituiscono punti singolari dell'immagine dello territorio rurale e del sistema urbano quali: giardini storici, viali alberati, uliveti di particolare valore nella definizione di un'immagine paesaggistica, particolari zone boscate; per essi il Piano prevede la conservazione e la valorizzazione finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio.

2.-Gli interventi ammessi nei *Luoghi della qualità del paesaggio* sulla base della disciplina delle Componenti sistemiche nelle quali ricadono o dalle quali sono composte, sono soggetti alle norme per la progettazione paesaggistica di cui all'art.30, comma 2 della Normativa del PTCP. Gli interventi edilizi e di trasformazione dell'assetto di tali luoghi e l'applicazione degli allegati di cui sopra sono approvati o applicati su parere conforme della Commissione per la qualità architettonica e il Paesaggio.

Art. 69

Disciplina delle Aree di protezione dei Centri storici

1.- Le *Aree di protezione dei Centri storici*, individuati nell'Elab.PS.2, sono costituite da aree agricole e aree di prossimità destinate a verde privato, il cui carattere di spazio libero assicura la qualità e la visibilità dell'insediato antico che esse circondano e da elementi naturali e antropici significativi per la definizione dell'immagine paesaggistica degli stessi.

2.- Nelle aree di cui al comma 1, sono ammessi esclusivamente interventi su edifici esistenti, anche di ristrutturazione urbanistica, previa redazione di piano attuativo, finalizzata al miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi, previo parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio. Tali interventi sono soggetti alle norme per la progettazione paesaggistica di cui all'art.30, comma 2 della Normativa del PTCP.

3.- Il PRGI-Parte Operativa, specifica per le *Aree di protezione dei Centri storici*, criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione. Gli interventi, oltre a salvaguardare le essenze arboree e arbustive autoctone esistenti devono essere finalizzati alla riqualificazione delle parti degradate con la ridefinizione dei percorsi naturalistici storici e l'introduzione di percorsi pedonali attrezzati.

4.- In coerenza con i criteri di salvaguardia di cui al comma precedente, il PRG-Parte Operativa può articolare le *Aree per la protezione dei centri storici* in:

- a) *Verde di caratterizzazione ambientale ecologico-paesaggistica dell'insediamento*, eventualmente individuando, classificando e disciplinando i giardini e/o orti configurati di pertinenza delle unità edilizie, che, per qualità morfotipologiche e consistenza, costituiscono specifici riferimenti storico-funzionali dell'organizzazione spaziale dell'insediamento.;
- b) *Verde, aree e spazi pubblici al servizio degli insediamenti esistenti*;
- c) *Parcheggi pubblici*;
- d) *Aree per verde e servizi pubblici di progetto*.

Art. 70

Disciplina dei Circuiti del paesaggio

1.- I *Circuiti del paesaggio*, individuati nell'Elab.PS.2 sono costituiti da viabilità rurale esistente e di interesse storico che attraversa e collega siti di interesse paesaggistico e che presenta caratteri panoramici.

2.- Gli interventi di recupero, di riabilitazione e di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, a cui si accede direttamente dai *Circuiti del Paesaggio*, sono da

considerarsi prioritari da parte dell'Amministrazione comunale ai fini dell'applicazione delle politiche regionali e comunitarie di sostegno allo sviluppo dei territori rurali.

I proprietari degli edifici che concorrono alla realizzazione, valorizzazione e funzionalità del circuito stesso, introducendo attività produttive di tipo ricettivo, agriturismo o economiche legate alla produzione e/o trasformazione – commercializzazione dei prodotti tipici locali, possono usufruire della normativa premiale di cui al successivo comma 4 anche al fine di conseguire spazi adeguati alle suddette attività. Agli altri edifici i cui proprietari non concorrono alla valorizzazione del circuito o all'introduzione di attività produttive - economiche si applica la disciplina delle componenti agricole nelle quali ricadono.

3.- Entro due anni dall'approvazione del presente PRG il Comune dovrà approvare un apposito progetto di iniziativa pubblica o mista per la realizzazione, valorizzazione e funzionalità dei circuiti alla cui attuazione, anche per parti, potranno contribuire i privati proprietari, anche a seguito della sottoscrizione di appositi accordi.

4.- Nell'ambito del progetto di cui al comma precedente sono ammessi interventi di sistemazione paesaggistico-ambientale della viabilità costituente il Circuito, nonché la dotazione di detta viabilità di Belvedere e punti di sosta attrezzati, anche con manufatti realizzati con materiali naturali (chioschi, etc.) aventi dimensioni non superiori ad una SUC di 30 mq. Ai proprietari che partecipano alla realizzazione dei circuiti, alla realizzazione dei manufatti ad essi funzionali o che introducono nel proprio edificio le attività produttive di cui al precedente comma 2 è attribuita una misura premiale. Con il progetto saranno fissati i criteri per la normativa premiale che può consentire agli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 un ampliamento fino al 20% della SUC e l'introduzione delle seguenti destinazioni d'uso: AC3, AC4, RA3, RA4, RA6, TPE2.

Art. 71

Disciplina della Viabilità panoramica principale, dei Belvedere e Aree di massima visibilità dai Belvedere

1.- La *Viabilità panoramica principale* è individuata dagli interi tracciati della viabilità di attraversamento della SR397, della SP di Spineta e dalla SP di Doglio ricadenti nei comuni di Monte Castello di Vibio e di Fratta Todina la cui percorrenza assicura le visioni di paesaggio più rappresentative della percezione dinamica dei *Paesaggi locali*; nell'Elab.PG.1 sono individuati i *Belvedere e Aree di massima visibilità dai Belvedere* che assicurano le visioni di paesaggio più rappresentative rispetto a siti significativi.

2.- La *Viabilità panoramica principale* assume l'obiettivo generale della riqualificazione e della riconfigurazione formale e figurativa della viabilità locale di attraversamento e degli spazi ad essa associati, incentivando la trasformazione degli apparati di comunicazione e della cartellonistica stradale uniformandoli ad una concezione più rispettosa dei paesaggi attraversati e di maggiore qualità espressiva, garantendo impianti vegetali coerenti con le essenze dei luoghi, combinati con un arredo stradale e di illuminazione di qualità adeguata.

I *Belvedere* assumono l'obiettivo generale della salvaguardia dei coni visuali godibili dai siti individuati e rappresentano i luoghi prioritari per l'analisi di intervisibilità ovvero i punti “da” e “per” la ripresa della documentazione fotografica.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio in aree ricadenti entro una fascia di m 250 per lato dalle strade indicate quali *Viabilità panoramica principale* ed in

quelle indicate quali *Aree di massima visibilità dai Belvedere*, non dovranno recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali.

3.- Nelle fasce e nelle aree di cui al precedente comma 2 gli interventi di nuova edificazione dovranno essere sottoposti al parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e dovranno contenere un esauriente documentazione fotografica e di rilievo ed lo studio delle opere previste in rapporto al contesto paesaggistico con particolare attenzione ai principali punti di vista.

4.- Lungo la *Viabilità panoramica principale* sono individuati i tratti delle *Aperture panoramiche rilevanti* e i tratti delle *Visuali aperte continue*. Le *Aperture panoramiche rilevanti* individuano i luoghi caratterizzati dall'eccezionalità delle vedute e sono disciplinate da norme di salvaguardia. Le *Visuali aperte continue* individuano i tratti lungo i quali la percezione dinamica offre visioni significative e caratterizzanti della qualità del paesaggio attraversato; queste ultime sono disciplinate da norme di controllo.

5.- Lungo i tratti individuati come *Aperture panoramiche rilevanti* è apposta una fascia di rispetto di m 30 dal limite della carreggiata al fine di conservare la visuale nella sua integrità. In tali ambiti sono vietati interventi di trasformazione costruttiva o dell'uso agricolo e forestale che compromettano, anche parzialmente, il quadro visivo lungo tutto il tratto individuato. È vietata altresì l'apposizione di cartelli pubblicitari e turistici mentre sono ammessi quelli per la circolazione che dovranno comunque essere collocati nel rispetto dei luoghi e delle visuali tutelate dal PRG.

Sono favoriti interventi di rimozione e/o sostituzione di alberature incongrue, reti aeree e elementi che pregiudichino o costituiscano detrazione alla percezione del quadro panoramico.

Lungo i tratti individuati come *Visuali aperte continue* è apposta una fascia di rispetto di m 30 dal limite della carreggiata al fine di conservare l'apertura della visuale. In tali ambiti gli interventi di trasformazione costruttiva o dell'uso agricolo e forestale sono consentiti se determinano una riduzione solo parziale della continuità della percezione visuale; è comunque vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari superiori a mq 1,5, sono ammessi quelli turistici e per la circolazione che dovranno comunque essere collocati nel rispetto dei luoghi e delle visuali tutelate dal PRG.

Sono favoriti interventi di rimozione e/o sostituzione di alberature incongrue, reti aeree e elementi che pregiudichino o costituiscano detrazione alla percezione dinamica del paesaggio.

Anche le *Aperture panoramiche rilevanti* e le *Visuali aperte continue* sono da considerarsi luoghi prioritari per l'analisi di intervisibilità ovvero i punti “da” e “per” la ripresa della documentazione fotografica per gli interventi ricadenti nella fascia di cui al comma 2.

Art. 72 Crinali

1.- Il Piano individua nell'Elab.PS.G1 i *Crinali* per i quali vige la disciplina dell'art.35, comma 6 della Normativa del PTCP.

2.- Per le Componenti ricadenti nelle Macroaree interessate dai *Crinali* il PRGI-Parte Operativa definisce indirizzi, criteri e norme di progettazione paesaggistica relative agli interventi ad attuazione diretta e indiretta.

Art. 73

Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica

1.- Sono *Luoghi della riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* quelli nei quali il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche del territorio comunale richiedono interventi specifici volti ad eliminare situazioni di degrado, ad attenuare gli impatti degli interventi antropici, a migliorare il funzionamento della Rete ecologica. Essi si articolano in: *Siti degradati da riabilitare, Edifici e manufatti da riambientare, Fasce di ambientazione delle infrastrutture.*

Art. 74

Disciplina dei Siti degradati da riabilitare

1.- Le aree indicate quali *Siti degradati da riabilitare*, individuati nell'Elab. PS.2, sono costituiti da cave dismesse, strade a forte impatto visivo, allevamenti, serre e capannoni, discariche abbandonate che per la loro conformazione e giacitura costituiscono detrattori ambientali e paesaggistici.

2.- Gli interventi edilizi ammessi di manutenzione straordinaria, di nuova edificazione o, in ogni caso, di trasformazione morfologica, devono essere accompagnati da interventi di compensazione ambientale di cui all'art. 41. I progetti relativi alle trasformazioni di tali aree dovranno affrontare e proporre interventi volti al corretto inserimento paesaggistico dei manufatti attraverso l'impiego di materiali e/o alberature aventi lo scopo di migliorare l'assetto e l'immagine dei luoghi.

3.- I progetti relativi ai *Siti degradati da riabilitare*, di cui al precedente comma 2, sono soggetti al rispetto delle norme per la progettazione paesaggistica di cui al comma 2 dell'art.30 della Normativa del PTCP e sottoposti al parere della Commissione per la qualità architettonica e il Paesaggio.

Art. 75

Edifici e manufatti da riambientare

1.- Nell'Elab. PS.2 sono individuati *Edifici e manufatti da riambientare* che presentano caratteri di detrattori paesaggistico-ambientali per i quali il piano favorisce interventi di qualificazione del complesso degli edifici e manufatti unitariamente individuato e del suo contesto.

2.- Per gli *Edifici e manufatti da riambientare*, oltre agli interventi ammessi dall'art. 35 della L.R. 11/05, vale la seguente disciplina:

a) sono ammesse: le categorie di intervento MO, OI, MS, RC, R, RE, DR1, VU, SP; le destinazioni d'uso degli edifici A2, A3, SC1, SC5, SC6, SC7, SC8, RA, RA8, TPE, TP1, AC2, AC3, AC5; le destinazioni delle aree di pertinenza Ap1, Ap6; Ad eccezione degli usi A2, A3, RA, , RA8 e AC5 per le altre destinazioni devono essere reperiti, nella propria area di pertinenza tecnica , i relativi standard urbanistici.

b) è prescritta la modalità attuativa indiretta tramite Piano urbanistico attuativo assistito da Convenzione urbanistica, esteso all'intero complesso degli Edifici e manufatti da riambientare e alla loro intera area di pertinenza così come indicati nell'Elaborato PS.2;

c) Il recupero degli edifici e manufatti esistenti deve avvenire entro il perimetro individuato nell'Elaborato PS.2 e può riguardare le seguenti percentuali massime della SUC esistente:

- 100% fino a mq 500 della SUC esistente;
- 20% da 500 mq a mq 4000 della SUC esistente;
- 10% oltre i mq 4001 della SUC esistente;

Ne

d) la parte di SUC eccedente le quantità stabilite al punto c) va demolita;

e) il progetto di sistemazione di cui al punto b) deve essere redatto in conformità all'art.30 della normativa del PTCP e relativo Allegato A; tale progetto dovrà contenere le quantità edilizie recuperate in un massimo di tre edifici, raccolti attorno ad uno spazio comune ricadente nell'area di sedime degli edifici preesistenti, con altezza max pari a m 6,50, nel caso di DR;

f) la Convenzione urbanistica deve definire gli interventi di compensazione ambientale di cui al precedente art. 41, da attuare contestualmente alle opere edilizie, atti alla riabilitazione dell'edificio, del manufatto e dei luoghi circostanti.

TITOLO V

SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

Capo 1° Mobilità

Capo 1°

Mobilità

Art. 76

Classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità

1.- Le infrastrutture del sistema della mobilità individuate nell'Elab.PS.3, sono così classificate:

Viabilità carrabile:

- strada extraurbana secondaria;
- altre strade.

Linea ferroviaria e stazioni:

- ferrovia;
- stazioni;

Viabilità ciclopedonale:

- piste ciclopedonali;

2.- Le infrastrutture della viabilità carrabile, classificate in riferimento al DLgs 285/92 e alla DGR 389/99 "Approvazione del Regolamento viario tipo e Indirizzi e direttive per l'attuazione della LR 46/97", e della viabilità ciclopedonale, comprendono le sedi stradali esistenti e lo spazio per il loro eventuale ampliamento. Le infrastrutture ferroviarie comprendono la sede delle rotaie e degli impianti ferroviari.

3.- Il PRGI-Parte Operativa eventualmente specifica la classificazione delle "altre strade" di cui al presente articolo e individua e/o integra, all'interno delle Macroaree urbane o frazionali, tratti di viabilità carrabile e/o ciclopedonale di progetto.

Art. 77

Fasce di pertinenza

1.- 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 PRGI-Parte Strutturale in riferimento a quanto stabilito dal DLgs 285/92 e s.m.i.

2.- Alle categorie della viabilità corrispondono le seguenti fasce di pertinenza definite per ogni lato:

- *Strade extraurbane secondarie* fascia di pertinenza minima pari a 15 m
- *Strade locali urbane e extraurbane* fascia di pertinenza minima pari a 5 m

3.- La fascia di pertinenza deve essere acquisita contestualmente al suolo necessario alla carreggiata; essa è utilizzabile solo per la realizzazione di ampliamenti e raccordi, compresa la corsia di emergenza; all'interno di essa sono comunque realizzabili opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione degli impatti.

4.- Le fasce di pertinenza relative alla viabilità extraurbana secondaria sono riportate nell'Elab. PS.G1; il PRGI-Parte Operativa all'interno delle Macroaree indica la viabilità di progetto che dovrà essere individuata fondiariamente attraverso il progetto preliminare dell'opera.

Art. 78

Fasce di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità

1.- Le *Fasce di rispetto* delle infrastrutture, costituite dalle strisce di terreno esterne al confine stradale sulle quali insistono limitazioni all'uso e alle trasformazioni, sono assunte dal presente PRGI-Parte Strutturale in riferimento alle normative nazionali e regionali in vigore.

2.- Al di fuori del centro abitato, di cui al Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono le seguenti:

Categorie	Distanza da edifici	Distanza da recinzioni
<i>Strade extraurbane secondarie</i>	30 m	3 m

3.- All'interno del centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade sono quelle riportate all'art.26 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada.

4.- Le distanze dalla linea e dalle attrezzature ferroviarie sono quelle previste dal DPR 11.07.1980, n.753 e dal DM Trasporti 3.08.1981 e comunque non inferiori rispetto a quelle previste dall'art 35 della L.R. 27/2000.

5.- L'area ricadente nella fascia di rispetto produce eventualmente diritti edificatori secondo la disciplina della Componente nella quale ricade; tali diritti sono da esercitarsi su aree esterne confinanti appartenenti alla medesima componente.

6.- All'interno delle *Fasce di rispetto*, oltre alle opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione degli impatti, è consentita la realizzazione di sedi indipendenti per la viabilità ciclopeditone, di recinzioni, di parcheggi e di impianti per la distribuzione del carburante, previa la stipula di una convenzione con il Comune che escluda oneri aggiuntivi in caso di necessità di ampliamento della sede stradale, oltre quelli relativi all'acquisizione dell'area.

7.- Per gli edifici esistenti e ubicati nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie destinati ad abitazione sono consentiti gli interventi previsti dalla disciplina di Componente nella quale detti edifici ricadono. Gli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi dalla disciplina di Componente sono realizzabili se la ricostruzione avviene all'esterno della fascia di rispetto in suoli appartenenti alla medesima Componente. Gli ampliamenti ammessi devono essere ubicati esclusivamente sul fronte opposto a quello prospiciente l'infrastruttura e saranno autorizzati solo per gli edifici già esistenti alla data 29.10.1997 (entrata in vigore della LR 31/97). I suddetti ampliamenti sono consentiti in allineamento al lato fronteggiante la strada o la ferrovia, unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul

lato opposto e previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada o delle Ferrovie.

Per gli edifici residenziali esistenti ricadenti in zona agricola si applicano le disposizioni dell'art. 65 della L.R. 27/2000.

8.- L'esecuzione delle opere di cui al precedente comma 7, 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 o ferroviarie.

9.- Le *Fasce di rispetto* relative alle infrastrutture individuate dal PRGI-Parte Strutturale sono indicate nell'Elab. PS.G1.

Art. 79

Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità

- 1.-** La realizzazione delle infrastrutture previste dal Piano è regolata:
 - dalla presente normativa di Sistema;
 - dalla DGR 389/99 "Approvazione del Regolamento viario tipo e Indirizzi e direttive per l'attuazione della LR 46/97";
 - dal Decreto 5 Novembre 2001.
- 2.-** Il PRGI-Parte Operativa nell'individuare gli Ambiti ad attuazione indiretta, comprenderà la quantità di ST per le infrastrutture del Sistema della mobilità nella quota parte di ST, individuata nelle singole schede d'Ambito, che deve essere ceduta al Comune in sede di convenzione urbanistica. La specificazione del suolo da destinare alle infrastrutture del Sistema della mobilità negli ambiti di cui sopra, ove non indicata nelle Schede d'Ambito, è demandata allo strumento attuativo, nel rispetto del disegno di suolo di cui al PRGI-Parte Operativa e comunque nel rispetto degli standard di legge.
- 3.-** Le sistemazioni a verde di arredo stradale negli svincoli, negli incroci, etc. e le alberature stradali sono escluse dalle quantificazioni degli standard di legge, ove non diversamente specificato. La scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Art. 80

Disposizioni particolari in materia di viabilità ciclopeditoni

- 1.-** La viabilità ciclopeditoni è pubblica o di uso pubblico e sono di realizzazione pubblica e/o privata.
- 2.-** Il PRGI-Parte Operativa individua le previsioni relative alla viabilità ciclopeditoni.
- 3.-** In riferimento alla L.R. 46/97 e al DM (LLPP) 557/99, il PRGI-Parte Operativa definisce eventualmente le caratteristiche tecniche delle piste ciclopeditoni.

TITOLO VI

SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Capo 1° Finalità e disciplina delle Macroaree

Capo 2° Indirizzi per la disciplina delle Componenti insediative

Capo 3° Indirizzi per la disciplina delle dotazioni territoriali e funzionali

Capo 1°

Finalità e disciplina delle Macroaree

Art. 81

Finalità generali e Macroaree

1.- La disciplina di PRGI relativa al Sistema insediativo e dei Servizi ha la finalità di favorire lo sviluppo ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile dell'insediamento, attraverso un complesso di norme di indirizzo per la parte operativa del PRGI. Sulla base dell'art.3 comma 3 lett.c), detta disciplina indica, anche con riferimento al sistema dei paesaggi locali, i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere in sede di PRGI parte operativa.

2.- Il Sistema insediativo e dei Servizi è individuato nell'Elab.PS.2 dalle seguenti Macroaree: Monte Castello di Vibio; Doglio; Madonna del Piano; Fratta Todina; Pontecane; Spineta.

3.- Le Macroaree sono individuate con un perimetro tratteggiato, che inviluppa le diverse componenti del Sistema insediativo e dei Servizi. Detto perimetro delimita l'ambito territoriale di competenza della Parte Operativa del PRGI.

4.- Nel PRGI Parte Strutturale le Macroaree sono articolate nelle seguenti componenti che nel loro insieme costituiscono gli insediamenti esistenti:

- Centri e nuclei storici;
- Insediamenti esistenti di recente formazione prevalentemente residenziali;
- Insediamenti esistenti di recente formazione prevalentemente produttivi.

Fanno, inoltre, parte delle Macroaree le *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti*, individuate ai sensi dell'art.3 comma 3 lett.g) della L.R. 11/2005. Dette aree non hanno una specifica voce di legenda nell'elaborato PS.2, ma sono individuate come zone agricole.

5.- Le dotazioni territoriali e funzionali minime sia esistenti che di previsione, definite nel Piano Comunale dei Servizi di cui al Capo 3°, sono individuate nel PRGI Parte Operativa. Nel PRGI Parte Strutturale, ad eccezione delle aree a parchi esistenti di cui al successivo art. 93 e delle aree per infrastrutture tecnologiche ed attrezzature di cui al successivo art. 95 (localizzate in genere al di fuori delle Macroaree), sono incluse nelle componenti di cui al comma 4 del presente articolo.

Art. 82

Disciplina di Macroarea

1.-La disciplina delle Macroaree di cui al precedente art. 81 è costituita dall'insieme delle specifiche discipline delle singole Componenti del Sistema insediativo di cui al Capo 2° del presente Titolo e delle Componenti sistemiche di cui al Titolo IV e V, ricadenti all'interno dei perimetri delle singole Macroaree.

2.-Gli obiettivi e la disciplina strutturale ai quali il PRGI-Parte Operativa deve attenersi nel definire la disciplina operativa dell Sistema Insediativo e dei Servizi all'interno di ciascuna Macroarea, sono specificati nel Capo 1° e nel Capo 2° del presente Titolo.

3.-La disciplina di PRGI-Parte Operativa relativa al Sistema insediativo e dei servizi, in riferimento a ciascuna Macroarea:

- a) può ampliare o ridurre l'articolazione e le superfici delle componenti del Sistema urbano in essa ricomprese fermi restando i dati quantitativi di edificazione riportati nella Tabella di cui all'Allegato A;
- b) deve definire le norme tecniche delle componenti del Sistema insediativo e dei servizi ricadenti in ciascuna Macroarea nel rispetto di quelle di PRGI-Parte Strutturale, opportunamente specificate ed integrate in coerenza con le eventuali modifiche introdotte ai sensi di quanto previsto nella precedente lettera a);
- c) individua le aree per nuovi insediamenti e per servizi nell'ambito delle zone agricole incluse nelle macroaree dell'elaborato PS.2, secondo i limiti di incremento di SUC e di consumo di suolo stabiliti nella tabella riportata nell'Allegato A. I nuovi insediamenti possono essere individuati anche tramite procedure di tipo concorsuale.
- d) deve assicurare il soddisfacimento degli standard, secondo gli indirizzi stabiliti nel Piano Comunale dei servizi ed in riferimento ai dati quantitativi riportati nella Tabella di cui all'Allegato A delle presenti NTA, ovvero a quelli aggiornati a seguito delle modifiche introdotte ai sensi delle lettere a) e b) del presente comma.

4.-Nella Tabella dell'Allegato A delle presenti NTA, sono definiti i dati quantitativi relativi a ciascuna Macroarea. Qualora il "saldo finale", riportato nell'ultima colonna della Tabella, presenti valori negativi, il PRGI-Parte Operativa può aumentare la percentuale minima del 15% di cui al precedente art. 17, comma 4, lettera a), allo scopo di ridurre o, se possibile, annullare detti valori negativi. In tal caso la nuova percentuale sarà applicata a tutti gli interventi indiretti da attuarsi nella Macroarea.

5. All'interno delle Macroaree sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico, geologico, delle caratteristiche morfologiche dell'area, nonché degli aspetti naturalistici ambientali per le zone omogenee B), e per quelle omogenee C), D), F) del D.M. 1444/68 dotate di Piano Attuativo adottato alla data di entrata in vigore del PTCP approvato con D.C.P. n. 59 del 23 luglio 2003, il PRG-Parte Operativa può ridurre la distanza di inedificabilità di 30 metri dalle sponde dei fiumi, fermo restando il divieto di edificabilità per una fascia di 10 metri dalle stesse sponde.

6.- Qualora parti di componenti della Macroarea siano anche classificate come zone boscate di cui al precedente art. 55 la disciplina di quest'ultima prevale su quella delle componenti. Nel caso che le componenti di Macroarea attribuiscano diritti edificatori per la nuova edificazione, il PRGI-Parte Operativa specifica le modalità attraverso cui tali diritti vengono esercitati al di fuori delle zone boscate.

7.-Nella Macroarea *Fratta Todina* è vietata la previsione di nuovi insediamenti di tipo residenziale ad una distanza inferiore di 100 mt. dal perimetro degli "*insediamenti di recente formazione prevalentemente per attività*". Tale prescrizione, dettata da finalità igienico sanitarie e per garantire una eventuale crescita dell'area per insediamenti produttivi di tipo intercomunale, non si applica sul lato Nord-ovest di detto perimetro (direzioni impianti sportivi) in quanto sono presenti attività di tipo direzionale e turistico ricettivo compatibili con la residenza.

Sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente localizzato in zona agricola previsti dalla LR 11/2005.

Art. 83 **Obiettivi per le singole Macroaree**

1.- La disciplina delle Macroaree urbane ha come finalità gli obiettivi riportati nei commi successivi.

2.- Per la *Macroarea Monte Castello di Vibio centro* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Promuovere azioni per la rivitalizzazione del centro storico
- Favorire il mantenimento ed il potenziamento dei servizi pubblici;
- Favorire l'insediamento di nuove attività commerciali;
- Migliorare la qualità degli spazi pubblici con particolare riferimento alle urbanizzazioni limitrofe al centro;
- Migliorare il sistema della sosta e della accessibilità al centro;
- Contenere la crescita edilizia limitandola al completamento dei tessuti esistenti;
- Definire la morfologia del margine degli insediamenti al fine di migliorarne l'impatto sul paesaggio
- Evitare la creazione di nuove aree di espansione in aree non compromesse urbanisticamente;
- Contenere la crescita degli insediamenti lungo la strada comunale;
- Conservare le visuali da e verso il colle in particolare sui versanti nord e sud, anche valorizzando le attività agricole esistenti;
- Recuperare e riqualificare di manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- Valorizzare le attività agricole presenti sul colle a garanzia del mantenimento della qualità paesaggistica dello stesso colle.

3.- Per la *Macroarea Doglio* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Mettere in sicurezza e mantenere in efficienza la viabilità principale sia come via di fuga in caso d'incendi che in caso di eventi calamitosi come strada di accesso a Monte Castello da nord;
- Mantenere le visuali paesaggistiche da e verso il centro storico di Doglio;
- Favorire la riqualificare gli spazi pubblici all'interno e immediatamente circostanti il centro storico;
- Qualificare la frazione di Doglio dal punto di vista turistico ricettivo come porta di accesso al sistema dello STINA;
- Dotare la frazione di uno spazio all'aperto di tipo polifunzionale per lo sport e lo svago;
- Contenere la crescita della frazione ad un completamento dei tessuti esistenti ed all'attuazione della lottizzazione esistente;
- Dotare la frazione di un sistema di depurazione;
- Integrare e connettere il sistema della rete ecologica con particolare riferimento al corretto deflusso del sistema dei fossi che attraversa la SP 373.

4.- Per la *Macroarea Madonna del piano* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Mettere in sicurezza la viabilità principale;
- Qualificare adeguatamente gli spazi pubblici;
- Creare un sistema di connessione degli spazi pubblici;
- Creare una centralità di tipo locale;
- Prevedere una crescita dell'insediamento in contiguità con quello esistente,
- Disincentivare l'espansione lungo la S.R. 397 di Montemolino;
- Evitare nuovi insediamenti di tipo residenziale nei pressi dell'attività esistente di lavorazione del legname;
- Prevedere forme concertate di incentivi per la delocalizzazione della suddetta attività;
- Riconvertire e qualificare l'area artigianale;

5.- Per la Macroarea *Spineta* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Mantenere le visuali paesaggistiche da e verso il convento della Spineta;
- Valorizzare le risorse storiche e paesaggistiche anche attraverso l'incremento della ricettività turistica a basso impatto ambientale (campeggi, strutture ricettive sostenibili, etc.);
- Migliorare la sicurezza della viabilità principale e dei percorsi pedonali tra le parti dell'insediamento;
- Qualificare l'area dal punto di vista turistico ricettivo come porta di accesso al sistema dello STINA;
- Contenere la crescita della frazione a un completamento dei tessuti esistenti e all'attuazione della lottizzazione esistente;

6.- Per la Macroarea *Fratta Todina centro e stazione* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Promuovere azioni per la rivitalizzazione del centro storico, favorendo l'insediamento di nuove attività commerciali e terziarie;
- Favorire il mantenimento ed il potenziamento dei servizi pubblici in accordo con il comune di Monte Castello di Vibio;
- Migliorare la qualità degli spazi pubblici con particolare riferimento alle urbanizzazioni limitrofe al centro storico;
- Riqualificare dell'area degli impianti sportivi recuperando i manufatti e gli spazi sottoutilizzati;
- Migliorare il sistema della sosta e dell'accessibilità al versante nord del centro storico;
- Migliorare il sistema della sosta e dell'accessibilità alla zona per servizi sportivi e scolastici;
- Migliorare l'innesto della strada per la Spineta con la SR 397;
- Completare la variante alla viabilità esistente sul versante sud del centro storico;
- Incrementare la sicurezza del tratto "urbano" della SR 397 di Montemolino;
- Contenere la crescita edilizia di tipo lineare lungo viabilità principale;
- Evitare la saldatura tra insediamenti sorti lungo la viabilità principale;
- Definire la morfologia del margine degli insediamenti al fine di migliorarne l'impatto sul paesaggio
- Evitare la creazione di nuove aree di espansione in aree non compromesse urbanisticamente;
- Salvaguardare le visuali dei versanti nord e sud del centro storico;
- Recupero e riqualificazione del sito dismesso dell'ex tabacchificio nella Frazione di Stazione;
- Riqualificazione e rivitalizzazione dell'area della stazione ferroviaria.
- Impedire la formazione di nuovi insediamenti di tipo residenziale ad una distanza inferiore di 100 metri degli "*insediamenti di recente formazione prevalentemente per attività*" secondo le prescrizioni di cui al precedente art. 82 comma 7

7.- Per la Macroarea *Pontecane* il PRGI-Parte Strutturale assume i seguenti obiettivi:

- Salvaguardare il reticolo idrografico superficiale al fine di garantire il buon regime delle acque e ridurre le locali condizioni di rischio;
- Valorizzare le risorse storiche archeologiche e naturalistiche esistenti;
- Mettere in sicurezza la viabilità principale e locale;
- Garantire la connessione, anche pedonale tra le parti dell'insediamento;
- Qualificare adeguatamente gli spazi ed i servizi pubblici;
- Creare una centralità di tipo locale;
- Prevedere una crescita dell'insediamento in contiguità con quello esistente.

Capo 2°

Indirizzi per la disciplina delle Componenti insediative

Art. 84 Componenti

1.-La disciplina strutturale dello Sistema Insediativo e dei Servizi è articolata in riferimento alle seguenti componenti:

- a) *insediamenti storici*;
- b) *insediamenti esistenti di recente formazione prevalentemente residenziali*;
- c) *insediamenti esistenti di recente formazione prevalentemente produttivi*;
- d) *zone agricole contigue agli insediamenti esistenti*, individuate ai sensi dell'art.3 comma 3 lett.g) della L.R. 11/2005.

2.- Le Componenti di cui al precedente comma 1 sono individuate nell'Elab. PS.2 e la relativa disciplina strutturale è definita nel presente Capo.

Art. 85 Indirizzi e obiettivi generali per gli insediamenti storici

1.- La disciplina degli *Insediamenti storici* si applica alle parti edificate e relative aree di pertinenza nell'Elab.PS.2, comprendente tutti i tessuti storici, gli edifici isolati interni ed esterni alle mura medievali, le strade e le piazze matrice dell'impianto antico e le morfologie/tipologie speciali.

2.-La disciplina negli *Insediamenti storici* è finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- garantire la tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio storico-morfologico attraverso il riconoscimento e la conservazione dei caratteri peculiari delle parti costruite con le relative pertinenze e con il possibile inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;
- conservare attraverso interventi mirati il patrimonio di testimonianze di medievale, con la ridefinizione delle relazioni e dei caratteri strutturanti e con la valorizzazione del contesto in cui sono comprese;
- favorire il mantenimento della destinazione residenziale prevalente dei tessuti, delle principali funzioni pubbliche e il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato con il reinserimento della residenza e di funzioni terziarie compatibili;
- riqualificazione urbana di aree prevalentemente non costruite o con presenza di manufatti incoerenti rispetto al contesto in cui sono inseriti, degradate, e/o con funzioni non compatibili, attraverso interventi di valorizzazione anche con riconfigurazione morfotipologica degli spazi aperti e di demolizione con o senza ricostruzione con contenute quote di nuova edificazione esclusivamente per destinazioni ricreativo-ricettivo-sportive pubbliche e private.

3. Il PRG-Parte Operativa può individuare gli edifici senza alcun valore per cui sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione o di demolizione con trasferimento di volumetria ai sensi dell'art. 11 comma 2 della LR 12/2008.

4. Il PRG-Parte Operativa individua nell'ambito degli *insediamenti storici* gli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP) ai sensi dell'art. 7 della LR 12/2008. Le quantità

premiali generate dalle ARP vanno ad incrementare la SUC ammessa negli in sedimenti perimetrali nel PRG-Parte Operativa assimilabili a zone B o C.

4. Le quantità premiali acquisite nelle ARP possono essere registrate e trascritte ai sensi della legge n.106/2011 (conversione in legge del DL 70/2011) sottoforma di crediti edilizi.

Art. 86

Articolazione delle componenti degli insediamenti storici

1.- Il PRG Parte Operativa articola gli *Insediamenti storici* nelle seguenti componenti:

- a) *Tessuti storici a prevalente conservazione e relativa area di pertinenza;*
- b) *Morfologie/tipologie di interesse culturale e relative aree di pertinenza;*
- c) *Ambiti di valorizzazione di iniziativa privata o mista;*

2.- Il PRGI-Parte Operativa, nel rispetto degli obiettivi generali e di finalità specifiche, identifica i diversi *Tessuti storici a prevalente conservazione* e le relative pertinenze, distinti per isolato e/o parti di isolato, costituiti da unità edilizie e relative pertinenze riconoscibili per compiutezza morfotipologica, caratterizzati prevalentemente da tipologie edilizie seriali in linea e fusioni complesse, parziali e/o totali, di più schiere, disposte e definite lungo i percorsi distributivi principali;

3.- La disciplina specifica del PRGI-Parte Operativa per i *Tessuti storici a prevalente conservazione*, di cui al comma 2, in riferimento alla DGR 420/07 ed alla L.R. 12/08, può prevedere:

- interventi per la valorizzazione dei tessuti edilizi esistenti, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni precarie o di corpi aggiunti;
- interventi per il ripristino della conformazione dei caratteri tipomorfologici, architettonici e costruttivi originari impropriamente alterati;
- interventi per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali (accessibilità per cantine, garage, etc.);
- interventi di accorpamento all'interno della stessa unità edilizia di unità immobiliari contigue in orizzontale;
- interventi di modifica esterna sulle fronti principali e complementari degli isolati;

4.- La disciplina di PRGI-Parte Operativa per i *Tessuti storici a prevalente conservazione*, in coerenza con la classificazione dei diversi tessuti ed edifici isolati di cui al precedente comma 2, disciplina le trasformazioni ammesse attraverso l'applicazione delle seguenti categorie d'intervento: MO, OI, MS, RC, RE1, RE2, RE/S, RE/IS, VU1, VU2. Per gli spazi di pertinenza in coerenza con la classificazione di cui al precedente comma 2, possono essere previste le seguenti sistemazioni: SP1, SP2, SP3, SP4.

5.- La disciplina di PRGI-Parte Operativa per i *Tessuti storici a prevalente conservazione* consente il mantenimento delle destinazioni d'uso presenti alla data di adozione del PRGI-Parte Strutturale e, può prevedere l'introduzione di nuove destinazioni d'uso con esclusione delle seguenti attività: tutte le R tranne la R3, PI, PA2, PC. Gli usi e le attrezzature esclusi nelle aree di pertinenza delle unità edilizie del Centro Storico sono: Ap3, Ap4.

6.- Il PRGI-Parte Operativa specifica i casi nei quali gli interventi sono ad attuazione indiretta.

7.- Le *Morfologie/tipologie di interesse culturale*, sono costituite da chiese, palazzi, palazzetti, teatro, infrastrutture storiche identificate come tipologie speciali definite e riconoscibili, nonché emergenti nel contesto di tessuto per la valenza storico-architettonica e/o storico-testimoniale, per la particolare giacitura, per la tipologia e per la funzione, costituenti riferimento puntuale nell'organizzazione della forma urbana e nell'interpretazione del processo di stratificazione della città. Ai fini di tutela e valorizzazione, il PRGI-Parte Operativa individua le *Morfologie/tipologie di interesse culturale* e le relative pertinenze, disciplinandole in base al loro carattere e al loro valore storico-architettonico e/o storico-testimoniale, alla tipologia, alla conservazione dei caratteri originari e alle diverse funzioni compatibili.

8.- La disciplina del PRGI-Parte Operativa per le *Morfologie/tipologie di interesse culturale*, in riferimento alla DGR 420/07 ed alla L.R. 12/08, può prevedere:

- interventi per la conservazione dei caratteri specifici della morfologia/tipologia originaria;
- interventi per la valorizzazione della morfologia/tipologia, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni precarie o di corpi aggiunti;
- interventi per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali (accessibilità per cantine, garage, etc.);
- la valorizzazione delle potenzialità di fruizione anche attraverso nuove destinazioni compatibili con i caratteri storici e tipomorfologici;

9.- Ai fini della conservazione e della valorizzazione delle qualità, il PRGI-Parte Operativa disciplina le trasformazioni delle *Morfologie/tipologie di interesse culturale* selezionando l'applicazione delle categorie d'intervento MO, OI, MS, RC, RE1, RE/IS, VU1, VU2.

Per gli spazi di pertinenza possono essere previste le sistemazioni SP1, SP2, SP4.

10.- Gli *Ambiti di valorizzazione privata o mista* comprendono aree strettamente connesse con i tessuti e gli spazi aperti del Centro Storico e che, rispetto al contesto in cui sono inserite, risultano incomplete e/o incoerenti per definizione morfotipologica e/o per funzioni. Il PRGI-Parte Operativa definisce obiettivi specifici, prestazioni e regole delle trasformazioni di ciascuna degli *Ambiti di valorizzazione di iniziativa privata o mista* e la modalità prescelta di attuazione, diretta o indiretta.

Art. 87

Insedimenti esistenti di recente formazione

1.- Gli *Insedimenti esistenti di recente formazione prevalentemente residenziali* sono quelli di relativa recente realizzazione che presentano caratteri edilizi e tecnici tali da non presentare particolari esigenze di tutela. Per essi la finalità del piano è di consentirne il completamento edilizio, anche adeguandoli a nuove esigenze per usi residenziali o compatibili con la residenza, senza per altro accrescerne la consistenza urbanistica oltre i limiti stabiliti dalla disciplina strutturale. In riferimento a tali caratteri e tali finalità, il PRGI-Parte Operativa definisce la specifica disciplina di detti insediamenti, eventualmente articolandola in ragione delle morfologie urbane e delle tipologie edilizie specifiche, delle diverse densità edilizie, delle funzioni, congruenti con la residenza, da allocare.

2.- Gli *Insedimenti esistenti di recente formazione prevalentemente per attività* sono i tessuti di relativa recente realizzazione nei quali si svolgono attività produttive secondarie e terziarie, le cui esigenze di trasformazione riguardano sostanzialmente interventi di miglioramento ambientale e/o di modifica e/o trasformazione dell'edilizia esistente, fermo restando in linea generale l'impianto urbanistico attuale. Per tali tessuti la finalità del piano è quella di migliorarne le prestazioni ambientali, di mantenere e migliorare l'impianto urbanistico generale esistente, adeguare a nuove esigenze per lo svolgimento di attività esclusa l'attività rurale le costruzioni esistenti, assicurando in ogni caso la compatibilità ambientale ed urbanistica degli interventi edilizi. In riferimento a tali caratteri ed a tali finalità il PRGI-Parte Operativa definisce la specifica disciplina di detti insediamenti, eventualmente articolandoli in ragione delle diverse densità edilizie e delle attività esclusa l'attività rurale.

3.- Il PRGI-Parte Operativa articola gli insediamenti esistenti di recente formazione in:

- *Tessuti recenti a prevalente mantenimento per residenza* (alta, media e bassa densità);
- *Tessuti recenti a prevalente mantenimento per attività*;
- *Verde di caratterizzazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento recente*;
- *Ambiti a pianificazione particolareggiata pregressa* (con Piano attuativo approvato);
- *Aree per il riordino urbano*.

Il PRGI-Parte Operativa individua i *Tessuti recenti a prevalente mantenimento per residenza* come parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatoria. Il calcolo del settanta per cento va riferito ad ogni singola zona perimetrata.

4.- Il PRGI-Parte Operativa definisce la disciplina degli *Insedimenti esistenti di recente formazione*, di cui ai precedenti commi 1 e 2, nel rispetto di limiti stabiliti nella seguente Tabella "Campo di variazione delle categorie di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi ammissibili nella definizione in sede di PRGI-Parte Operativa della disciplina degli *Insedimenti esistenti di recente formazione*". Costituiscono parte integrante della Tabella le relative note prescrittive.

5.- Gli *Insedimenti esistenti di recente formazione* includono anche i piani attuativi approvati o adottati alla data di adozione del presente PRG, che il PRG parte operativa classificherà come "ambiti a pianificazione particolareggiata pregressa". I Piani attuativi e la relativa destinazione urbanistica decadono qualora la convenzione non sia stata sottoscritta dopo un anno dalla approvazione del piano attuativo e qualora dopo tre anni dalla firma della convenzione non sia stato dato l'inizio lavori di almeno uno degli interventi privati previsti.

6.- Il PRGI-Parte Operativa può individuare *Aree per il riordino urbano* da sottoporre ad attuazione indiretta o diretta condizionata. Il PRGI-Parte Operativa definirà il perimetro dell'Ambito e le modalità attuative, stabilendo obiettivi e prestazioni delle trasformazioni ammissibili, fissando la SUC ammissibile in riferimento a quella esistente e stabilendo le ulteriori grandezze e indici necessari per la definizione dell'intervento.

7.- Il PRGI-Parte Operativa può individuare nell'ambito degli insediamenti esistenti "*elementi di disqualità incongrui o degradati*" per cui è ammessa anche la delocalizzazione nell'ambito di una stessa Macroarea con eventuali premi volumetrici.

Tabella Art.87: CAMPO DI VARIAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI AMMISSIBILI NELLA DEFINIZIONE IN SEDE DI PRGI-PARTE OPERATIVA DELLA DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI DI RECENTE FORMAZIONE

COMPONENTI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA EF	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	DISTANZE MINIME			H MAX	SUPERFICI PERMEABILI	USI AREE PERTINENZA
					DC	DS	DE			
Insediamento esistente di recente formazione prevalentemente residenziali	Diretta	MO, OI, MS, RC, RE, RE/AL, RE/S, RE/IS, RE/DR, NE, VU1, VU2, SP1, SP2, SP3, SP4	Conferma indice previgenti e comunque EF max pari a 0,7 mq/mq	- usi esistenti - tutti con esclusione di PI, PA2	5 ml (2)	(2)	10 ml (2)	(2)	≥ 30% nei casi RE/DR, NE, RU	Ap1 Ap5 Ap6
	Indiretta	RU ⁽¹⁾								
Insediamento esistente di recente formazione prevalentemente per attività	Diretta	MO, MI, MS, RC, RE1, RE2, RE3, RE/AL, RE/S, RE/IS, RE/DR, NE, VU1, VU2, SP1, SP2, SP3, SP4	Di valore compreso tra 0,4 mq/mq e 0,7 mq/mq con IC ≤ 0,5 mq/mq	- usi esistenti - A1, A3 (3) - SC3, SC4, SC7, SC8 - RA4, RA5, RA6, RA7 - AC2, AC3,.. - P (tutte) - T (tutte) (4)				< 10 m	≥ 30% nei casi DR1, NE, RU con DA ≥ 2.5	Ap1 Ap2 Ap3 Ap4 Ap5 Ap6
	Indiretta	RU ⁽¹⁾								

(1) Nel caso di RE/DR e NE di più di un edificio.

(2) Il PRGI-Parte Operativa stabilisce distanze minime e altezze massime degli edifici in riferimento alle dimensioni reali di tali grandezze più ricorrenti nel tessuto nel quale si interviene.

(3) Nelle aree produttive di tipo industriale ed artigianale compatibili con la residenza questa è ammessa solo per abitazione di custodia connessa alle attività.

(4) il PRGI-Parte Operativa specificherà per ogni singola zona le destinazioni le singole destinazioni d'uso ammesse.

Art. 88
Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti

1.- Le *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti* sono individuate ai sensi dell'art.3 comma 3 lett. g) della L.R. 11/2005, secondo le modalità descritte all'art.81 comma 4.

2. Le *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti* costituiscono il campo di intervento entro il quale il Piano tende ad attribuire qualità, in termini di nuova offerta insediativa, servizi, verde, spazi pubblici, aree agricole con funzione ecologica e di protezione degli insediamenti, all'interno delle singole Macroaree.

3. Il PRG-Parte Operativa può destinare parte delle *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti* per nuovi insediamenti residenziali o per attività. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.20 del PTCP le aree per nuovi insediamenti per il comune di Monte Castello di Vibio sono pari a 5,2 ha, mentre quelli per il comune di Fratta Todina sono pari a 6,8 ha.

4.- Il PRG-Parte Operativa articola Le *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti* secondo le seguenti componenti:

- a) *Nuovi insediamenti*;
- b) *Aree per dotazioni territoriali e funzionali di progetto* (vedi il capo successivo);
- c) *Aree agricole periurbane*;
- d) *Tessuti* (per lotti interclusi o contigui a lotti edificati).
- e) *Ambiti a pianificazione particolareggiata pregressa* (con Piano attuativo adottato)

5. Il PRGI Parte Operativa articola i *nuovi insediamenti* secondo la prevalente finalità funzionale in:

- a) *Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente per residenze*;
- b) *Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente per attività*.

I diritti edificatori negli ambiti sono attribuiti con modalità perequative, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2005.

6.- Alle aree di cui al precedente comma 5, lett.a), il PRGI-Parte Operativa attribuisce un indice territoriale compreso fra 0,10 e 0,15 mq/mq. Per finalità di interesse pubblico potrà essere corrisposta una SUC aggiuntiva così come stabilito all'art. 17 comma 6. L'altezza massima non dovrà superare quella massima degli edifici circostanti ed esistenti. Il PRG-Parte Operativa specificherà per ogni singola zona le singole destinazioni d'uso ammesse.

7.- Ai fini della acquisizione tramite compensazione, il PRG Parte Operativa attribuisce alle aree di cui al precedente comma 4, lettera b), un indice territoriale non superiore a 0,07 mq/mq per funzioni abitative e/o per attività rurali turistiche, attività terziarie escluse TC2, TC3, TC4 e TC5 e attività alberghiere escluso AC4, ed una superficie di cessione variabile dal 60 all'80% della ST. Il PRGI-Parte Operativa definirà per ciascuna delle aree individuate una apposita scheda d'ambito di cui all'art.18 delle presenti norme.

8.- Alle aree di cui al precedente comma 5 lettere b), il PRGI-Parte Operativa prescriverà il rispetto di un IF non superiore a 0,70 mq/mq, di un IP non inferiore al 30% della SF e di una DA non inferiore a 2,5. La disciplina operativa stabilirà inoltre le

distanze minime non inferiori a m 8 e le altezze massime degli edifici non superiori a m 10. Il PRGI-Parte Operativa specificherà per ogni singola zona le singole destinazioni d'uso ammesse.

9.- Gli ambiti per nuovi insediamenti di cui al presente articolo ed i diritti edificatori ad essi attribuiti sono utilizzabili attraverso le modalità di attuazione indiretta di cui al Titolo II, Capo 1° e solo in parte, qualora ne ricorrano le condizioni, ad attuazione diretta o attuazione diretta condizionata. Per ogni ambito per nuovo insediamento in sede di PRGI Parte Operativa dovrà essere redatta una apposita scheda secondo le modalità previste all'art. 18. Il PRGI-Parte Operativa specifica per ciascuno degli Ambiti di cui al precedente comma 5 le eventuali infrastrutture della mobilità e tecnologiche e gli eventuali interventi di mitigazione ambientale, alla cui realizzazione è condizionata l'attivazione dell'Ambito.

10.- Nell'Elab.PS.2, nelle aree di cui al presente articolo sono eventualmente indicati elementi di progetto della rete della mobilità e della rete ecologica. Gli obiettivi di rete e le finalità di organizzazione spaziale che sono alla base di detti contenuti del PRGI-Parte Strutturale assumono valore prescrittivo per le successive definizioni del PRGI-Parte Operativa.

11.- Il PRGI-Parte Operativa può prevedere l'attribuzione di diritti edificatori con modalità compensative, vale a dire con possibilità di trasferimento di diritti edificatori da un'area ad un'altra per le seguenti finalità:

- recupero di immobili inclusi negli ARP della L.R. 12/2008;
- aree da mantenere inedificabili per finalità di protezione degli insediamenti storici;
- eliminazione di detrattori ambientali;
- acquisizione di aree per servizi pubblici.
- delocalizzazione delle componenti di cui al successivo art. 95 comma 4.

La SUC di compensazione è utilizzata negli insediamenti esistenti o nelle *Zone agricole contigue agli insediamenti esistenti*, se necessario previa variante al PRG-Parte Operativa. La SUC di compensazione, qualora non vi siano le condizioni per una contestuale allocazione su altri suoli, può essere acquisita sotto forma di credito edilizio ai sensi della legge n.106/2011 (conversione in legge del DL 70/2011).

Capo 3°

Indirizzi per la disciplina delle dotazioni territoriali e funzionali

Art. 89

Piano comunale dei servizi

1.- Il Piano comunale dei servizi riportato nell'elaborato PS.4, redatto secondo le modalità previste nel RR 7/2010, integra il PRGI Parte Strutturale per la programmazione e la definizione degli indirizzi urbanistici dei servizi , spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o di interesse generale e collettivo che costituiscono le Dotazioni territoriali e funzionali del Titolo III dello stesso regolamento.

Art. 90

Componenti

1.-Nell'elaborato PS.2 "Sistemi e macroaree" del PRGI Parte Strutturale, dei comuni di Monte Castello di Vibio e Fratta Todina all'interno delle macroaree sono perimetrate le *Dotazioni territoriali e funzionali di interesse comunale e sovracomunale* distinte in: *Poli di aree verdi e servizi pubblici e Aree per attrezzature*. Le altre Dotazioni esistenti sono incluse nelle *Componenti insediative* e saranno dettagliate in sede di PRGI Parte Operativa.

2.- Il PRGI Parte Operativa, articola le Dotazioni territoriali di cui al comma 1, nelle seguenti componenti:

- a) *Aree di interesse comunale e sovra comunale;*
- b) *Servizi pubblici per gli insediamenti esistenti;*
- c) *Verde, aree e spazi pubblici al servizio degli insediamenti esistenti;*
- d) *Parcheggi pubblici.*

3.- *Aree per dotazioni territoriali e funzionali urbane e territoriali di progetto*

Esse saranno acquisite dall'Amministrazione in base alle modalità di attuazione indiretta di cui al Titolo II, Capo 1° e secondo quanto stabilito all'art.89 commi 6 e 7 delle presenti norme.

4.- Il PRGI-Parte Operativa, oltre ad individuare eventuali aree e componenti integrative di quelle di cui al precedente comma 2, definisce gli aspetti quantitativi e qualitativi dell'assetto delle aree destinate a verde e servizi relativamente a: inserimento nel contesto urbanistico, sistemazione delle aree di pertinenza, parametri ecologico-urbanistici, dotazione di parcheggi, rapporto di copertura.

Art. 91

Poli di aree verdi e servizi pubblici

1.- Le aree individuate nell'elab. PS.2 come *Poli di aree verdi e servizi pubblici*, comprendono componenti particolari del *Sistema insediativo e dei servizi* che

rappresentano i capisaldi dell'organizzazione delle Dotazioni territoriali e funzionali dei capoluoghi e che, per le loro caratteristiche, contribuiscono ad attribuire qualità alle Macroaree nelle quali ricadono. Dette aree mantengono la principale destinazione attuale di interesse pubblico e costituiscono delle polarità per l'integrazione, la qualificazione delle Dotazioni territoriali e funzionali del comune. In esse si persegue la cura, la valorizzazione ed il miglioramento dei loro caratteri qualitativi.

Art. 92

Aree per infrastrutture tecnologiche ed attrezzature

1.- Il PRGI Parte Strutturale nell'elab. PS.2 individua le aree pubbliche in cui sono localizzate le infrastrutture tecnologiche e le attrezzature. Dette aree sono localizzate al di fuori delle macroaree e sono individuate e perimetrate nell'elab. PS.2.

2.- Le infrastrutture tecnologiche individuate sono:

- a) *Acquedotti;*
- b) *Elettrodotti;*
- c) *Serbatoi;*
- d) *Pozzi e sorgenti;*
- e) *Trattamento reflui;*
- f) *Linee fognarie principali;*
- g) *Depuratori;*
- h) *Gasdotti;*
- i) *Impianti di telecomunicazione.*

Nell'elaborato PS.G1 sono riportate tutte le infrastrutture tecnologiche sopra elencate. Nell'elaborato PS. 2 sono individuate le infrastrutture tecnologiche di cui alle lettere c), d) e g).

Tra le attrezzature nell'elab. PS.2 sono individuati i cimiteri. Per le infrastrutture tecnologiche e per le attrezzature sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, nonché di adeguamento funzionale.

3.- Il PRGI-Parte Operativa individua le *infrastrutture tecnologiche e le attrezzature nelle aree di interesse comunale e sovracomunale.*

4.- Le aree dei *Pozzi e sorgenti* che ricadono nelle *aree di alta-molto alta e media vulnerabilità degli acquiferi* riportate nell'elaborato PS.G1 si applicano le prescrizioni di cui all'art. 38 comma 3 e art. 39 comma 3 delle presenti norme.

Le aree di rispetto per le infrastrutture tecnologiche di cui alle lettere a), b), f), h) e i) di cui al comma 2 sono individuate in sede di progetto nel rispetto della vigente normativa di settore. Per esse vale la disciplina di Componente nella quale ricadono, comunque in conformità alle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture, eventualmente integrate dal PRGI-Parte Operativa.

5.- Negli Elab.PS.2 sono individuate le aree di sedime e di pertinenza dei *Cimiteri*, intesi come attrezzature di interesse pubblico ai sensi del D.I. 1444/68. L'ampliamento dei cimiteri è effettuato su aree di proprietà pubblica o acquisite tramite esproprio o compensazioni. Le aree per i *Cimiteri* sono anche destinate al mantenimento e all'ampliamento delle relative attrezzature ed impianti pertinenziali. Le fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia e di futura

emanazione. In particolare all'interno delle fasce di vincolo, come riportate nell'elaborato PS.G1, non è consentito, ai sensi dell'art.358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n.1265 e del DPR 10.9.1990 n.285, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti. È ammessa la posa in loco di chioschi, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, senza peraltro poter chiedere indennizzo alcuno.

Art. 93

Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse Indirizzi per la Parte Operativa

- 1.- La dotazione di parcheggi pubblici all'interno di ciascuna Macroarea necessaria a soddisfare gli standard di legge è assicurata dal piano attraverso le aree a parcheggio esistenti e tramite individuazione di aree oggetto di cessione da parte dei soggetti attuatori degli Ambiti ad attuazione indiretta. I requisiti e gli standard di qualità dovranno essere attuati in relazione a quanto previsto dalla L.R. 46/97.
- 2.- Negli interventi di NE e di DR con aumento di SUC nonché nei cambiamenti di destinazioni d'uso di cui al precedente art.27, deve essere assicurata la dotazione di legge di parcheggi pubblici e privati almeno relativamente alle parti di incremento e di variazione d'uso.
- 3.- Nei casi di cui al precedente comma, i parcheggi e le autorimesse privati devono essere ricavati di norma nella stessa costruzione, nei piani interrati, seminterrati, nelle aree di pertinenza.
- 4.- Nei casi di cui al precedente comma 2, di RE o di variazione d'uso, qualora per cause fisiche, le quantità minime di parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa, non possano essere reperite nella costruzione, nell'area di pertinenza, ovvero in altre aree private asservite, purché localizzate a distanza inferiore a m 150, è ammessa la monetizzazione della quota non reperita.

Art. 94

Aree a verde pubblico ed Aree a servizi pubblici di progetto. Indirizzi per la Parte Operativa

- 1.- Appartengono alle Dotazioni Territoriali e funzionali anche le aree a verde e servizi pubblici che saranno acquisite dall'Amministrazione secondo le modalità previste all'art.88 commi 6 e 7.
Ove i proprietari delle aree non intendano procedere, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, alla cessione compensativa di cui all'art.88, l'Amministrazione medesima procederà all'acquisizione delle aree o parte di esse, private della SUC compensativa, mediante esproprio secondo la vigente normativa.
- 2.- Il PRG-Parte Operativa stabilirà i casi in cui le aree acquisite con metodi compensativi saranno destinati ad edilizia pubblica e sociale sulla base di quanto stabilito dall'art. 3 comma 1 del RR n.9/2008, secondo uno IUT che non potrà essere superiore a 0,15 mq/mq.

Capo 4°

Sicurezza territoriale

Art. 95

Finalità e articolazione

1.- Per Sicurezza territoriale si intende l'insieme della disciplina urbanistica e degli strumenti volti:

- al perseguimento degli obiettivi e alla realizzazione delle azioni individuate nell'elab.PS.5 Struttura Urbana Minima ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana;
- alla localizzazione delle Aree per la Protezione civile.

2.- La finalità della disciplina della Sicurezza territoriale è quella di favorire e programmare interventi di prevenzione e riduzione della vulnerabilità sismica urbana sulle componenti fisico-funzionali esistenti in modo da perseguire la massima integrazione delle azioni di riqualificazione/trasformazione sulla città e sul territorio e la maggiore efficacia nell'uso di risorse economico-finanziarie sia pubbliche che private.

3.- La sicurezza territoriale è articolata in *Componenti per le quali gli interventi di mitigazione della vulnerabilità urbana e territoriale sono necessari e favoriti, Nodi infrastrutturali strategici per il comportamento della struttura urbana in fase di emergenza e Aree per la protezione civile.*

4.- Le *Componenti per le quali gli interventi di mitigazione della vulnerabilità urbana e territoriale sono necessari e favoriti* individuano gli elementi costruiti lungo le Connessioni strategiche tra gli insediamenti urbani e il territorio individuate nell'elab.PS5 SUM e che per le loro caratteristiche morfologiche e per la vicinanza a dette infrastrutture, rappresentano una criticità per il funzionamento della Struttura urbana minima. Per dette *Componenti* sono favoriti interventi di adeguamento sismico o la delocalizzazione dei fabbricati immediatamente al di fuori della fascia di rispetto delle strade adiacenti e comunque sufficiente a non recare pregiudizio alla funzionalità delle stesse, attraverso la normativa premiale che consente agli edifici esistenti un ampliamento fino al 30% della SUC aggiuntiva rispetto alle premialità previste dalla normativa vigente. Per gli edifici ricadenti all'interno delle Macroaree, il PRGI-Parte Operativa specifica la normativa delle Componenti di cui al presente comma, a seconda della Componenti dei Sistemi nelle quali ricadono, con la possibilità di incrementare la SUC premiale fino ad un massimo del 50%.

5.- I *Nodi infrastrutturali strategici per il comportamento della struttura urbana in fase di emergenza* individuano i punti di intersezione tra tratti di percorsi strategici, nodi e incroci viari con presenza di rampe, sottopassi e sovrappassi, al fine di verificarne le prestazioni strutturali per promuovere l'adeguamento delle caratteristiche tecniche e l'eliminazione degli elementi di criticità.

Gli interventi di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione dei manufatti e delle infrastrutture che interessano tali elementi, dovranno prioritariamente prevedere, in fase di progettazione, ed attuare misure volte alla loro messa in sicurezza rispetto all'evenienza del sisma o di un altro fatto calamitoso.

5.- Le *Aree per la protezione civile* sono siti destinati alla ubicazione delle attrezzature per l'emergenza in caso di calamità naturale e finalizzate a soddisfare le esigenze dell'organizzazione dei soccorsi e di insediamenti temporanei.

Per tali siti valgono i criteri di cui alla circolare 22/08/95 n.2551.02/OR/86: "Criteri guida per la realizzazione di una tendopoli " diramata dalla Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio del Ministero dell'Interno.