



Città di Spoleto™

Dipartimento 7 valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana, rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili
Settore Pianificazione del territorio – Ufficio Strumenti regolatori - urbanistici - toponomastica

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 14/05/2008, convalidato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10/04/2014, variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 04/02/2021, approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 20/10/2025

Sindaco: Dott. Andrea Sisti – Assessore all'Urbanistica: Manuela Albertella

Il Gruppo tecnico di Lavoro: Architetto Sara Spitella

Geometra Paolo Bordoni

Geometra Corrado Arcangeli

Geometra Roberto Caporaletti

Dottor Geologo Riccardo Cardinali

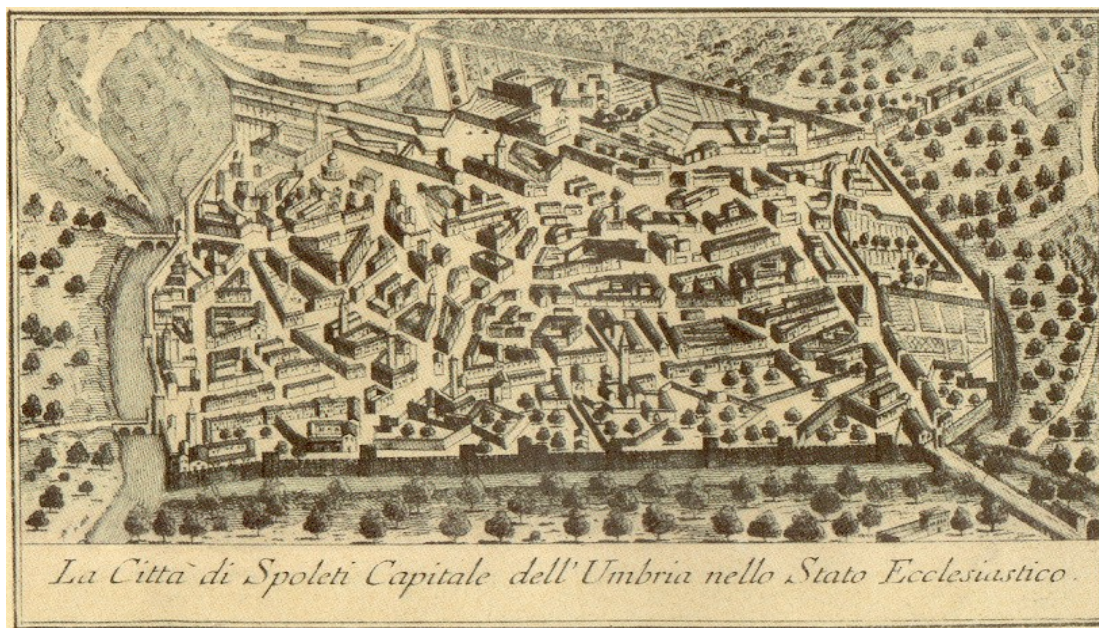
Architetto Maria Caterina Cimminella

Ingegnere Agnese Corneli

Architetto Fabio Fabiani

Architetto Ilenia Santinelli

Ingegnere Stefania Zazzera



Norme Tecniche di Attuazione PRG Parte Strutturale coordinate con la Variante approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 20/10/2025, efficace dalla data del 05/11/2025

Nel mese di aprile 2026 si è proceduto ad un coordinamento formale del testo. Il testo coordinato è stato redatto e pubblicato a cura della segreteria generale al solo fine di agevolare la leggibilità dell'opera secondo criteri uniformi di redazione valevoli per tutti gli atti normativi dell'ente. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti deliberativi che hanno adottato le norme regolamentari.

Dirigente Dipartimento 7

Architetto Sara Spitella

Elaborato

aprile 2026

Direzione Tecnica

INDICE GENERALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPO I QUADRO GENERALE.....	1
Art. 1.....	1
Finalità ed obiettivi del P.R.G.....	1
Art. 2.....	2
Articolazione e contenuti del P.R.G.....	2
Art. 3.....	4
Elaborati del P.R.G.....	4
Art. 4.....	7
Rispetto delle presenti NTA.....	7
Art. 5.....	8
Definizioni.....	8
CAPO II.....	15
Art. 6.....	15
Classificazione degli interventi.....	15
CAPO II DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI, ECOLOGICI E RURALI.....	22
Art. 7.....	22
Parametri urbanistici ed edilizi.....	22
Art. 8.....	31
Destinazioni d'uso degli edifici e del suolo.....	31
Art. 9.....	34
Parametri ecologici.....	34
Art. 10.....	35
Parametri rurali.....	35
TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.....	40
CAPO I MODALITÀ ATTUATIVE.....	40
Art. 11.....	40
Articolazione delle modalità attuative.....	40
Art. 12.....	41
Attuazione diretta senza titolo abilitativo.....	41
Art. 13.....	42
Attuazione semplice con titolo abilitativo.....	42
Art. 14.....	44

Attuazione diretta condizionata.....	44
Art. 15.....	45
Attuazione indiretta tramite piano urbanistico attuativo.....	45
Art. 16.....	48
Attuazione indiretta con Piano aziendale convenzionato.....	48
Art. 17.....	52
Schede di Ambito.....	52
Art. 18.....	54
Attuazione tramite Programmi di Sviluppo Territoriali.....	54
Art. 19.....	55
Disciplina della perequazione urbanistica e condizioni premiali.....	55
CAPO II MODALITÀ GESTIONALI.....	57
Art. 20.....	57
Ufficio del Piano e Sistema Informativo Territoriale del P.R.G.....	57
Art. 21.....	58
Corrispondenza tra l'articolazione della zonizzazione del territorio comunale di cui all'art. 2 e le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/68.....	58
Art. 22.....	59
Registro degli asservimenti.....	59
Art. 24.....	61
Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle macrozone del consolidamento.....	61
TITOLO III IL SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....	62
CAPO II CONCETTI GENERALI DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE...62	62
Art. 25.....	62
Prescrizioni generali per la gestione del territorio comunale per lo sviluppo eco-sostenibile.....	62
Art. 26.....	64
Articolazione del Sistema Ambientale-Ecologica.....	64
CAPO II COMPONENTE IDROGEOMORFOLOGICA.....	65
Art. 27.....	65
Classificazione della componente idrogeomorfologica.....	65
Art. 28.....	67
Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica.....	67
CAPO III COMPONENTE ECOLOGICO-AMBIENTALE.....	83
Art. 29.....	83
Disciplina delle aree sottoposte a tutela ambientale e dei detrattori ambientali.....	83
Art. 30.....	91
Disciplina della rete ecologica.....	91
TITOLO IV IL SISTEMA PAESAGGISTICO.....	92
CAPO I IL PAESAGGIO COMUNALE.....	92
Art. 31.....	92

Definizione ed articolazione delle componenti del Paesaggio Comunale.....	92
CAPO II LA STRUTTURA DEL PAESAGGIO.....	93
Art. 32.....	93
Classificazione delle Unità di Paesaggio.....	93
Art. 33.....	95
Disciplina delle Unità di Paesaggio.....	95
Art. 34.....	106
Disciplina dei Coni Visuali.....	106
Art. 35.....	108
Disciplina dei Crinali.....	108
Art. 36.....	109
Disciplina delle zone sottoposte a tutela paesaggistica.....	109
CAPO III L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL PAESAGGIO.....	114
Art. 37.....	114
Classificazione dell'Infrastrutturazione del Paesaggio.....	114
Art. 38.....	115
Disciplina dei beni storico-archeologici.....	115
Art. 39.....	116
Disciplina dei beni culturali sparsi.....	116
Art. 40.....	119
Disciplina della viabilità storico-archeologica.....	119
Art. 41.....	120
Disciplina della viabilità rurale minore.....	120
Art. 42.....	121
Disciplina della viabilità panoramica.....	121
Art. 43.....	122
Disciplina delle infrastrutture irrigue e delle opere idrauliche di interesse storico.....	122
Art. 44.....	123
Disciplina degli elementi connotativi dello spazio rurale.....	123
TITOLO V IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE.....	124
CAPO I LA RETE INFRASTRUTTURALE COMUNALE.....	124
Art. 45.....	124
Definizione e classificazione della rete Infrastrutturale Comunale.....	124
Art. 46.....	126
Disciplina delle infrastrutture viarie territoriali.....	126
Art. 47.....	130
Disciplina della viabilità rurale e forestale.....	130
CAPO III VIABILITÀ PEDONALE E CICLABILE.....	133
Art. 48.....	133
Disciplina della viabilità ciclabile.....	133
CAPO IV LE AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE.....	134
Art. 49.....	134

Definizione e classificazione delle aree per la protezione civile.....	134
TITOLO VI IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	137
CAPO I DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE.....	137
Art. 50.....	137
Definizione del Sistema dei Servizi del territorio comunale.....	137
Art. 51.....	138
Criteri e indirizzi per la formazione del P.R.G. - Parte Operativa ed individuazione dei parametri urbanistici ed ecologici.....	138
TITOLO VII SPAZIO URBANO.....	145
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SPAZIO URBANO.....	145
Art. 52.....	145
Definizione di Spazio Urbano e Classificazione degli ambiti di Macroarea... 	145
Art. 53.....	146
Disciplina degli ambiti di Macroarea.....	146
Art. 54.....	147
Classificazione delle macrozone urbane.....	147
Art. 55.....	149
Disciplina generale delle macrozone urbane.....	149
Art. 56.....	150
Disciplina generale delle macrozone della Conservazione.....	150
Art. 57.....	154
Disciplina generale delle Macrozone del Consolidamento.....	154
Art. 58.....	159
Disciplina generale delle Macrozone della Trasformazione.....	159
Art. 59.....	160
Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali.....	160
Art. 60.....	162
Macrozone della Trasformazione a prevalente insediamento Produttivo....	162
TITOLO VIII SPAZIO RURALE.....	164
CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	164
Art. 61.....	164
Obiettivi e finalità per la gestione dello Spazio Rurale.....	164
Art. 62.....	165
Individuazione e Classificazione delle Componenti dello spazio rurale.....	165
Art. 63.....	166
Regole generali per lo Spazio Rurale.....	166
Art. 64.....	171
Regole per le nuove edificazioni residenziali.....	171
Art. 65.....	172
Regole per la realizzazione nuovi edifici per le attività produttive agricole. 	172
Art. 66.....	174
Porte di accesso.....	174
Art. 67.....	175

Regole per la realizzazione di strutture per l'allevamento degli animali.....	175
Art. 68.....	178
Regole per la realizzazione di recinzioni.....	178
Art. 69.....	180
Regole per invasi e laghetti artificiali.....	180
Art. 70.....	183
Rispetto delle distanze nello Spazio Rurale.....	183
CAPO II LE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE.....	184
Art. 71.....	184
Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo.....	184
Art. 72.....	185
Disciplina delle Aree agricole.....	185
Art. 73.....	186
Disciplina degli ambiti di salvaguardia delle macroaree.....	186
Art. 74.....	188
Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale.....	188
Art. 75.....	191
Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico.....	191
Art. 76.....	193
Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico.....	193
Art. 77.....	196
Disciplina delle aree boscate.....	196
Art. 78.....	200
Zone di ripopolamento e cattura.....	200
CAPO III EDIFICATO RURALE SPARSO.....	201
Art. 79.....	201
Disciplina dell'Edificato rurale sparso.....	201
TITOLO IX DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	204
CAPO I DISPOSIZIONI FINALI.....	204
Art. 80.....	204
Aree in contrasto con le previsioni di P.R.G.....	204
Art. 81.....	205
Edifici in contrasto con le destinazioni di zona.....	205
Art. 82.....	206
Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti.....	206
CAPO II NORME TRANSITORIE.....	207
Art. 83.....	207
Validità delle trascrizioni.....	207

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I QUADRO GENERALE

Art. 1

Finalità ed obiettivi del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale disciplina la tutela e la valorizzazione del territorio e qualsiasi sua trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile secondo quanto previsto dalla legislazione vigente al momento dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.
2. Il riconoscimento dell'identità culturale e paesaggistica dei luoghi rappresenta il presupposto dello sviluppo socio-economico di tutto il territorio comunale.
3. Il patrimonio edilizio esistente, in particolare quello storico, e l'ambiente costituiscono le risorse di fondamentale valore strategico del territorio comunale: il loro uso razionale sarà la condizione per attivarne il processo di valorizzazione.
4. Il Piano Regolatore Generale interessa tutto il territorio comunale e le sue disposizioni hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni.
5. Le presenti norme e gli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale prevalgono sulle norme vigenti del Regolamento Edilizio, del Regolamento del Recupero del Patrimonio Edilizio esistente e del Piano Comunale delle Attività Estrattive. Sono subordinate alle modificazioni che intervengono per l'approvazione di leggi e regolamenti comunitarie, nazionali, regionali e provinciali con le modalità di recepimento dalle stesse definite.

Art. 2

Articolazione e contenuti del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Spoleto è articolato in: P.R.G. - Parte Strutturale e P.R.G. - Parte Operativa, ai sensi degli art. 4, 20, 21 e 22 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina il P.R.G. - Parte Strutturale, articola il territorio comunale in Sistemi e Spazi, ciascuno dei quali è suddiviso in Componenti. All'interno dei sistemi, per quanto concerne l'uso del suolo, il territorio è suddiviso in spazio urbano e spazio rurale. L'insieme delle Componenti dei Sistemi e degli Spazi costituisce l'articolazione ambientale, rurale, paesaggistica ed insediativa dell'intero territorio comunale.
3. La disciplina del P.R.G. - Parte Strutturale è esplicitata dagli elaborati cartografici di cui all'art. 3, nelle quali vengono rappresentate le diverse componenti dei sistemi e degli Spazi:
 - Sistema Ambientale ed Ecologico;
 - Sistema del Paesaggio;
 - Sistema delle Infrastrutture e Reti;
 - Spazio Rurale;
 - Sistema Insediativo:
 - Spazio Urbano e Sistema dei Servizi.
4. La disciplina delle componenti sistemiche relative al Sistema Ambientale ed Ecologico o al Sistema del Paesaggio è prevalente sulle azioni previste nello Spazio Urbano o nello Spazio Rurale.
5. La disciplina del P.R.G. - Parte Strutturale è direttamente applicativa per lo Spazio Rurale. Per le componenti dello Spazio Urbano delimitato dalle macroaree, il P.R.G. - Parte Strutturale stabilisce i principi, i criteri e la disciplina di riferimento generale demandando l'articolazione delle aree ai sensi del D.M. 1444/68 e la loro disciplina puntuale al P.R.G. - Parte Operativa.

6. Le prescrizioni normative del P.R.G. – Parte Strutturale, scaturiscono, oltre che dal dettato del PUT della Regione Umbria e del PTCP della Provincia di Perugia e degli altri Piani di settore sovraordinati, dagli studi territoriali ed urbanistici predisposti dall'Amministrazione comunale relativi agli aspetti geologici, geotecnici, idraulici ed idrogeologici, agronomici, paesaggistici, naturalistici, faunistici, archeologici, storici, urbanistici e della mobilità che formano il sistema delle conoscenze e delle valutazioni.
7. Si definisce Macroarea, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., l'insieme delle componenti insediative, funzionali ed infrastrutturali che delimitano lo Spazio Urbano.
8. Si definiscono Macrozone le componenti insediative e funzionali interne alle Macroaree, articolate in:
 - a. Macrozone della Conservazione: le zone con tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali soggetti a conservazione;
 - b. Macrozone del Consolidamento e del Consolidamento/Trasformazione: le zone con tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali, per servizi e/o prevalentemente produttive soggetti a consolidamento e trasformazione;
 - c. Macrozone della Trasformazione: le zone con tessuti di nuovo impianto prevalentemente residenziale, per servizi e/o prevalentemente produttive soggette a trasformazione.
9. Si definiscono Ambiti le porzioni di Macrozone che presentano omogeneità insediativa o funzionale come definiti dal P.R.G. - Parte Operativa.
10. Si definiscono Aree le componenti agricole e funzionali dello Spazio Rurale di cui all'art. 62.

Art. 3

Elaborati del P.R.G.

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale è composto, oltre che dalle presenti norme e dalla relazione generale, dai seguenti elaborati grafici relativi all'intero territorio comunale:

N. TAV.	DESCRIZIONE TAVOLA	SCALA DI STAMPA	N. A0
1	COROGRAFIA	50.000	1
2	STATO DI FATTO	10.000	10
3	SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO – COMPONENTE IDROGEOMORFOLOGICA	10.000	10
3.1	SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO – COMPONENTE AMBIENTALE - ECOLOGICA	10.000	10
4	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE RETI	10.000	10
4.1	AREE DELLA PROTEZIONE CIVILE - SISTEMA DEI SERVIZI	30.000	2
5	SISTEMA DEL PAESAGGIO – UNITA' DI PAESAGGIO	30.000	1
5.1	SISTEMA DEL PAESAGGIO – ELEMENTI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO	10.000	10
6	SISTEMA INSEDIATIVO	10.000	10

Tabella 1: Elenco tavole

2. Il P.R.G. - Parte Strutturale è stato elaborato sulla base dei seguenti documenti:
- A) Variante di adeguamento del P.R.G. agli artt. 6-9-11 della Legge Regionale 27 dicembre 1983 n. 52;
 - B) Carta dell'uso dei suoli e della vegetazione;
 - C) Studio del grado di antropizzazione e della naturalità del territorio;
 - D) Studio della densità e dispersione edilizia;
 - E) Studio sulle attività agricole, agrituristiche, zootecniche e forestali;
 - F) Studio sulla viabilità rurale;
 - G) Analisi del popolamento a vertebrati del territorio del Comune di Spoleto;
 - H) Studio geologico in prospettiva della prevenzione dal rischio sismico ed idrogeologico con esplicitazione dei limiti; studio di bonificazione umbra comprensivo delle mappe di pericolosità e rischio idraulico;
 - I) Studio di carattere storico archeologico con relativa schedatura;
 - J) Individuazione dei beni culturali sparsi presenti nello spazio rurale aggiornato ai sensi dell'art. 89 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.;
 - K) Studi e ricerche sul sistema insediativo storico del capoluogo con valutazioni e proposte per il recupero e la valorizzazione;
 - L) Studi e ricerche per la gestione degli spazi verdi urbani;
 - M) Elenco delle specie arboree ed arbustive;
 - N) Definizione dei parametri e dei criteri per la valutazione ante e post Piano;
 - O) Piano Comunale delle attività estrattive;
 - P) Regolamento del recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - Q) Tabella di normalizzazione degli allevamenti;
 - R) Disposizioni per la protezione civile;
 - S) Obiettivi di macroarea;

- T) Partecipazione nella fase strutturale del Piano;
 - U) Glossario;
 - V) Elaborato RIR;
 - W) Censimento aziende esistenti di carattere produttivo e socio-sanitario
3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del P.R.G. - Parte Strutturale i seguenti allegati:
- disposizioni per la protezione civile (all. R);
 - dimensionamento (all. Y);
 - elenco delle specie arboree ed arbustive (all. M);
 - individuazione degli edifici sparsi ai sensi dell'art. 89, comma 4 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. (all. J);
 - disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 248, comma 1, lett. b) della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., come da D.G.R. n. 420 del 19/03/2007 come modificata dalla D.G.R. n. 852 del 13/07/2015, con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale (all. X);
 - Criteria per la redazioni di progetti negli ambiti tutelati dal piano paesaggistico, (all. Z).

Art. 4

Rispetto delle presenti NTA

1. Nella formazione del P.R.G. - Parte Operativa dovranno essere rispettate le indicazioni, le modalità, i criteri ed i limiti fissati dalle presenti norme per ogni macroarea definita nelle Tavole di cui al precedente art. 3 comma 1.
2. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, che contengono l'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, definiscono la disciplina del territorio comunale. Si articolano in elaborati del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, e in elaborati del Piano Regolatore Generale - Parte Operativa. In caso di contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo, se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata. I contenuti del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, sono prevalenti su quelli del Piano Regolatore Generale - Parte Operativa.

Art. 5

Definizioni

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

dall'esercizio di un'opera il cui progetto è sottoposto ad approvazione o autorizzazione, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione dello studio ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione o autorizzazione del progetto dell'opera e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

- ~ **Autorizzazione integrata ambientale:** per autorizzazione integrata ambientale si intende il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto o parte di esso a determinate condizioni che devono garantire che l'impianto sia conforme ai requisiti del D. Lgs, 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. Un'autorizzazione integrata ambientale può valere per uno o più impianti o parti di essi, che siano localizzati sullo stesso sito e gestiti dal medesimo gestore.
- ~ **Valutazione di incidenza ambientale:** per valutazione di incidenza ambientale si intende la procedura, di carattere preventivo, che viene attuata allo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione di habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.
- ~ **Titolare della proprietà:** per titolare della proprietà si intende colui che dispone del diritto di proprietà sul bene.
- ~ **Costruzioni a schiera:** per costruzioni a schiera si intendono gli edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno.
- ~ **Costruzioni a sistema lineare:** per costruzioni a sistema lineare si intendono gli edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno.
- ~ **Costruzioni a blocco isolato:** per costruzioni a blocco isolato si intendono gli edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie.

- ~ **Isolato:** per isolato si intende l'unità base del tessuto e corrisponde a una porzione della macroarea delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico e può contenere anche aree a destinazione diversa di Piano Regolatore Generale - Parte Operativa.
- ~ **Rudere:** per rudere si intendono i resti di un edificio dove non sono più leggibili i seguenti elementi.
 - il perimetro d'impianto delle fondazioni, che definisca il sedime dell'edificio originario;
 - le chiusure verticali (una parete, uno spigolo, ecc.) che permettano di definire l'edificio.
- ~ **Edifici recuperabili:** resti di un edificio, non ricadenti nella definizione di rudere, possono essere recuperati, attraverso un piano di recupero, qualora presentino le seguenti caratteristiche:
 - 1) non abbiano valore archeologico;
 - 2) l'esistenza storica sia dimostrabile attraverso i catasti storici e vigenti (catasto gregoriano, cessato catasto fabbricati, nuovo catasto terreni, ecc.) o da altri eventuali documenti (come piante storiche, documenti d'archivio e foto d'epoca, ecc.). In tal caso deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - piante storiche e/o documenti d'archivio;
 - foto storiche se reperibili;
 - un rilievo critico dei resti dell'edificio che evidenzi gli elementi di ingombro, l'originaria consistenza plano-volumetrica e la destinazione d'uso storica, anche attraverso un'analisi tipologica.

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

- ~ **Centuriazione romana** si intende un insieme di elementi di particolari connotativi del paesaggio costituiti da:

Allineamenti, dimensioni della trama dei campi, i fossi, i canali, strade poderali..., individuati in cartografia con apposita simbologia.
- ~ **Centro aziendale:** per centro aziendale si intende l'insieme delle strutture, edifici destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili, annessi rurali, ecc., dove si concentrano le attività di servizio dell'impresa agricola.
- ~ **Annessi rurali:** per annessi rurali si intendono gli edifici rurali, non adibiti a residenza e destinati alle attività produttive agricole o zootecniche legate all'impresa agricola.
- ~ **Fascia di pertinenza acustica:** per fascia di pertinenza acustica si intende la striscia di terreno misurata in proiezione orizzontale, per ciascun lato dell'infrastruttura, a partire dal confine stradale, per la quale i limiti di immissione del rumore sono stabiliti dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142.
- ~ **Pergolato, porticati e gazebo:** per pergolato si intende un manufatto a cielo aperto, eventualmente copribile soltanto con vegetazione naturale, con almeno tre lati aperti, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime, di struttura facilmente rimovibile e che non sia destinato né a deposito, né a lavoro, né ad abitazione anche saltuaria.
- ~ **Porticati:** superficie coperta con almeno due pareti aperte che rappresentino al minimo il 50% del perimetro.
- ~ **Gazebo:** per gazebo si intende un manufatto completamente aperto, copribile per un periodo massimo di 8 mesi, finalizzato esclusivamente al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime.

- ~ **Ambito di salvaguardia:** la fascia di terreno di cui al comma 1 Art. 45 all'interno della quale sviluppare il tracciato definitivo dell'infrastruttura lineare e nodale principale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21, comma 3 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.. I diritti edificatori all'interno degli ambiti di cui sopra sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale.
- ~ **Fascia di rispetto:** striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione da parte del proprietario del terreno di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
- ~ **Confine stradale:** per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- ~ **Carreggiata:** per carreggiata si intende la parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.
- ~ **Marciapiede:** per marciapiede si intende la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
- ~ **Sede stradale:** superficie compresa entro i confini stradali.
- ~ **Fascia di pertinenza:** Striscia di terreno compresa tra la carreggiata più esterna ed il confine stradale; è parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
- ~ **Banchina:** parte della strada, libera da qualsiasi ostacolo (segnaletica verticale, delimitatori di margine, dispositivi di ritenuta), compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino dei seguenti elementi: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.

- ~ **Corsia:** parte longitudinale della strada normalmente delimitata da segnaletica orizzontale, di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.

- ~ **Piattaforma:** parte della sede stradale che comprende i seguenti elementi:
 - una o più carreggiate complanari, di cui la corsia costituisce il modulo fondamentale;
 - le banchine in destra e in sinistra;
 - i margini (eventuali) interno e laterale (comprensivi delle banchine);
 - le corsie riservate, le corsie specializzate, le fasce di sosta laterale e le piazzole di sosta o di fermata dei mezzi pubblici (se esistenti).

Non rientra nella piattaforma il margine esterno.

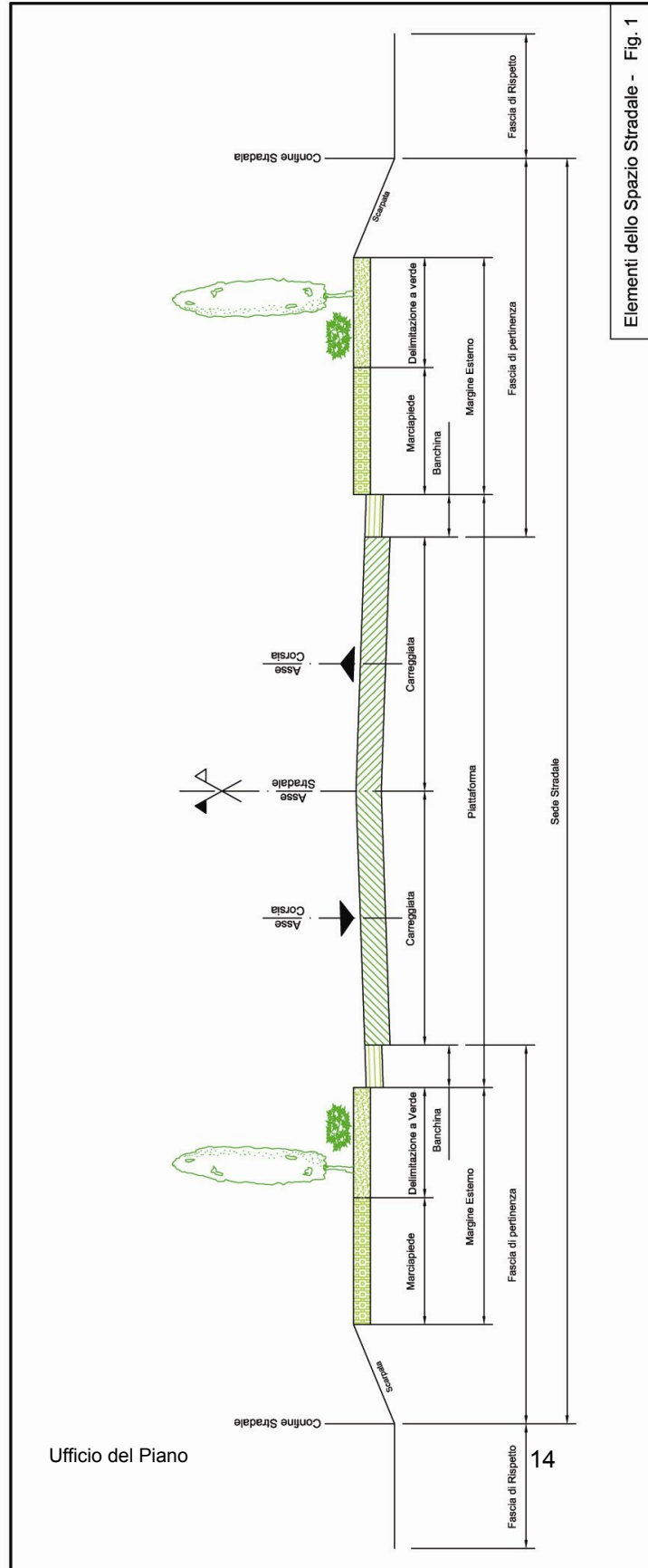
- ~ **Margine laterale:** parte della piattaforma che separa carreggiate percorse nello stesso senso;

- ~ **Margine interno:** parte della piattaforma che separa carreggiate percorse in senso opposto;

- ~ **Margine esterno:** parte della sede stradale, esterna alla piattaforma, nella quale trovano sede cigli, cunette, arginelli, marciapiedi e gli elementi di sicurezza o di arredo (dispositivi di ritenuta, parapetti, sostegni, ecc..etc.);

- ~ **Parcheggio o aree di sosta:** area o infrastruttura posta a distanza di sicurezza dalla carreggiata destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.

A chiarimento di quanto sopra illustrato si rimanda alla Fig. 1.



Elementi dello Spazio Stradale - Fig. 1

CAPO II

Art. 6

Classificazione degli interventi

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale stabilisce, in attuazione della vigente normativa, le seguenti categorie d'intervento urbanistico-edilizio di cui ai successivi commi.

Le categorie di intervento urbanistico e edilizio sono così definite:

- MO manutenzione ordinaria
- MS manutenzione straordinaria
- OI opere interne
- RC restauro e risanamento conservativo
- RE1 ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa
- RE2 ristrutturazione edilizia
- RE3 ristrutturazione edilizia in situ
- RE4 ristrutturazione edilizia totale
- RE5 ristrutturazione edilizia pesante
- NC nuova costruzione
- AM ampliamento
- RU ristrutturazione urbanistica
- NIU nuovo impianto urbanistico
- DS mutamento della destinazione d'uso
- D demolizione
- SP sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici
- OP opere pertinenziali
- OT opere temporanee
- BA eliminazione di barriere architettoniche

2. Per **interventi di manutenzione ordinaria** (MO) si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.

Pertanto, gli interventi di manutenzione ordinaria consistono in:

- Parti esterne:
 - rappezzi di intonaco, ad esclusione del totale rifacimento, facendo ricorso ad identico tipo di materiali e a tecnologie analoghe a quelle esistenti;
 - pulitura, riparazione e verniciatura degli infissi, dei serramenti e dei sistemi di oscuramento esterni con impiego di materiali e tinte analoghi a quelli esistenti;
 - riparazione parziale del tetto mediante revisione del manto di copertura che comporti la sostituzione di elementi isolati quali coppi, tegole piane, canali di gronda e pluviali, con impiego di materiali e tecnologie analoghe a quelle esistenti.
 - Parti Interne:
 - pulitura, riparazione, integrazione di intonaci ammalorati e nuova tinteggiatura;
 - riparazione degli impianti tecnologici esistenti con esclusione del rinnovo totale degli stessi;
 - riparazione e rifacimento di pavimenti e rivestimenti.
3. Per **interventi di manutenzione straordinaria** (MS) si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione

d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.

- Sono comprese pertanto le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, a condizione che vengano ricostituite nel rispetto della posizione e funzione originaria e senza modifiche del preesistente sistema strutturale e distributivo, intendendo per sistema strutturale quello composto da elementi con funzione portante.
- Sono ammesse integrazioni e/o nuove realizzazioni di servizi igienico-sanitari e tecnologici, a condizione che non vengano alterati i volumi e, in modo significativo, le superfici delle singole unità immobiliari e che tali interventi non comportino modifiche sostanziali alle destinazioni d'uso.

Per impianti tecnologici si intendono:

- impianto idrico e di deflusso delle acque;
 - impianto elettrico;
 - impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda per uso domestico;
 - impianto di condizionamento;
 - impianto di sollevamento (ascensore - montacarichi o similari);
 - impianti telematici.
4. Per **opere interne** (OI) si intendono quelle opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (standard urbanistici), da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.
5. Gli **interventi di restauro e risanamento conservativo** (RC) sono 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 essi compatibili.

A tale tipo di intervento sono prevalentemente assoggettati edifici cui si riconosce un particolare valore artistico, storico e documentario. Le opere dovranno essere finalizzate alla restituzione dell'immobile nel suo assetto tipologico, quando questo sarà ritenuto congruente e compiuto; potranno comprendere il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, purché vengano salvaguardati e valorizzati gli elementi formali e strutturali che lo caratterizzano.

È consentito il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibile con il mantenimento delle peculiarità dei caratteri architettonici, ambientali e paesaggistici dei singoli edifici e del contesto ove insistono e sempreché gli stessi beni non siano gravati dal vincolo di destinazione d'uso ai sensi della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..

Gli interventi ammessi devono tendere al riconoscimento, al mantenimento ed alla valorizzazione delle peculiarità storiche ed architettoniche insite sia negli immobili principali sia nelle costruzioni accessorie, negli elementi decorativi, nell'assetto vegetazionale e nelle conformazioni del suolo ivi incluse le forme architettoniche della tradizione edilizia rurale.

Sono vietati i frazionamenti delle unità immobiliari che possono determinare la perdita e l'alterazione dell'integrità fisica e culturale del bene o di sue parti.

6. Per **interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa** (RE1) si intendono gli interventi che prevedono la conservazione ed il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edificio, alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.
7. Per **interventi di ristrutturazione edilizia** (RE2) si intendono gli interventi rivolti 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. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o la realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne.

8. Per **interventi di ristrutturazione edilizia in situ** (RE3) si intendono quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.
9. Per **interventi di ristrutturazione edilizia totale** (RE4) si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, nell'ambito della SF, fermo restando che deve essere mantenuto un punto di contatto con l'area di sedime del preesistente edificio.
10. Per **interventi di ristrutturazione edilizia pesante** (RE5) si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, totale o parziale, a distanza, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, sia per motivi di pubblica incolumità che nei casi di delocalizzazione previsti dalle normative vigenti.
11. Per **interventi di nuova costruzione** (NC) si intendono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
 - d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radiocetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, container, case mobili, baracche, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
 - f. le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova SUC-Urb o SUC-Rur, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o il Regolamento comunale per l'attività edilizia, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
 - g. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
12. Per **ampliamento** (AM) si intende la NC in aggiunta o sopraelevazione degli edifici esistenti.
13. Per **interventi di ristrutturazione urbanistica** (RU) si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, o rurale-edilizio, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
14. Per **interventi di nuovo impianto urbanistico** (NIU) si intendono gli interventi che riguardano un insieme sistematico di opere (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, ecc.) necessarie alla realizzazione di nuovi insediamenti.
15. Per **mutamento della destinazione d'uso** (DS) si intendono gli interventi volti al mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammessi nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente P.R.G.; i mutamenti delle destinazioni d'uso possono essere realizzate con o senza opere edilizie. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della

superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza.

16. Per **interventi di demolizione** (D) si intendono gli interventi che comportano la demolizione, totale o parziale, dell'edificio esistente senza ricostruzione.
17. Per **interventi di sistemazione delle aree di pertinenza** (SP) degli edifici si intendono i seguenti interventi:
 - SP1 - piantumazione;
 - SP2 - pavimentazione;
 - SP3 - volumi accessori: volumi tecnici, servizi tecnologici;
 - SP4 - realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, ecc. .
18. Per **opere pertinenziali** (OP) degli edifici si intendono gli interventi, non qualificati come nuova costruzione, relativi ai manufatti per impianti tecnologici e di arredo e/o la realizzazione dei volumi tecnici; cioè quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio.
19. Per **opere temporanee** (OT) si intendono gli interventi per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguiti in aree esterne alle macroaree, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque.
20. Per **eliminazione di barriere architettoniche** (BA) si intendono gli interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche. Qualora la BA, interessa gli immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, o censiti ai sensi dell'art. 89 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. e che riguardino elementi strutturali e che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, è consentita solo previo parere della competente Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, salvo i casi di competenza della Soprintendenza.

CAPO II
DEFINIZIONI DEI PARAMETRI
URBANISTICI, EDILIZI, ECOLOGICI E RURALI

Art. 7

Parametri urbanistici ed edilizi

1. Per una corretta determinazione delle caratteristiche quantitative delle opere consentite dal P.R.G. - Parte Strutturale e di una più efficace gestione dello stesso, vengono definiti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - a. **Superficie territoriale** (St), espressa in mq è riferita all'intera area sottoposta alla formazione dello strumento urbanistico attuativo nonché alle singole zone omogenee di cui al D.M. 1444/68 individuate dal P.R.G. - Parte Operativa o alla loro configurazione aggregata di macrozona comprendente la superficie fondiaria e la superficie delle opere di urbanizzazione primaria.
 - b. **Superficie fondiaria** (Sf), espressa in mq è l'area che si ottiene sottraendo alla Superficie territoriale la Superficie per le opere di urbanizzazione (Su). Nel caso di intervento edilizio diretto la Sf corrisponde alla superficie minima dell'intervento.
 - c. **Superficie coperta** (Sc), espressa in mq è la superficie ottenuta dalla proiezione verticale a terra del perimetro esterno della costruzione. Sono esclusi da tale superficie i balconi incassati, i terrazzi e le pensiline a sbalzo, cornicioni, gronde, canne fumarie e fasce di coronamento.
 - d. **Superficie utile coperta per lo spazio urbano** (SUC-Urb), Per superficie utile coperta per lo spazio urbano, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici coperte (Sc) di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Ai fini del calcolo della SUC-Urb devono essere escluse:
 - la parte esterna delle murature eccedente 0,30 m di spessore al finito, per uno spessore massimo da escludere di 0,30 m e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti 0,05 m di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui

finalità e funzionalità deve essere dimostrata con specifica relazione, firmata da tecnico abilitato, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 0,30 m dal calcolo della SUC-Urb, una intercapedine vuota di spessore fino a 0,20 m;

- i locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, ecc.);
- i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) del relativo piano;
- le tettoie e le pensiline a sbalzo, i pergolati, ecc., purché aperte su tre lati e con sporgenza o profondità non superiore a 2,50 m, fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (Sc) del relativo piano;
- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, purché con sporgenza o profondità non superiore a 2 m, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) del relativo piano;
- i vani scala e vani corsa degli ascensori, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della SUC-Urb;
- la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1,80 m e profondità inferiore a 3 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1,80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3 m deve essere sottratta per ogni singola falda;
- i locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi l'intradosso del solaio non emergente

mediamente oltre 0,80 m rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota della sede stradale, purché:

1. abbiano un'altezza utile massima interna non superiore a 2,60 m;
2. siano contenuti nella superficie coperta (SC) dell'edificio;
3. abbiano una unica rampa, realizzate in trincea rispetto al piano di campagna e con una larghezza massima di 5 m, in aderenza e parallele ad un lato dell'edificio;
4. siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'edificio aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
 - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12 mq per ogni alloggio, nel caso di edifici plurifamiliari;
 - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di SUC-Urb di alloggio;
 - i locali per impianti tecnologici (impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, ascensori e montacarichi, protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica), nei limiti del 10% della SUC-Urb del relativo piano. Nel caso di edifici aventi una SUC-Urb inferiore a 465 mq tali accessori possono essere estesi fino al limite della superficie coperta (Sc) dell'edificio.

Qualora i locali suddetti manchino anche solo di una delle caratteristiche di cui ai punti 1, 2, e 3, devono essere computati per intero ai fini della determinazione della SUC-Urb, mentre, per quanto riguarda le caratteristiche di cui al punto 4, devono essere computate ai fini della SUC-Urb, le sole superfici dei locali eccedenti i limiti ivi indicati. Qualora sia necessario realizzare, nelle Macrozone del Consolidamento, parcheggi pubblici e/o di uso pubblico per soddisfare le esigenze delle funzioni direzionali collocate

nell'edificio soprastante, possono essere detratti dal calcolo della Suc-Urb i locali interrati che si sviluppano oltre la superficie coperta (SC) dell'edificio, purché rispettino le altre condizioni previste ai punti 1 e 3, e, fatti salvi i diritti di terzi, l'allargamento rispetto alla superficie coperta (Sc) dell'edificio sia contenuto nei seguenti limiti:

- 1 mq di SUC-Urb per ogni 3 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata a servizi, artigianato di servizio e altri servizi assimilabili;
- 0,50 mq di SUC-Urb per ogni mq di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata a stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;
- 0,75 mq di SUC-Urb per ogni mq di superficie totale lorda di calpestio (SLP) destinata ad attività commerciali;
- nei soli casi di edifici destinati ad uso abitativo, servizi, attività turistico ricettive e attività turistico ricettive alberghiere possono essere escluse dal calcolo della SUC-Urb le seguenti superfici, purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate con specifica relazione, firmata da tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisometrico durante tutto l'arco dell'anno:
 - verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
 - spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima

del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta (Sc) dell'edificio.

- locali completamente interrati destinati a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, necessari, esclusivamente per soddisfare le dimensioni degli spazi al servizio di insediamenti per attività, aventi una SUC-Urb minima di 1.500 mq, realizzati con altezza non inferiore a 2,40 m, con un minimo di 2 m sotto la trave, e non superiore a 2,60 m. Tali locali devono essere serviti da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a 3 m. o da una rampa a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a 4,50 m. Le rampe non devono avere una pendenza superiore al 20% con un raggio minimo di curvatura misurato sul filo sterno della curva non inferiore a 8,25 m per le rampe a doppio senso di marcia e di 7 m per le rampe a senso unico di marcia;
 - coperture piane non praticabili;
 - impianti per attività quali silos, torri tecnologiche e similari, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della SUC-Urb.
- e. **Superficie di urbanizzazione** (Su), espressa in mq è la superficie destinata allo spazio pubblico o di uso pubblico nell'ambito di zone o macrozone.
- f. **Rapporto di urbanizzazione** (Ru), espresso in mq/mq rappresenta il rapporto tra la superficie di urbanizzazione (Su) e la superficie territoriale (St).
- g. **Altezza massima** (H max), misurata in m, rappresenta la misura tra la quota, più bassa, del piano di campagna originario, orizzontale o inclinato, e la quota del punto di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o piano) e il piano

verticale di facciata, sia esso anche su corpi rientranti sulla copertura. Qualora il solaio di copertura, a falde inclinate, superi la pendenza del 35%, l'altezza massima dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata della metà della differenza tra la quota della linea di colmo e la linea di gronda, come sopra definita.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici, e cioè quelli strettamente necessari a contenere: serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento. I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto. nel caso di edifici esistenti che presentano un'altezza massima superiore a quella di zona o macrozona, l'eventuale ampliamento potrà uniformarsi alle altezze del fabbricato principale oggetto di intervento. Nel caso di interventi previsti ai sensi del Titolo III, Capo V della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. i parametri di cui sopra saranno opportunamente adeguati. Per gli edifici costituiti da più corpi di fabbrica congiunti, ogni singolo corpo costituisce elemento autonomo per la determinazione della relativa altezza massima.

L'eventuale rampa di accesso ai piani seminterrati e/o interrati, previste nelle sistemazioni esterne degli edifici, non hanno rilievo ai fini del calcolo dell'altezza massima, purché siano realizzate in trincea, rispetto al piano di campagna, e con una larghezza massima di 5 m.

Nel caso di coperture piane i parapetti, di protezione e/o per soluzioni architettoniche, non possono avere altezza superiore a 1,20 m e, in caso di coperture praticabili, non inferiore a 1 m.

Negli ambiti di applicazione della SUC-Urb, nel caso in cui, per documentate ragioni tecniche, legate allo smaltimento delle acque o alla realizzazione di infrastrutture viarie pubbliche, come precisato nel titolo abilitativo, il piano di campagna debba subire variazioni di quota, ammissibili fino ad un massimo di 0,50 m, l'altezza massima deve essere misurata dalla quota, più bassa, di sistemazione di progetto della superficie esterna a diretto contatto con l'edificio.

- h. **Volume urbanistico** (V_u), espresso in mc rappresenta il volume teorico massimo ammissibile dallo strumento urbanistico entro il quale le costruzioni possono svilupparsi.
- i. **Volume edilizio** (V_e), espresso in mc è dato dalla sommatoria dei prodotti dell'area della superficie coperta di ogni singolo piano per le relative altezze lorde (nel caso di altezze diverse si considera la media delle altezze). Dette altezze sono date dalla distanza tra pavimento e pavimento, salvo nel caso dell'ultimo piano utilizzato o utilizzabile; in tal caso l'altezza è pari alla media delle altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio utilizzato. Il volume che determina l'indice di fabbricabilità o densità edilizia è quello calcolato (per la parte utilizzata) dal piano orizzontale che interseca il punto di quota più basso dal piano di campagna o marciapiede esterno all'edificio. Un sottotetto si intende utilizzato quando vengono previsti vani adibiti allo stesso uso dell'edificio o ad altre destinazioni di pertinenza, mentre si considera utilizzabile qualora ricorra almeno una delle seguenti condizioni: a) l'accesso avvenga attraverso una scala non removibile; b) i locali siano illuminati ed areati con un numero di aperture o finestre (comprese quelle poste sulla falda del tetto) di superficie uguale o superiore di 1/16 della S_{uc} riferita al sottotetto; c) l'altezza minima interna delle murature perimetrali, oltre l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, con esclusione di eventuali timpani, sia superiore a cm 80.
- j. **Coefficiente di conversione volumetrica**. Il coefficiente di conversione Volumetrica, pari a 3,00 è il valore numerico per il quale occorre dividere il valore in metri cubi del Volume Edilizio (V_e), per ottenere il valore in metri quadrati di S_{uc-urb} .
- k. **Indice di fabbricabilità territoriale** (I_t), espresso in mc/mq rappresenta la capacità edificatoria massima per ogni metro quadrato di superficie territoriale di ogni zona o macrozona individuata dal Piano.
- l. **Indice di utilizzazione territoriale** (U_t). Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta degli edifici (S_{UC-Urb} o S_{UC-Rur}) e la superficie territoriale (ST)

interessata. Il rapporto è espresso in mq/mq. Nello spazio rurale ai fini dell'applicazione dell'indice sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o di cambiamento di destinazione d'uso.

- m. **Indice di fabbricabilità fondiario** (I_f), espresso in mc/mq rappresenta la capacità edificatoria massima per ogni metro quadrato di superficie fondiaria oggetto di intervento.
- n. **Indice di utilizzazione fondiario** (U_f), Per indice di utilizzazione fondiario si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta degli edifici (SUC-Urb o SUC-Rur) e la superficie fondiaria (S_f) interessata. Il rapporto è espresso in mq/mq.
- o. **Rapporto di copertura fondiario** (R_{cf}), espresso in % è la percentuale massima ammessa di superficie coperta dalle costruzioni (S_c) rispetto alla superficie fondiaria (S_f).
- p. **Rapporto di copertura territoriale** (R_{ct}) espresso in % è la percentuale massima ammessa di superficie coperta dalle costruzioni (S_c) rispetto alla superficie territoriale (S_t).
- q. **Distanza dai confini** (D_c), espressa in metri rappresenta la minima distanza misurata in senso radiale che deve intercorrere tra il corpo più avanzato del fabbricato o di parte di esso dai confini di proprietà. Sono esclusi i balconi, le pensiline a sbalzo, gli sporti di gronda, cornicioni e canne fumarie, le scale esterne aperte su tre lati purché l'aggetto o sporto, rispetto al piano verticale della facciata dell'edificio non superi m 1,40. I locali interrati dovranno rispettare il limite di m 2,00 dal confine di proprietà.
- r. **Distanza tra fabbricati** (D_f), espressa in metri rappresenta la minima distanza misurata in senso radiale fuori terra tra il filo esterno della parete di un edificio, misurato nel punto di massima sporgenza e le pareti di un

edificio prospiciente, con esclusione di corpi aggettanti, così come individuati al punto m. e dei portici.

- s. **Distanza dalle strade** (Ds), espressa in metri rappresenta la minima distanza che deve intercorrere tra il corpo più avanzato del fabbricato, compresi gli eventuali interrati, o di parte di esso con esclusione di corpi aggettanti, ed il confine stradale.

Art. 8

Destinazioni d'uso degli edifici e del suolo

1. Le destinazioni d'uso degli edifici sono articolate nelle seguenti funzioni:

- abitative;
- commerciali;
- servizi;
- servizi pubblici;
- turistico - ricettive;
- produttive;
- rurali;
- parcheggi non pertinenziali.

A	abitative	
C	commerciali	
S	servizi	
	Spe	pubblici esercizi
	Spr	servizi privati
	Ac	attrezzature collettive
	Sp	servizi pubblici
T	Strutture turistico ricettive	
	Te	turistico ricettive extralberghiere
Pr	Strutture produttive	
	Pi	Industria
	Pa	artigianato
R	Strutture rurali - agricole ed attività connesse	
P	parcheggi non pertinenziali	

2. La classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici è:

Sr	spazio rurale
----	---------------

	Sr1	giardino, orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, pozzo, pergolato, gazebo, ecc.)
	Sr2	parcheggi pertinenziali
	Sr3	impianti sportivi privati
Su	spazio urbano	
	Su1	giardino, orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, pozzo, pergolato, gazebo, ecc.)
	Su2	parcheggi pertinenziali
	Su3	impianti sportivi privati (piscina, campo da tennis, campo da bocce, ecc.)
	Su4	magazzinaggio a cielo aperto
	Su5	parcheggi privati a pagamento
	Su6	artigianato di servizio a cielo aperto (meccanici, carrozzieri, ecc.)

3. Nello spazio rurale il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, per gli usi del suolo assume la seguente classificazione:

U1	coltivazione agricola di pieno campo	
	U1a	coltivazione tradizionale
	U1b	coltivazione integrata
	U1c	coltivazione biologica
U2	coltivazione in serra	
U3	allevamenti	
	U3a	allevamento intensivo
	U3b	allevamento estensivo
	U3c	allevamento biologico
U4	attività florovivaistica	
U5	attività selvicolturale	
U6	attività estrattiva	
U7	attività di scavo o rinterro per bonifica agraria	
U8	attività ricettive all'aria aperta (campeggio in tenda negli	

Comune di Spoleto
Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale
Norme Tecniche di Attuazione

	agriturismi)
U9	attività sportive all'aria aperta
U10	attività di deposito all'aria aperta, per gli usi esclusivi dell'attività agricola, zootecnica e selvicolturale
U11	attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile

Art. 9

Parametri ecologici

1. Per una corretta determinazione delle caratteristiche qualitative delle opere consentite dal P.R.G. - Parte Strutturale al fine di promuovere la compatibilità ambientale della gestione dello stesso, vengono definiti i seguenti parametri ecologici:
 - a. **Indice di permeabilità fondiario** (I_{pf}), espresso in % è la percentuale delle superfici permeabili (superfici non coperte da costruzioni e da pavimentazioni impermeabili) rispetto alla superficie fondiaria (S_f).
 - b. **Indice di permeabilità territoriale** (I_{pt}), espresso in %: è la percentuale delle superfici permeabili (superfici non coperte da costruzioni e da pavimentazioni impermeabili) rispetto alla superficie territoriale (S_t).
 - c. **Densità arborea/arbustiva fondiaria** (D_{arf}), espresso in numero di alberi e/o arbusti per ogni 100 mc di costruzione: definisce il numero di alberi di medio-alto fusto o di arbusti di specie autoctone per ogni 100 mc di volumetria nell'ambito della superficie fondiaria (S_f).
 - d. **Densità arborea/arbustiva territoriale** (D_{art}), espresso in numero di alberi e/o arbusti per ogni 100 mc di costruzione: definisce il numero di alberi di medio - alto fusto o di arbusti di specie autoctone per ogni 100 mc di volumetria nell'ambito della superficie territoriale (S_t).
2. Gli indici di cui al comma precedente, lettere "c" e "d" si applicano agli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica; questi devono essere considerati comprensivi delle alberature esistenti.
3. Ove non fosse possibile mettere a dimora il numero di individui vegetali previsto dall'applicazione dell'indice di densità arborea/arbustiva l'Amministrazione Comunale individuerà le aree nell'ambito delle macroaree urbane utilizzabili a tali fini.

Art. 10

Parametri rurali

1. Per una corretta determinazione delle caratteristiche qualitative delle opere consentite dal P.R.G. - Parte Strutturale al fine di promuovere la compatibilità ambientale della gestione dello stesso, vengono definiti i seguenti parametri rurali:
 - a. **Superficie agricola di riferimento** (Sar), espressa in ettari: è costituita dalla "unità aziendale" definita dai corpi e/o appezzamenti di terreno contigui o funzionalmente unitari ai fini dello svolgimento dell'attività agricola. Nel caso di terreni situati in comuni confinanti, l'utilizzo della Sar per il calcolo dei diritti edificatori, va comunicato all'Amministrazione competente. Per la localizzazione degli edifici, va resa ampia e motivata dimostrazione in sede progettuale, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale e paesaggistico che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturale e di servizio.
 - b. **Unità di Bovino adulto** (UBA), espresso in unità: è il numero di capi di bestiame, delle diverse specie animali componenti un allevamento.
 - c. **Carico di Bestiame** (Densità di bestiame per superficie agricola di riferimento), espressa in UBA per ettaro di Sar: è il numero di unità di bovino adulto per ettaro di superficie di riferimento.
 - d. **Centro aziendale**, CA: definisce l'insieme delle strutture, fabbricati destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili, etc., ove si concentrano le attività aziendali o di servizio alla stessa.
 - e. **Impresa agricola**: per impresa agricola si intende l'impresa condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento (CE) del Consiglio del 17 maggio 1999, n. 1257/1999 (dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali e il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate), con una adeguata capacità di reddito. Tali requisiti devono essere così dimostrati:
 - 1) requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:

- per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi 3 anni;
 - negli altri casi, da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 8 UDE (Unità Dimensionale Economica) corrispondenti a 9.600,00 €. Tale limite è ridotto a 6 UDE, corrispondenti a 7.200,00 €, per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria (deliberazione della Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832 e ss.mm.ii.) e per i giovani agricoltori insediatisi nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;
- 1) requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali:
- mediante autocertificazione in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 con la quale deve essere dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale del 22 febbraio 2006, n. 272, pubblicata nel B.U.R. n. 11 del 1 marzo 2006 S.O. n. 1, utilizzando lo schema di dichiarazione allegato A della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1435 e ss.mm.ii.;
- 2) requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:
- documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558.
- f. **Nuovi edifici rurali**, Ner: sono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse.

- g. **Edifici rurali esistenti**, Ere: sono quelli presenti e legittimati nelle zone omogenee "E" ultimati entro la data del 13 novembre 1997.
- h. **Superficie utile coperta**, (Suc – Rur): è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui al Titolo III, Capo V della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.; nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi ecceda i metri 3,50, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La Superficie utile coperta dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra le superfici delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna *ante operam*. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazioni del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera superficie utile coperta.

Ai fini del calcolo della SUC - Rur devono essere escluse:

- a. la parte esterna delle murature eccedente 0,30 m di spessore al finito, per uno spessore massimo da escludere di 0,30 m e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti 0,05 m di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità deve essere dimostrata con specifica relazione, firmata da tecnico abilitato, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 0,30 m dal calcolo della SUC - Rur, una intercapedine vuota di spessore fino a 0,20 m;
- b. nei soli casi di edifici destinati ad uso abitativo, servizi, attività turistico ricettive extra-alberghiere possono essere escluse dal calcolo della SUC - Rur le seguenti superfici, purché finalizzate espressamente

all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate con una specifica relazione, firmata da un tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che, abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
- spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta (SC) dell'edificio.
- sono fatte salve le norme prevalenti e gli atti di indirizzo di cui agli art. 246 e 248, comma 1, lett. b) della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.

- i. **Singolo edificio**, Se: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché da ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché poste in contiguità con altre.
- j. **Piano Aziendale**, PA: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio. Il piano aziendale deve essere redatto secondo quanto definito nella D.G.R 1379/06.

- k. **Piano Aziendale Convenzionato, PAC:** fermo restando la definizione di cui al punto j del presente articolo, esso, per i casi previsti, ha valore di piano attuativo di iniziativa privata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., e la sua realizzazione, relativamente agli interventi previsti, dovrà avvenire ai sensi dell'art.16.
- l. **Progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio, PAVP:** è un piano attuativo per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.

CAPO I MODALITÀ ATTUATIVE

Art. 11

Articolazione delle modalità attuative

1. Le modalità attuative del P.R.G. - Parte Strutturale e Parte Operativa sono le seguenti: attuazione diretta e attuazione indiretta.
2. L'attuazione diretta si articola in:
 - attuazione senza titolo abilitativo;
 - attuazione semplice con titolo abilitativo;
 - attuazione condizionata con titolo abilitativo.L'attuazione indiretta si articola in:
 - attuazione indiretta tramite piano urbanistico attuativo;
 - attuazione indiretta tramite piano aziendale convenzionato;
 - attuazione indiretta tramite programmi di sviluppo territoriali.
3. Le modalità attuative delle previsioni di piano, qualora non stabilite dal P.R.G. - Parte Strutturale, sono definite dal P.R.G. - Parte Operativa. Le modalità e le procedure per l'approvazione dei Piani attuativi e per i progetti di opere pubbliche sono stabilite dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.
4. Il P.R.G. - Parte Operativa definisce le schede di ambito contenenti le indicazioni ed eventuali prescrizioni per la formazione dei Piani Attuativi.
5. Z.A.U.N.I. il P.R.G. - Parte Operativa dovrà attenersi, nel disciplinare le zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti alle indicazioni specificate nell'allegato alla verifica di assoggettabilità a VAS denominato "misure di mitigazione e/o compensazione ambientale" e a quanto dettato con Determinazione Dirigenziale n. 3592 del 13/04/2018 della Regione dell'Umbria e per gli aspetti geologici dal Servizio Geologico della stessa Regione prot. n. 39962 del 04/07/2018, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Art. 12

Attuazione diretta senza titolo abilitativo

1. Si ha l'attuazione diretta senza titolo quando il singolo proprietario può eseguire interventi senza richiedere nessun titolo abilitativo.
2. Sono consentiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - MO;
 - BA che non interessino immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, gli immobili censiti d'interesse storico architettonico e culturale individuati ai sensi dell'art. 89 comma 4 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. e che non riguardino elementi strutturali, né che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - OT per attività di ricerca nel sottosuolo in aree esterne al centro abitato con esclusione di attività di ricerca e utilizzo di acque;
 - OP degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione;

Fermo restando che i suddetti interventi devono rispettare le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta comunque denominati ed in particolare le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 42/2004, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.
3. Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato può autocertificare gli interventi di cui al comma 1 ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Art. 13

Attuazione semplice con titolo abilitativo

1. Si ha l'attuazione diretta semplice quando il singolo proprietario può intervenire con Denuncia di Inizio attività (DIA) o richiedere il Permesso di Costruire sulla base della disciplina del P.R.G. - Parte Strutturale, per lo spazio rurale accompagnato da Piano Aziendale nei casi previsti, e sulla base del P.R.G. - Parte Operativa, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi e aree a verde e alla sistemazione delle aree di pertinenza.
2. Nello spazio rurale il titolo abilitativo è subordinato alla costituzione, prima del rilascio dello stesso, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della SUC-Rur prevista dall'intervento. Tale vincolo riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione dell'Ut considerando la SUC-Rur sia del nuovo edificio che di tutti gli edifici dell'impresa agricola. Nel caso in cui il titolo abilitativo sia rilasciato a titolo gratuito il proprietario richiedente:
 - a) si impegna ad usare in proprio l'abitazione che verrà costruita e a non venderla o affittarla se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, ecc.;
 - b) si obbliga a vendere o a dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, sia gli edifici residenziali che gli edifici rurali non adibiti a residenza esistenti nonché quelli che verranno costruiti, a soggetti che rivestano la qualifica di impresa agricola e forestale, così come definita dal Decreto Legislativo 228/2001 e dal Decreto Legislativo 34/2018;
 - c) riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a quella stabilita dall'art. 38 del Decreto legislativo 380/2001 e ss.mm.ii.

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

3. Nello spazio rurale ai fini della realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari all'impresa agricola o ampliamento di quelli esistenti deve essere presentato ad integrazione degli elaborati progettuali a corredo dell'istanza per il rilascio del titolo abilitativo il Piano Aziendale (PA) ai sensi del comma 2 dell'art. 90 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..
4. Il Piano aziendale è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, come definita al precedente art. 10, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano deve essere presentato in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, e deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo ed il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di superficie utile coperta ad ettaro ed a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiore a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui al successivo art. 77. Il Piano aziendale (PA) costituisce parte integrante del progetto edilizio.

I contenuti minimi del Piano aziendale sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006.

Art. 14

Attuazione diretta condizionata

1. Si ha l'attuazione diretta condizionata quando il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:
 - a. approvazione di un progetto di sistemazione paesaggistica a carattere unitario per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-paesaggistico-ambientale;
 - b. approvazione di un progetto che preveda la riqualificazione dell'area per motivi igienico-sanitari o di rischio ambientale;
 - c. realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria minime per rendere agibile l'edificio;
 - d. stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare della proprietà e il Comune.

Art. 15

Attuazione indiretta tramite piano urbanistico attuativo

1. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici, di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati, di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati, da approvarsi con le modalità di cui al Titolo III della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..
2. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo tra i quali:
 - Piani Particolareggiati;
 - Piani di Lottizzazione;
 - Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss.mm.ii.;
 - Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss. mm.ii.;
 - Piani di Recupero (P.d.R.), di cui al Titolo IV della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - Programmi integrati di intervento di cui alla Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e ss.mm.ii.;
 - Programmi di recupero urbano di cui alla Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e ss.mm.ii., se approvati con valenza di Piano Attuativo;
 - Programmi Urbani Complessi di cui al Titolo III, Capo III della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.;
 - Programmi di Recupero di cui all'art. 3 della Legge 61/98 e alla Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 30 e ss.mm.ii..
3. Lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intero comparto individuato negli elaborati di P.R.G. – Parte Strutturale all'interno delle macrozone o ai suoi ambiti nei termini e modalità stabilite dalla normativa vigente in materia, con i contenuti stabiliti dai medesimi elaborati. All'interno di ciascun comparto ad ogni

proprietario è riconosciuto, alle condizioni di cui al successivo comma, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell' Ut e/o dell'Uf di P.R.G., alla superficie del suolo di proprietà, salvo diversa indicazione. La Suc di eventuali edifici esistenti legittimi rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratto dalle quantità derivanti dall'applicazione dell' Ut e/o dell'Uf alla St e/o alla Sf. Il diritto edificatorio di cui sopra matura per i proprietari, che riuniti in consorzio, collaborino alla realizzazione dell'intervento nel suo complesso attraverso:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal P.R.G. - Parte Operativa;
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessori;
 - l'edificazione della quantità di Suc stabilita nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico attuativo, sulle superfici fondiarie che detto strumento urbanistico individuerà;
 - la cessione al comune di superfici fondiarie e dei diritti edificatori, eventualmente stabilita dal P.R.G. - Parte Operativa, da utilizzare per adempiere a finalità istituzionali relativamente ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia pubblica con finalità sociali, ad interventi di compensazione e di perequazione urbanistica.
4. La cessione delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal P.R.G. - Parte Operativa, sarà effettuata a titolo gratuito. L'eventuale cessione delle superfici fondiarie e dei diritti edificatori sarà indennizzata secondo modalità e tempi formalizzati con convenzione tra Comune e Consorzio dei proprietari, tale convenzione stabilisce inoltre gli impegni del Consorzio dei proprietari e dell'Amministrazione comunale relativamente a tempi e modalità di cessione delle aree per verde e servizi pubblici e per le sedi viarie e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessori e delle previsioni di progetto stabilite dallo strumento attuativo. Sugli edifici esistenti, solo gli interventi di MO, MS, RC, RE1, purché compatibili con le destinazioni ammesse.

5. Per Piani e regolamenti di settore si intendono tutti quelli non ricompresi nelle categorie precedenti, come i Piani urbani del traffico e piani del traffico per la viabilità extraurbana di cui all'art. 36 del Decreto Legislativo n. 285/92, i piani di conservazione di cui all'art. 6 della Legge n. 457/78, i Piani di risanamento acustici ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 447/1995, i piani per l'arredo urbano, per il colore, i regolamenti comunali di settore (Cimiteri, commercio, ecc...).
6. Fino all'adozione del P.R.G. - Parte Operativa o alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi nelle Macrozone o 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, D, purché compatibili con le destinazioni ammesse, senza variazione delle attuali destinazioni d'uso.
7. Il P.R.G. – Parte Operativa dovrà contenere uno Schema di Convenzione Urbanistica da sottoscrivere dai soggetti privati e dall'Amministrazione Comunale nei casi di interventi ad *attuazione indiretta*.
8. Il P.R.G. – Parte Operativa individua le opere infrastrutturali e di mitigazione o compensazione ambientale propedeutiche alla attuazione degli Interventi, la cui realizzazione è assicurata o dai soggetti privati interessati all'attuazione dell'Intervento o dalla previsione del Programma Triennale o nel Piano annuale delle opere pubbliche del Comune.
9. Il P.R.G. – Parte Operativa relativamente alle aree soggette a “perequazione” dovrà prevedere:
 - la possibilità di costituire consorzi più piccoli, con un numero di consorziati non elevato, con l'attuabilità di stralci funzionali per la loro attuazione;
 - prevedere la possibilità di modeste modifiche al limite delle zone di nuova edificazione nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 58 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.;
 - decidere la eventuale scelta di questa modalità attuativa per aree di nuova espansione.

Art. 16

Attuazione indiretta con Piano aziendale convenzionato

1. Nello spazio rurale la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, coerenti, con le esigenze dell'impresa agricola, in deroga all'indice di utilizzazione territoriale e alla superficie minima, è subordinata ad attuazione indiretta tramite Piano aziendale convenzionato (PAC) come previsto dall'art. 88 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..
2. Gli interventi in deroga sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di alta qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore definite dal Regolamento Regionale che individua le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nello spazio rurale.
3. 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.
4. I contenuti minimi del Piano aziendale convenzionato (PAC) secondo quanto previsto nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006 sono:
 - Scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'impresa agricola;
 - Scheda del parco macchine aziendale;
 - Scheda delle infrastrutture, dei fabbricati destinati ad abitazione e dei fabbricati di servizio con evidenziazione della superficie utile coperta esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con la precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
 - Scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento;

- Descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli (D.G.R. 1373 del 20/12/2023) previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
- Piano con relativi bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostri la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;
- Descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato nel rispetto degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono;
- Descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. eventualmente gravati sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
- Dichiarazione inerente il rispetto della normativa ambientale e benessere animali redatta in accordo alla L.R. del 9 aprile 2015, n.11;
- 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 D.G.R. 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 P.R.G. - 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 P.R.G. - Parte Strutturale;
- e) Relazione agroforestale ove previsto dal P.R.G. - 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 P.R.G. - 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.

5. Il PAC:

deve essere attuato con uno o più titoli abilitativi di cui alla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.;

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. 90 comma 5 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.. 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 ai sensi dell'art. 13;

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:

- a. scostamenti di entità non superiore al 20% della SUC-Rur e comunque contenuti nel limite massimo stabilito e dell'altezza;
- b. 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. 17

Schede di Ambito

1. Il P.R.G. – Parte Operativa, all'interno delle Macrozone individua gli Ambiti o comparti ad attuazione indiretta e può predisporre per gli stessi apposite Schede, ai cui contenuti progettuali dovranno uniformarsi i relativi strumenti urbanistici attuativi.
2. La Scheda è composta da un foglio normativo e da un eventuale foglio grafico di riferimento normativo, ambedue con carattere prescrittivo, e da un foglio grafico di riferimento progettuale con carattere indicativo.
3. Il foglio normativo riporta:
 - a) la sigla ed il numero d'ordine, la modalità d'attuazione, la descrizione dello stato attuale (caratteri naturali ed antropici), gli obiettivi del progetto, le regole ed i prerequisiti per l'attuabilità della Macrozona in termini di presenza, all'esterno dello stesso, di infrastrutture ed impianti ed eventuali mitigatori e compensatori ambientali atti a sostenere l'impatto urbanistico, ecologico e paesaggistico;
 - b) la St, e i relativi indici;
 - c) la percentuale minima e/o massima di **St** da cedere all'Amministrazione comunale per standard e sedi viarie;
 - d) la percentuale minima e/o massima di **St** nelle quali concentrare l'edificazione e cioè l'utilizzazione dei diritti edificatori prodotti dall'intera Macrozona o dell'Ambito;
 - e) le percentuali minime e/o massime di volumetria / SUC da attribuire alle diverse destinazioni (abitative, attività terziarie, attività alberghiere e congressuali, attività produttive, servizi collettivi);
 - f) 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.

Il foglio normativo è completato da eventuali prescrizioni particolari.

4. Il foglio grafico di riferimento progettuale di cui al precedente comma 2, contiene la rappresentazione di un possibile assetto di progetto, rispettoso delle indicazioni del foglio normativo e dell'eventuale foglio grafico di riferimento normativo; la finalità di detta rappresentazione è quella di restituire una visione dei luoghi trasformati che possa essere utile riferimento per i progettisti e per l'Amministrazione.
5. Il P.R.G. – Parte Operativa può ulteriormente articolare i contenuti di cui ai precedenti commi.

Art. 18

Attuazione tramite Programmi di Sviluppo Territoriali

1. Negli ambiti dello Spazio Rurale possono essere promossi Programmi di Sviluppo Locali finalizzati alla promozione e valorizzazione delle risorse naturali, turistiche ed agroalimentari dei territori interessati. In tali ambiti possono essere promossi progetti d'area per la valorizzazione del Paesaggio.
2. Nelle aree ad elevatissimo interesse naturalistico si provvederà all'attuazione dei Piani di Conservazione di cui all'art. 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. in stretta collaborazione con le autorità competenti o delegate.

Art. 19

Disciplina della perequazione urbanistica e condizioni premiali

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i titolari della proprietà degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e aree per favorire l'edilizia residenziale sociale in proprietà o locazione. All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali di formazione recente e di nuovo impianto il P.R.G. - Parte Operativa al fine di assicurare l'applicazione dei principi di cui al comma 1, definisce i comparti che ricomprendono aree per la realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale ed aree edificabili, i diritti edificatori ammessi sono utilizzabili indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Per assicurare il principio di equità tra i titolari della proprietà e di collaborazione con la Pubblica Amministrazione in attuazione delle scelte di pianificazione il P.R.G. - Parte Strutturale riconosce la possibilità della cessione al Comune senza condizioni, oneri o indennizzi della parte dell'area del comparto, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale tale cessione è perequata consentendo che l'equivalente SUC – urb realizzabile in applicazione dell'Ut, venga trasferita nella restante parte dell'area.

2. Il P.R.G. - Parte Operativa, qualora voglia avvalersi delle condizioni di cui al comma 3 può definire le relative quote percentuali ripartendole in modo equo in tutte le macroaree.
3. Il P.R.G. - Parte Strutturale ammette che il P.R.G. - Parte Operativa, in applicazione dei commi precedenti, possa agire sui valori degli indici di edificabilità fermo restando il valore massimo dell'indice attribuito alla macroarea.

4. L'eventuale attuazione delle condizioni di cui ai commi precedenti sono garantite da una convenzione sottoscritta tra i titolari della proprietà e l'Amministrazione comunale.
5. Il P.R.G. - Parte Operativa può per i comparti di cui al comma 2 definire delle schede aventi valore di indirizzo per la formazione dei piani attuativi, composte da elementi normativi e schemi grafici relativamente alle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale ed aree edificabili nonché alle tipologie edilizie, agli allineamenti, alle superfici coperte, agli spazi liberi, alla sagoma di massimo ingombro.
6. Il P.R.G. - Parte Operativa può riconoscere delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si impegnano ad attuare i seguenti interventi:
 - a. Il ripristino e la riqualificazione di spazi;
 - b. L'eliminazione di detrattori ambientali;
 - c. Favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
 - d. Favorire il diritto l'edilizia sociale;
 - e. Interventi di riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica intesa come l'eliminazione di edifici e/o tessuto edilizio incongruo;
 - f. Favorire la realizzazione di interventi pubblici.

A tal fine di soddisfare le esigenze di cui ai punti a),b),c) è concessa una Suc-urb di mq 55.000 una tantum, eccedente la quota definita dal P.R.G. - Parte Strutturale di cui all'allegato Y alle presenti norme "Dimensionamento". L'attribuzione degli incrementi di SUC-urb per gli interventi di cui sopra è definita nella parte operativa che attribuisce agli interventi di cui ai punti a), b), c), d) e f) ai singoli interventi i valori corrispondenti, e nelle more della predisposizione del Regolamento Edilizio con Delibera di Consiglio Comunale. A tal fine di soddisfare le esigenze di cui ai punti d) è concessa una Suc-urb di mq 20.000 una tantum, eccedente la quota definita dal P.R.G. - Parte Strutturale di cui all'allegato Y alle presenti norme "Dimensionamento".

CAPO II
MODALITÀ GESTIONALI

Art. 20

Ufficio del Piano e Sistema Informativo Territoriale del P.R.G.

1. La Gestione del Piano Regolatore - Parte Strutturale e Parte Operativa compete all'Ufficio del Piano. Ogni sua modifica o variante dovrà essere preventivamente valutata dall'Ufficio del Piano. L'implementazione del Piano avverrà attraverso un Sistema Informativo Territoriale secondo protocolli stabiliti dall'Ufficio del Piano e concordati con il SITER Regionale e con la Provincia di Perugia.

Art. 21

Corrispondenza tra l'articolazione della zonizzazione del territorio comunale di cui all'art. 2 e le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/68.

1. In riferimento al D.M. 1444/68 si assumono le seguenti corrispondenze per le componenti sistemiche di cui al titolo, che costituiscono zonizzazione urbanistica:
 - a. Sistema delle infrastrutture → zone omogenee F
 - b. Sistema dei Servizi → zone omogenee F
2. In riferimento al D.M. 1444/68 si assumono le seguenti corrispondenze per le componenti dello Spazio Rurale di cui all'art. 62:
 - a. Aree di Particolare interesse agricolo → zone omogenee E
 - b. Aree Agricole → zone omogenee E
 - c. Aree Boscate → zone omogenee E
3. In riferimento al D.M. 1444/68 si assumono le seguenti corrispondenze per le componenti dello Spazio Urbano di cui all'art. 54:

Macrozone della Conservazione → zone omogenee A

Macrozone del Consolidamento Residenziale → zone omogenee B

Macrozone del Consolidamento Produttivo → zone omogenee D

Macrozone della Trasformazione Residenziale → zone omogenee C

Macrozone della Trasformazione Produttiva → zone omogenee D

Macrozone del Consolidamento/Trasformazione Produttiva → zone omogenee D
4. All'interno delle macroaree di cui al comma 3 possono essere presenti zone omogenee F che il P.R.G. - Parte Operativa perimetra fondiariamente e per le quali ne definisce le destinazioni d'uso.

Art. 22

Registro degli asservimenti

1. A cura dell'Amministrazione Comunale sarà istituito un Registro delle superfici asservite relative ai permessi di costruire rilasciate nelle aree dello Spazio Rurale con evidenziazione dei dati del richiedente, dei dati catastali della superficie asservita, del manufatto realizzato o ristrutturato o recuperato con la relativa destinazione d'uso e da una opportuna planimetria catastale a scala 1:2000 della superficie vincolata, che dovranno essere forniti dal titolare dei permessi di costruire. Le informazioni di cui sopra dovranno essere fornite dal richiedente anche su supporto informatico con sistemi GIS, georeferenziate in Gauss-Boaga, ai sensi della D.G.R. 102 del 25/01/2006.

Art. 23

Registro delle superfici asservite

Art. 24

***Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente
nelle macrozone del consolidamento***

1. Il Consiglio Comunale per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare gli interventi di riqualificazione urbana, potrà modulare, nell'ambito della legislazione vigente, l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo concessorio sul costo di costruzione per specifici ambiti territoriali. Potrà inoltre prevedere sgravi relativi all'occupazione di suolo pubblico al fine dell'allestimento del cantiere di lavoro e all'Imposta Comunale sugli Immobili e altre tasse e tariffe locali.

TITOLO III
IL SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO

CAPO II
CONCETTI GENERALI DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 25

***Prescrizioni generali per la gestione del territorio comunale
per lo sviluppo eco-sostenibile***

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio dovrà essere realizzato con criteri, tecniche ed accorgimenti atti a minimizzare l'impatto sull'ambiente.
2. Ogni trasformazione ed utilizzazione dovrà essere commisurata alla capacità di carico dei luoghi e degli specifici ecosistemi, allo scopo di non alterarne le caratteristiche peculiari e gli equilibri esistenti in modo non sostenibile.
3. Negli interventi di trasformazione le scelte progettuali dovranno prevedere il rispetto dell'orografia, della natura dei suoli e della vegetazione autoctona esistente.
4. Le acque sotterranee e superficiali e gli ambienti da esse originati costituiscono risorse da tutelare, e pertanto:
 - a. la qualità delle acque dovrà essere preservata da qualsiasi fenomeno di inquinamento;
 - b. nei cicli produttivi dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi a ciclo chiuso che prevedano la depurazione ed il riuso delle acque;
 - c. ogni intervento, rilevante, sia edilizio che urbanistico, dovrà prevedere la realizzazione di reti separate delle acque: una per lo smaltimento delle acque reflue nei modi e nelle forme previsti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, ed una per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per usi non potabili;
 - d. i corpi idrici già regimati con opere cementizie o simili dovranno essere rinaturalizzati, in tutti i casi tecnicamente possibili, attraverso interventi di ingegneria naturalistica;

- e. nella realizzazione di nuovi interventi di regimazione delle acque e delle relative opere idrauliche dovranno essere utilizzate, in tutti i casi tecnicamente possibili, procedure di ingegneria naturalistica, garantendo comunque il minimo impatto ambientale ed il rispetto delle tipologie tradizionali;
 - f. nelle opere di prelievo sulle sorgenti e sui corsi d'acqua dovrà essere sempre garantito il rilascio della cosiddetta portata di minimo vitale.
5. In ogni intervento edilizio dovranno essere adottate misure e scelte progettuali atte a contenere i consumi energetici.
 6. Qualsiasi opera ed azione realizzata e svolta nel territorio dovrà tendere a contenere il più possibile l'emissione di rumori, almeno in misura tale da non produrre fenomeni di inquinamento acustico. Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà essere corredato dal Piano di zonizzazione acustica e risanamento acustico finalizzato alla gestione delle attività e/o azioni di cui sopra.
 7. In ogni intervento produttivo dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte ad evitare o minimizzare fenomeni di inquinamento atmosferico.
 8. L'Amministrazione Comunale promuoverà l'adozione di un Sistema di Certificazione Ambientale ai sensi delle procedure EMAS o ISO 14.000 al fine di garantire la compatibilità ambientale delle attività produttive che si esercitano nel territorio comunale.

Art. 26

Articolazione del Sistema Ambientale-Ecologica

1. Il Sistema Ambientale ed ecologico si articola in due Componenti: la Componente Idrogeomorfologica e la Componente Ecologica.

CAPO II
COMPONENTE IDROGEOMORFOLOGICA

Art. 27

Classificazione della componente idrogeomorfologica

La componente idrogeomorfologica è classificata secondo la tabella seguente:

Componente Geomorfológica		Riferimenti Normativi
Zona sottoposta a vincolo idrogeologico		Regio decreto 3267/23 – Regolamento 1126/26 – L.R. 28/01
Rischio molto elevato per fenomeni franosi	R4	Art. 14 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Rischio elevato per fenomeni franosi	R3	Art. 15 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Aree a rischio minore	R1	Art. 11 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Aree a rischio minore	R2	Art. 11 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Art. 9bis Decreto Segretariale n. 18/2018 modifiche alle NTA del PAI		Misure di salvaguardia (valide fino all'approvazione del piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni) adottate con Deliberazione della conferenza istituzionale permanente dell'AUBAC n. 30 del 21/12/2022 pubblicato in Gazzetta n. 12 del 16/01/2023 (scadenza 16/01/2026)
Delibera n. 58 del 31/07/2025		Piano di bacino stralcio Assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio da frana (PAI Frane) e relative misure di salvaguardia (art. 4). Pubblicato in Gazzetta n. 194 del 22/08/2025 valide fino all'approvazione del piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni (scadenza 22/08/2028)
Aree in dissesto stabilizzate, aree con indizi di instabilità, aree prossime alle aree in frana	AD1	

Aree che ricadono all'interno di aree con elementi predisponenti al dissesto	AD2	
Aree in erosione	AE	
Componente Idraulica		Riferimenti Normativi
Fascia A		Art. 28 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Fascia B		Art. 29 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Fascia C		Art. 30 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Rischio per fenomeni idraulici R4		Art. 31 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Rischio per fenomeni idraulici R3		Art. 32 NTA PAI approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 - VI° stralcio funzionale D.P.C.M. 10 aprile 2013
Delibera n. 57 del 31/07/2025		Piano di bacino stralcio Assetto idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio da frana (PAI Idraulico) e relative misure di salvaguardia (art. 4). Pubblicato in Gazzetta n. 194 del 22/08/2025 valide fino all'approvazione del piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni (scadenza 22/08/2028)
Componente Sismica		Riferimenti Normativi
Area a maggior rischio sismico	R1s	

Tabella 3: Classificazione della Componente Idrogeomorfologica

Art. 28

Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica

Il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, nell'elaborato 3 "Componente Idrogeomorfologica", individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico in senso lato (zoning).

1. Salvo quanto specificato nei commi successivi, a corredo di tutti i progetti di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione che prevedono incrementi di carico sulle fondazioni e/o movimenti terra di qualsiasi genere, resta l'obbligo dello studio geologico, completo di indagini geognostiche specifiche, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti, e in particolare dal D.M. 11/03/1988 e dalle NTC 2018 approvate con D.M. 17/01/2018.
2. Con particolare riferimento alle singole classi di vincolo, così come individuate in tabella 1, sono stabilite le seguenti prescrizioni:

Rischio molto elevato per fenomeni franosi - R4

1. Il P.A.I. individua nell'elaborato "Atlante delle situazioni di rischio da frana" le situazioni di rischio ove si applicano le norme di cui ai commi 2 e 3.
2. Nelle zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, identificate come R4, fatto salvo quanto previsto all'art. 4, commi 2, e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche secondo quanto previsto all'art. 4 comma 2;
 - b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative

all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;

- c) gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
 - d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
 - e) gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
 - f) le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
 - g) gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati;
3. Gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 2 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente.

Rischio elevato per fenomeni franosi - R3

Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 nell'elaborato "Atlante delle situazioni a rischio di frana" fatto salvo quanto previsto all'art. 4, comma 2 e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'Autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammesse esclusivamente:

- a) tutti gli interventi consentiti nelle zone a rischio molto elevato di cui all'art. 14, commi 2 e 3;
- b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati

all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;

- c) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti;

Aree a rischio minore R1 ed R2

1. La Regione trasmette all'Autorità di bacino del fiume Tevere, ai fini della costituzione ed aggiornamento di un elenco di aree di rischio minore (R1 ed R2), i perimetri e le schede relative, redatti secondo metodologia definita dal P.A.I. La regione conserva l'elenco di cui sopra e provvede per la sua diffusione presso i Comuni interessati.
2. Nelle more dell'emanazione da parte delle Regioni delle disposizioni di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.A.I. e del Decreto Segretariale n. 18/2018 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, nei perimetri comprese nell'elenco di cui al comma 1, l'attuazione degli strumenti urbanistici o la realizzazione di opere è condizionata alla redazione di studi di dettaglio delle condizioni geomorfologiche delle aree che verifichino le compatibilità tra le opere previste e le condizioni di pericolo esistenti.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2 riguardo agli usi del territorio sono adottate dalle Regioni anche nei casi di riclassificazione o ripermetrazione da livello superiore a livello R1 o R2. In tal caso le aree declassificate sono inserite nell'elenco di cui al comma 1.

Art. 9bis Decreto Segretariale n. 18/2018 modifiche alle NTA del PAI - misure di salvaguardia (per un periodo non superiore a tre anni in attesa dell'approvazione del piano) adottate con Deliberazione della conferenza istituzionale permanente dell'AUBAC n. 30 del 21/12/2022 pubblicato in Gazzetta n. 12 del 16/01/2023.

1. Per le aree di versante interessate da dissesto per movimenti gravitativi individuate nell'elaborato "Inventario dei fenomeni franosi" non oggetto di valutazione del livello di rischio e, quindi, non incluse nell'elaborato "Atlante delle

situazioni di rischio da frana" è effettuata la prima attribuzione della pericolosità. Tale attribuzione è condotta mediante applicazione semplificata dei criteri contenuti nell'allegato alle presenti norme recante "Procedura di individuazione, delimitazione e valutazione delle situazioni di rischio da frana", individuando le fasce di pericolosità da dissesto per fenomeni gravitativi. All'elaborato "Inventario dei fenomeni franosi" si applica la seguente tabella di prima attribuzione della pericolosità:

Livello di pericolosità		Stato di Attività	Tipo di Fenomeno
P4	Pericolosità molto elevata	Fenomeno attivo	frana per crollo o ribaltamento; debrisflow (colata di detrito); - orlo di scarpata di frana
P3	Pericolosità elevata	Fenomeno attivo	frana per scivolamento; frana per colamento; frana complessa; area con franosità diffusa; area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV); area interessata da deformazioni superficiali lente e/o soliflusso; frana non cartografabile.
		Fenomeno quiescente	frana per crollo o ribaltamento; frana per scivolamento; frana per colamento; frana complessa; area con franosità diffusa; area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV); debrisflow (colata di detrito); orlo di scarpata di frana; frana non cartografabile.
P2	Pericolosità media	Fenomeno attivo	Falda e/o cono di detrito; area a calanchi di erosione
		Fenomeno quiescente	Falda o cono di detrito
		Fenomeno inattivo	frana per crollo o

			ribaltamento; frana per scivolamento; frana per colamento; frana complessa; area con franosità diffusa; area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV); debris flow (colata di detrito); orlo di scarpata di frana; frana non cartografabile
P1	Pericolosità bassa	Fenomeno inattivo	Falda o cono di detrito
		Fenomeno presunto	frana per scivolamento; frana per colamento; frana complessa; falda e/o cono di detrito; debris flow (colata di detrito); frana presunta; orlo di scarpata di frana

2. Alle fasce di cui al precedente comma 1 si applicano le previsioni di cui agli artt. 11 , 14 e 15 con le seguenti corrispondenze:
- fasce a pericolosità P4: art. 14 delle NTA del PAI (R4);
 - fasce a pericolosità P3 : art. 15 delle NTA del PAI (R3);
 - fasce a pericolosità P2: art. 11 delle NTA del PAI (R2-R1);
 - fasce a pericolosità P I: art. 11 delle NTA del PAI (R2-R1).

Art. 9 ter.

In base a quanto disposto nel parere fornito dalla Regione dell'Umbria ai sensi dell'art. 89 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) "Testo A", in data 29/09/2023 con nota protocollo n. 58635, per l'intero territorio comunale rappresentato nel Piano Regolatore del Comune di Spoleto e cioè quello approvato nell'anno 1988, quello approvato nell'anno 2014 e sulla variante approvata nell'anno 2021, si dispone:

- divieto edificatorio sulle aree in frana così come indicate nelle planimetrie in "allegato cartografico";
- dovranno essere accertate le condizioni di rischio per frana sismoindotta secondo le "Linee Guida per frana sismoindotta" di cui alla D.G.R. 1232/17, su tutte le aree edificate, parzialmente o totalmente, non oggetto di precedenti pareri di questo ufficio.

➤ Conferma di tutte le prescrizioni espresse nei precedenti pareri espressi da questo ufficio, che ad ogni buon conto vengono allegati alla presente ("allegato_pareri").

AD - Aree con elementi predisponenti al dissesto:

- AD1 Aree in dissesto stabilizzate, aree con indizi di instabilità, aree prossime alle aree in frana che potenzialmente potrebbero subire gli effetti dell'evoluzione del fenomeno

Nelle aree in dissesto stabilizzate, nelle aree con indizi di instabilità e nelle aree prossime alle aree in frana (attive e quiescenti), individuate nel P.R.G. all'interno dell'area con elementi predisponenti al dissesto, il professionista realizza uno studio di compatibilità geologico-geomorfologico ed idraulico per consentire l'attivazione delle previsioni urbanistiche.

Lo studio dovrà 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 mediante interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento presenti nell'area. La verifica dovrà avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio che dimostrino la compatibilità geologica dell'area con l'utilizzo urbanistico dell'area in studio.

Gli studi di compatibilità geologica dovranno prevedere:

- rilievo di dettaglio, non inferiore alla scala 1:2000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- alle indagini geognostiche e/o geofisiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti, anche con l'ausilio di strumenti di monitoraggio che si reputino necessari;
- al campionamento del terreno e caratterizzazione geotecnica dello stesso;
- analisi di stabilità del versante da effettuarsi in fase sismica considerando l'eventuale presenza di falde acquifere con e senza sovraccarichi;
- nel caso in cui in aree con indizi di instabilità si accerti, sulla base degli studi di cui sopra, la presenza di un dissesto gravitativo nell'area d'intervento, sarà

necessario integrare lo studio geologico con misure strumentali atte a definire la geometria del sistema franoso così da predisporre la proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area in oggetto sulla base dei parametri acquisiti di cui ai punti precedenti;

- nel caso in cui gli studi di cui sopra accertino la possibilità di un coinvolgimento dell'area in studio nel dissesto gravitativo censito, dovranno essere predisposte misure di salvaguardia e di riduzione del rischio idrogeologico con soluzioni atte alla messa in sicurezza della zona oggetto di intervento.

Comunque l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il risultato dell'accertamento raggiunto e con il livello di sicurezza delle opere di salvaguardia e di riduzione del rischio progettate ed attuate.

In queste zone, dove le condizioni geologiche e geomorfologiche determinano un potenziale fattore di rischio per il verificarsi di dissesti gravitativi, l'attuazione degli strumenti urbanistici o la realizzazione di opere è condizionata alla redazione di studi di dettaglio delle condizioni geomorfologiche delle aree che verifichino le compatibilità tra le opere previste e le condizioni di pericolo esistenti. Nel caso tali studi determinino la presenza di elementi riferibili alle condizioni di cui ai punti sopra indicati occorrerà procedere con un livello di studio e di verifica superiore secondo quanto previsto nelle specifiche ad esse riferite. In quest'ultimo caso l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il risultato dell'accertamento raggiunto e con il livello di sicurezza delle opere di salvaguardia e di riduzione del rischio progettate ed attuate.

AE - Aree in erosione:

In tali ambiti gli studi di compatibilità geologica dovranno prevedere:

- rilievo geologico e geomorfologico di dettaglio, non inferiore alla scala 1:2000, con indicazione dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei che determinano l'erosione;
- l'utilizzo urbanistico dell'area è possibile solo con uno studio di dettaglio che preveda opere di mitigazione dell'erosione.

Compatibilità della pianificazione urbanistica e territoriale con le aree interessate da pericolosità idraulica.

La fascia A

1. Nella fascia definita A il P.A.I. persegue l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e favorendo l'evoluzione naturale del fiume.
2. Nella fascia A sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico. Gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:
 - aumento di volume;
 - diversa distribuzione dei volumi esistenti;
 - diversa disposizione delle superfici di sedime;
 - cambi di destinazione d'uso;
 - modifiche delle caratteristiche morfologiche delle aree;

devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza modifica del deflusso della piena, a tal fine è necessario acquisire il nulla osta dell'autorità idraulica competente. Questi interventi non possono comunque prevedere volumetrie al di sotto del livello di campagna;

- c) gli interventi di difesa idraulica delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;
- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
- e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi. Tali interventi sono consentiti a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);
- g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensione al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;

- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
 - l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - m) gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica";
 - n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
 - o) gli interventi di difesa idraulica così come disciplinati dall'art. 33;
 - p) l'attività estrattiva nei limiti previsti dall'articolo 34;
 - q) gli interventi e le attività connessi alla navigazione nei tratti classificati, purché ricompresi in piani di settore o regionali, ed a condizione che non costituiscano fonte di trasporto per galleggiamento di mezzi o materiali durante la piena;
 - r) gli interventi connessi alla produzione di energia idroelettrica in condizioni tali da non modificare il regime della piena di riferimento.
3. È richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere c), l), m), n), o), q) del precedente comma 2.

La fascia B

1. Nella fascia B il P.A.I. persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di vasca della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella fascia B, sono ammessi:

- a) tutti gli interventi già consentiti nella fascia A di cui all'art. 28 anche con aumento di volume e ampliamento e modifica delle destinazioni d'uso;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi sulle infrastrutture sia a rete che puntuale e sulle attrezzature esistenti e relative opere di pertinenza , sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché gli interventi di ampliamento e modifica delle destinazioni d'uso.
 - c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione;
 - d) gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati), nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.
- 3.** Non è richiesto il nulla osta idraulico di cui al R.D. 523/1904 da parte dell'Autorità idraulica competente relativamente ai soli casi già previsti dal comma 3 dell'articolo 28. In tutti gli altri casi è invece necessario il nulla osta di cui sopra per la verifica delle condizioni idrauliche di seguito esposte.

Gli interventi sono realizzati in condizione di sicurezza idraulica ed in modo da non costituire significativo ostacolo al libero deflusso e /o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o riduzione delle condizioni di rischio idraulico e coerentemente con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

Secondo la circolare dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere protocollo n. 928 del 06/03/2014 sia per la Fascia A che per la Fascia B è da considerare esclusa la possibilità di realizzare locali al di sotto del livello di piena.

La fascia C

1. Nella fascia C il P.A.I. persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi del D.Lgs. 2 gennaio 2018, n. 1, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I.
2. I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. L'autorità idraulica competente esprime parere di cui al R.D. n. 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane.
4. Non è ammessa l'edificazione di strutture pubbliche e private che prevedano la realizzazione di locali interrati o seminterrati. Tali interventi sono consentiti esclusivamente qualora sia effettuato un idoneo studio idraulico e siano previsti adeguati accorgimenti atti a garantire la sicurezza di beni e persone. In ogni caso non sono consentiti locali interrati con destinazioni di ritrovo ad uso collettivo (sale riunioni, palestre, cinema, teatri ecc..) o come magazzini o depositi di materiali pericolosi e/o inquinanti, merci deperibili ecc..

Rischio per fenomeni idraulici R4

1. Valgono le limitazioni già elencate all'art. 28 per la fascia A.

Rischio per fenomeni idraulici R3 (art. 32 NTA PAI)

1. Per tali zone valgono le disposizioni e limitazioni della fascia in cui sono ricomprese.

R1s - Disciplina del rischio sismico

1. Il territorio comunale di Spoleto ricade interamente, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 18 settembre 2012 n. 1111 (pubblicata nel S.O. n. 3 del BUR n. 47 del 3/10/2012) con cui è stato classificato l'intero territorio della Regione Umbria, tra quelli a sismicità elevata (Zona sismica 1). In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica di dettaglio effettuata ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 377 dell'8 marzo 2010 (B.U.R. serie generale n. 15 del 31/03/2010 S.O. n. 1) "Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica" e Delibere contenute all'allegato B; Deliberazione di Giunta Regionale n. 1232 del 23/10/2017 "Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica. Adozione delle linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da faglie attive e capaci (FAC), da liquefazione (LQ), da instabilità di versante sismoindotte (FR)"; Deliberazione di Giunta Regionale n. 118 del 21/02/2025 "Approvazione linee guida per la gestione del territorio nel caso di opere pertinenziali ricadenti nelle zone in frana attiva (1), frana quiescente (2) o a rischio di frana (3) nelle zone R1, R2 o P1, P2 del PAI".

Rv – Aree con acquiferi vulnerabili

1. Il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" individua le aree con acquiferi vulnerabili.

Tali aree si dividono in:
 - aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata ad elevata; zona di rispetto dei punti di captazione (art. 94 del Decreto Legislativo n. 152/2006);
 - aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da alta a media;
2. Nelle aree caratterizzate da **vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata ad elevata** 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, nonché lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, la dispersione di liquami zootecnici e l'uso di nutrienti e pesticidi.

Sono vietati anche gli scarichi in acque superficiali o deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parte III, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento (D.M. 11/03/1988).

Le opere dovranno rispettare rigidi criteri costruttivi tesi alla salvaguardia dell'acquifero. In assenza di tali studi l'area di rispetto deve avere un raggio di almeno 200 metri.

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

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

Nelle zone di rispetto (art. 94 Decreto Legislativo n. 152/06) costituite dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata sono vietati:

- la lavorazione, nonché l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;

- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- la dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione dei rifiuti;
- pozzi perdenti.

3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da alta a media

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

4. Nelle aree non classificate rispetto alla vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi, dovranno essere eseguiti studi mirati alla definizione del grado di vulnerabilità, che dovrà essere valutato in relazione alla specifica permeabilità dei sedimenti rilevati nel suolo e nel sottosuolo ed alla soggiacenza della falda.

CAPO III
COMPONENTE ECOLOGICO-AMBIENTALE

Art . 29

Disciplina delle aree sottoposte a tutela ambientale e dei detrattori ambientali

1. Negli ambiti interessati da rischio ambientale, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

Vai - Rischio industriale

In tali aree sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato I del D.M. 09.10.2001 e nello specifico elaborato (RIR), depositato presso gli uffici comunali al fine della verifica di compatibilità territoriale.

Vain - Aree percorse da incendio

Nelle aree percorse da incendio, si applica quanto previsto all'art. 77. L'individuazione delle aree percorse da incendio sulla cartografia del P.R.G - Parte strutturale è esclusivamente indicativa mentre per quanto riguarda una definizione fondiaria si rimanda al registro delle superfici percorse da incendio.

Area di rispetto delle infrastrutture lineari

a. gasdotti

- Sono ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia.
- Le fasce di rispetto pertinenti ad ognuno dei gasdotti principali sono stabilite dall'ente gestore.
- Sugli edifici esistenti, nello spazio rurale, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 91 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..

a. elettrodotti

- Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 di detto decreto, i dati per il calcolo e

l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal Decreto Ministeriale 16 gennaio 1991.

- In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.
- All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.
- Sugli edifici esistenti, nello spazio rurale, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 91 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..
- La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.
- Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti (linee ed impianti elettrici fino a 150 kV), stazioni e cabine elettriche sono definite dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..

b. acquedotti per usi civili

- Limitazioni ai movimenti terra, agli scarichi di ogni genere nelle zone a monte delle opere di presa, di adduzione e di accumulo delle acque, nonché ogni altra limitazione di carattere igienico-sanitario che sarà impartita dalle autorità competente (gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento ambientale e non dovranno comportare la contaminazione delle acque potabili).

Vae - Aree di rispetto biologico-ecologico: sorgenti, pozzi

- I diritti edificatori, qualora ammessi, dovranno essere utilizzati al di fuori dell'area di rispetto;
- Sono ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia;

- Nei Piani Attuativi gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento ambientale e alla riduzione del livello di contaminazione delle falde acquifere.

Vais - Aree di rispetto Igienico-sanitario

a. cimiteri

- I diritti edificatori, qualora ammessi, dovranno essere utilizzati al di fuori dell'area di rispetto;
- Sui fabbricati esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia;
- Nelle aree di rispetto possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, per nuovi chioschi della dimensione massima di SUC-Rur = 15 mq ed H = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente, e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria. Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data del 25 giugno 2003, è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

b. allevamenti intensivi

- Nella fascia di rispetto individuata non possono essere realizzati edifici di civile abitazione o edifici destinati ad attività produttive non inserite nella filiera produttiva dell'allevamento medesimo.

Vra - aree a salvaguardia delle macroaree

Tali aree sono normate dalla disciplina dell'art. 71.

ZPE- zone produttive per attività estrattive

Relativamente alle attività estrattive in cartografia vengono riportate le cave attive come perimetrare dal progetto approvato. Per tali aree vale la disciplina della

Legge Regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e ss.mm.ii e relativo Regolamento di attuazione.

Difesa dai campi elettromagnetici

Disciplina delle aree sensibili

1. Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte Operativa, una o più delle seguenti condizioni:
 - alta densità abitativa, si realizza:
 - a. nella città storica;
 - b. nella città consolidata;
 - nei tessuti prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti a pianificazione pregressa, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti da riorganizzare, prevalentemente residenziali;
 - nella città della trasformazione;
 - negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente residenziali;
 - presenza di strutture di tipo assistenziale, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - c. ospizi e case di riposo;
 - d. case per anziani;
 - e. centri di assistenza per soggetti disabili o svantaggiati in genere;
 - f. collegi ed analoghe strutture organizzate, anche per l'infanzia, pubbliche o
 - g. private;
 - presenza di strutture di tipo sanitario, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:

- h. ospedali;
 - i. case di cura e cliniche private;
 - j. ambulatori con day hospital;
 - k. residenze sanitarie protette;
- presenza di strutture di tipo educativo, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
- l. istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
 - m. istruzione superiore;
 - n. formazione universitaria.
- 2.** Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali.
- In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel Piano Regolatore Generale, parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).
- 3.** All'interno delle aree sensibili:
- a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della Legge 22 febbraio 2001, n. 36:
- i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori

tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della Legge 22 febbraio 2001, n. 36;

- i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;
- b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla Legge Regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
- c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività.

È comunque in corso il Progetto RIE (Riduzione Inquinamento Elettromagnetico) nel quale verranno individuate le aree da destinare all'installazione delle stazioni radio base che, compatibilmente con la normativa vigente, potrebbero rientrare nelle aree attualmente precluse;
- d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
- e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della Legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici

- circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale;
- f. al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
 - g. si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.
4. Nelle aree soggette a tutela dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.
 5. Nel processo di localizzazione dei siti per l'installazione di impianti radioelettrici il Comune deve prevedere forme partecipative per coinvolgere i cittadini che abitano nelle zone adiacenti alle aree individuate come potenziali siti.
 6. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare e perimetrare, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Difesa dall'inquinamento acustico

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, assume la finalità di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica,

dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche. Per la disciplina relativa si rimanda al Piano di classificazione acustico del Comune di Spoleto, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 02.07.2007, che verrà aggiornato come Piano di Settore e costituirà parte integrante nel P.R.G. – Parte Operativa.

Art. 30

Disciplina della rete ecologica

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

TITOLO IV
IL SISTEMA PAESAGGISTICO

CAPO I
IL PAESAGGIO COMUNALE

Art. 31

Definizione ed articolazione delle componenti del Paesaggio Comunale

1. Il Paesaggio “comunale” è il risultato fisico e culturale della sovrapposizione nel tempo di innumerevoli interventi sulle componenti biotiche ed abiotiche di origine diversa la cui reazione ha prodotto situazioni sempre originali.
2. L'esame comparato dei diversi elementi del territorio, naturali ed antropici, ha permesso di definire le componenti del Paesaggio in: Strutturali ed Infrastrutturali.

CAPO II
LA STRUTTURA DEL PAESAGGIO

Art. 32

Classificazione delle Unità di Paesaggio

1. La struttura del Paesaggio Comunale si articola in Sistemi ed Unità come descritta nella seguente tabella:

P.R.G.		PTCP	
SISTEMA PAESAGGISTICO	UNITÀ DI PAESAGGIO	SISTEMA PAESAGGISTICO	UNITÀ DI PAESAGGIO
S. pianiziale	UdP Maroggia	S. di pianura e di valle	UdP 67
	UdP dei Sodicci	S. di pianura e di valle	UdP 67
S. collinare	UdP dei Martani	S. collinare	UdP 85-86
	UdP di Meggiano	S. collinare/alto-collinare/montano	UdP 80 -85-87 -88
	UdP degli Oliveti gradonati	S. alto-collinare	UdP 68
S. montano	UdP dei Castagneti	S. alto-collinare	Castagneti di Montebibico UdP 88-89 Castagneti di Vallocchia UdP 68
	UdP dei Pascoli montani	S. alto-collinare/montano	Pascoli di Patrico e Fionchi UdP 89-107 Pascoli dei Monti Martani UdP 80 Pascoli di Monte Pianciano UdP 68-108
	UdP di Montelucio	S. alto-collinare	UdP 89
S. della Città e di connessione alla città	UdP del Colle di S. Elia	S. collinare	UdP 86
	UdP di Collerisana	S. collinare	UdP 86
	UdP di Colle S. Tommaso	S. collinare	UdP 86

	UdP di Colle S. Carlo	S. collinare	UdP 86
	UdP dei Cappuccini	S. collinare	UdP 86
	UdP della Valle urbanizzata	S. di pianura e di valle	UdP 67

Tabella 2: Classificazione delle Unità di paesaggio

PROCESSI DI MODIFICAZIONE	UDP
Aree della trasformazione paesaggistica	67, 108
Aree della conservazione paesaggistica	80, 85, 88, 89, 107
Aree della evoluzione paesaggistica	86, 87

Tabella 3: Processi di modificazione del paesaggio

Art. 33

Disciplina delle Unità di Paesaggio

1. La disciplina generale delle Unità di Paesaggio ha per oggetto la regolamentazione degli interventi in termini “comportamentali” al fine di rendere la progettazione e la realizzazione degli stessi compatibile con l’assetto paesaggistico dell’Udp. La disciplina delle unità di Paesaggio si compone di indirizzi normativi relativi alla P.R.G. - Parte Strutturale ed in obiettivi per il P.R.G. - Parte Operativa per la formazione del quadro normativo comportamentale nell’ambito delle Macroaree appartenenti alle diverse Udp.

Ai fini di rendere compatibili gli interventi nelle diverse Udp si assumono i seguenti criteri generali di valutazione per la verifica del progetto, salvo quanto più dettagliatamente specificato nella corrispondente Udp:

- a. Ogni intervento edificatorio e di pratica agricola nelle Udp dovrà garantire la conservazione degli elementi fissi del paesaggio vegetale rurale: siepi, ciglionamenti, alberature in filare, raggruppamenti ed elementi arborei e arbustivi lineari, areali, puntiformi, sparsi, isolati, quando costituiti da specie spontanee e naturalizzate non sottoposte a pratica colturale ordinaria.
- b. Gli ampliamenti e/o nuovi insediamenti edilizi dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, architettoniche ed ambientali dei luoghi di intervento delle diverse Udp.
- c. Gli interventi nelle aree agricole finalizzati allo sviluppo economico delle aziende agricole, agro-zootecniche e agro-silvicole dovranno perseguire la tutela e la conservazione dei valori, paesaggistici e culturali dei luoghi.
- d. La localizzazione dei manufatti rurali nel territorio, la loro tipologia, la varietà e l’articolazione delle suddivisioni del terreno coltivato, costituiscono elementi fondamentali di riconoscibilità del paesaggio rurale storico: ad essi si dovranno sempre correlare le proposte di tutela, valorizzazione e sviluppo.
- e. L’architettura tradizionale dei luoghi, le forme, le dimensioni, i materiali ed i colori, contribuiscono a determinare la qualità del paesaggio

antropizzato, e per tale motivo dovranno ispirare qualsiasi azione di trasformazione.

- f. Le nuove costruzioni dovranno essere compatibili con le caratteristiche storiche e paesaggistiche dei luoghi ed essere ubicati nell'area di pertinenza del centro aziendale, se esistente, o nel sito che, sentito il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, è ritenuto di minor impatto rispetto all'assetto del paesaggio rurale circostante.
- g. 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, ecc.). I nuovi interventi e/o le ristrutturazioni degli esistenti dovranno essere corredati, quindi, di opportune sistemazioni vegetazionali degli ambiti interessati, mediante uno specifico progetto di inserimento paesaggistico che si basi sul rilievo preliminare quali-quantitativo della vegetazione esistente, sia spontanea che coltivata; la sistemazione vegetazionale dovrà basarsi, comunque, sulla flora tipica del paesaggio rurale o urbano dell'Udp interessata reperita tra le specie di cui all'allegato M alle presenti norme.
- h. Negli interventi di imboschimento e/o rimboschimento dei terreni agricoli dovranno essere utilizzate le specie arboree di cui allegato M alle presenti norme. La sistemazione e la gestione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi deve garantire una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare la lisciviazione e l'erosione superficiale.
- i. Le recinzioni dei corpi fondiari agricoli e boscati, qualora ammesse, dovranno essere poste in opera con le modalità di cui all'articolo 68.
- j. La realizzazione di infrastrutture ed impianti a rete, aerei o sotterranei, dovranno garantire la permeabilità ed il collegamento tra le parti attraversate, in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi.
- k. Nelle nuove infrastrutture viarie, oltre al rispetto delle disposizioni generali, il manto dovrà rispettare i colori ed i materiali dei luoghi interessati; per tali interventi, il consolidamento delle scarpate e delle

opere di contenimento dovrà avvenire, ove tecnicamente possibile, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.

A) Sistema del Paesaggio planiziale

E' costituito dalle aree Planiziali del Territorio Comunale definite principalmente dal Torrente Marroggia e dal Torrente Tessino. Sono aree con un alto livello di antropizzazione dove la forte presenza dell'urbanizzazione ha caratterizzato tali territorio in "Città diffusa". Gli elementi connotativi sono dati dalle opere di regimazione delle acque, da residui di "piantate" connotative del paesaggio agrario e dalla presenza di fabbricati rurali caratterizzati da torri colombaie. Nelle Udp di seguito descritte la tipologia di fabbricati rurali di riferimento è rappresentata dai beni culturali di cui all'art. 36 delle presenti norme ricompresi in tali aree.

a.1) Udp del Marroggia

Indicata in cartografia con il simbolo **UdpM**, è caratterizzata dalla porzione di territorio pianeggiante ricomprendente il corso del Marroggia.

La tipologia dei manufatti agricoli dovrà rispettare le tipologie esistenti e censiti nell'ambito dei beni culturali di cui all'art. 36 ricompresi nella presente Udp.

Nell'UdpM il reticolo idrografico dovrà essere conservato nella sua integrità. Oltre agli interventi di cui all'art. 27 delle presenti norme è consentita la sostituzione di specie vegetali alloctone; la costruzione di invasi artificiali ai soli fini delle produzioni di colture orticole, per la pesca sportiva o per ricreare ambienti con caratteristiche di "zona umida". Nei progetti di ricomposizione fondiaria dovranno essere conservate e migliorate le piantate, i filari, gli alberi isolati e le siepi di delimitazione degli appezzamenti. Nel caso di nuova configurazione della partitura fondiaria dovranno essere previste delimitazioni con alberature e/o siepi con specie scelte tra quelle dell'allegato M) dell'art. 3 comma 2 delle presenti norme.

a.2) Udp dei Sodicci di Poreta

L'Udp dei Sodicci di Poreta, indicata in cartografia con il simbolo **UdpSP**, rappresenta la porzione di territorio che si estende al di sopra della SS. Flaminia e la strada della Spina, su conoidi di deiezione con falda idrica profonda e terreni fortemente permeabili.

La tipologia dei manufatti agricoli dovrà rispettare le tipologie esistenti e censiti nell'ambito dei beni culturali di cui all'art. 36 ricompresi nella presente Udp.

- In tale ambito devono essere conservate le alberature e le siepi esistenti, sia di confine degli appezzamenti che lungo strade comunali e vicinali.

B) Sistema del Paesaggio collinare

E' rappresentato dagli ambiti territoriali delle zone collinari dei Monti Martani, della zone collinari delle terre Arnolfe e dalla zona pedomontana degli oliveti gradonati che va da Spoleto ad Assisi.

Nelle Udp di seguito descritte la tipologia di fabbricati rurali di riferimento sono rappresentati dai beni culturali di cui all'art. 36 delle presenti norme ricompresi in tali ambiti.

b.1) Udp dei Martani

L'Udp dei Martani, contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpMa**, è relativa alla porzione di territorio dell'area collinare dei Monti Martani identifica il paesaggio agricolo mosaicizzato (seminativi e prati frammisti ad oliveti, vigneti e boschi).

Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le lavorazioni dovranno essere eseguite preferibilmente quando i terreni sono in tempera;
- nelle lavorazioni a rittochino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
- in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico, dovrà essere lasciata una fascia di terreno non lavorata non inferiore a m 1.50 dall'argine dell'appezzamento;
- nelle colture arboree permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite dall'inerbimento controllato meccanicamente.

b.2) Udp di Meggiano

L'Udp di Meggiano, contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpMe**, è connotata da piccole superfici agricole frammiste a bosco, delimitate spesso da muretti a secco e/o da siepi perimetrali.

La presenza di numerosi borghi rurali in stato di abbandono connota tale paesaggio come arcaico e testimone dell'antica presenza dell'uomo come custode del territorio. Il recupero di tali centri nel rispetto delle caratteristiche dell'architettura rurale dovrà contraddistinguere le modalità di comportamento paesaggistico.

b.3) Udp degli Oliveti gradonati

L'Udp degli oliveti gradonati, contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpO**, occupa la fascia pedemontana del rilievo orientale del territorio comunale. Sono ammessi gli interventi di sostituzione e rinnovo degli oliveti non produttivi o deperiti. Nelle aree olivetate gradonate e/o ciglionate sono consentiti interventi di conservazione della morfologia e delle sistemazioni idraulico-agrarie che non ne alterino l'assetto paesaggistico. Gli interventi edificatori dovranno rispettare gli oliveti esistenti e comunque dovranno collocarsi nelle aree non arborate.

C) Sistema del Paesaggio Montano

Il Sistema del Paesaggio Montano rappresenta gli ambienti del paesaggio rurale del territorio montano ed alto-collinare di Spoleto, connotato dalle aree dei castagneti di Montebibico, dalle aree dei castagneti di Vallocchia, dalle aree dei pascoli di Patrico e Monte Fionchi, dalle aree dei prati pascolo di Monte Pianciano e dalle aree dei pascoli dei Monti Martani.

Nelle Udp del Sistema del Paesaggio Montano sono consentiti interventi che non modificano la morfologia dei suoli, dei corsi d'acqua e della vegetazione nel rispetto degli assetti paesaggistici ed ecologici, degli usi tradizionali dei luoghi. In particolare si adottano le seguenti prescrizioni generali:

- conservazione della morfologia e delle sistemazioni idraulico-agrarie che non alterino l'assetto paesaggistico esistente;

- i movimenti terra dovranno essere realizzati a regola d'arte, senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi, avendo cura di limitarli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'innescare di fenomeni erosivi e/o di smottamento e comunque nel rispetto di quanto previsto all'articolo 23;
- il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento dovrà avvenire, ove possibile, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (fascinate, graticciate, idrosemina, muretti a secco, gradoni, ecc.);
- nelle nuove infrastrutture viarie, oltre al rispetto delle disposizioni generali, il manto dovrà rispettare i colori ed i materiali dei luoghi interessati; per tali interventi, il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento dovrà avvenire attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica come sopra definite;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti a rete, aerei o sotterranei, oltre a seguire le disposizioni previste dalle norme generali, dovrà garantire la permeabilità e il collegamento tra le parti attraversate, in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi;
- le recinzioni dei corpi fondiari agricoli e boscati, qualora ammesse, dovranno essere poste in opera con materiali tradizionali dei luoghi; le recinzioni delle aree edificate dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante.

Nelle Udp di seguito descritte la tipologia di fabbricati rurali di riferimento è rappresentata dai beni culturali di cui all'art. 36 delle presenti norme ricompresi in tali ambiti.

c.1) Udp dei Castagneti

L'Udp dei Castagneti è contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpCa**. La prevalenza della Coltura del castagno da Frutto connota il paesaggio della parte sud del territorio comunale solcato dal tratto della strada Flaminia denominato Somma. Il miglioramento del Paesaggio in tale ambito dovrà avvenire attraverso la riqualificazione ed il recupero delle Macrozone della Conservazione, la riqualificazione

del tessuto stradale minore e la particolare attenzione al miglioramento della sentieristica pedonale.

c.2) Udp dei Pascoli Montani

L'Udp dei pascoli Montani, contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpPM**, è caratterizzata dagli ambiti territoriali della Montagna Spoletina, di Monte Pianciano e dai Monti Martani. Sono zone prevalentemente costituite da pascoli e boschi per lo più artificiali. L'obiettivo fondamentale è il mantenimento dell'attività silvicola e zootecnica allo stato brado con bassi carichi di bestiame.

c.3) Udp di Monteluco

L'Udp di Monteluco, contraddistinta in cartografia con il simbolo **UdpMo**, è l'Unità di paesaggio caratterizzata dalla secolare lecceta. Il principio della conservazione e della manutenzione dell'esistente rappresenta il principio guida delle norme comportamentali.

D) Sistema del Paesaggio della Città e di connessione alla città

E' caratterizzato dalla città e dalle zone prospicienti ad essa. Il P.R.G. - Parte Strutturale definisce gli obiettivi di qualità mentre il P.R.G. - Parte Operativa nell'ambito delle macroaree urbane attua e sviluppa tali obiettivi.

Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà, in particolare, sviluppare i seguenti obiettivi di qualità:

- conservazione dell'identità storica della città;
- conservazione dei coni visuali e quindi dei luoghi di accesso alla città;
- recupero e riorganizzazione paesaggistica delle periferie al fine di una connotazione qualitativa del costruito;
- connotazione del nuovo edificato secondo il modello della città intramuraria.

Le Udp di seguito riportate saranno sviluppate nel P.R.G. - Parte Operativa seguendo gli obiettivi di qualità indicati.

d.1) Udp del Colle di S. Elia

L'Udp del Colle di S. Elia è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpE**.

Rappresenta l'unità di paesaggio della città storica e del tessuto urbano di prossimità alla stessa. Gli obiettivi di qualità paesaggistica che dovranno essere raggiunti sono i seguenti:

- conservazione dei tessuti storici del centro all'interno delle mura con particolare attenzione agli interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici storici;
- mantenimento delle identità paesaggistiche degli antichi borghi della città storica;
- riqualificazione dei tessuti urbani recenti volti al miglioramento della qualità architettonica e quindi paesaggistica della connessione tra città storica ed i nuovi tessuti con definizione netta tra ambito del costruito e le unità di paesaggio circostanti;
- riqualificazione/recupero e monitoraggio delle alberature lungo le strade principali volte al miglioramento della funzionalità dei "corridoi paesaggistici";
- riqualificazione/recupero degli orti storici mantenendone la permeabilità e la funzionalità in connessione con i corridoi paesaggistici;
- riqualificazione/recupero e monitoraggio dei giardini storici e/o di nuova formazione garantendone la permeabilità fisica e percettiva eliminando e/o sostituendo la vegetazione arborea incongrua.

d.2) Udp di Collerisana

L'Udp di Collerisana è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpC**.

Rappresenta l'unità di paesaggio di connessione ad ovest della città storica, caratterizzata da un rilievo collinare dalla quale si osserva la stessa in modo unico. Gli obiettivi di qualità che si dovranno raggiungere sono i seguenti:

- conservazione dell'assetto morfologico delle aree dei coni di visuale;
- riqualificazione dei tessuti urbani recenti favorendo l'utilizzo di materiali tipici locali;
- conservazione/ripristino dei filari lungo le strade comunali e vicinali con funzione di corridoi paesaggistici;

- mantenimento/recupero/ripristino delle corti e aie dei fabbricati rurali ponendo l'attenzione sulla sostituzione della vegetazione alloctona;
- mantenimento o riqualificazione delle strade comunali e vicinali attraverso l'utilizzazione di materiali tipici dei luoghi;
- le nuove edificazioni in zona agricola dovranno essere realizzate con materiali tipici e con una architettura conforme alla tipologia storica del luogo.

d.3) Udp di Colle San Tommaso

L'Udp di Colle San Tommaso è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpCT**.

Rappresenta l'unità di paesaggio di connessione a nord della città con tessuti urbani recenti, caratterizzata da un rilievo collinare dalla quale si osserva l'intera Valle Spoletana. Gli obiettivi di qualità che si dovranno raggiungere sono i seguenti:

- conservazione dei coni di visuale attraverso un assetto morfologico della aree dei coni di visuale tale da garantire la permeabilità della percezione visiva;
- riqualificazione dei tessuti urbani recenti favorendo l'utilizzo di materiali tipici locali;
- conservazione/ripristino dei filari lungo le strade comunali e vicinali con funzione di corridoi paesaggistici;
- mantenimento/recupero/ripristino delle corti e aie dei fabbricati rurali ponendo l'attenzione sulla sostituzione della vegetazione alloctona;
- mantenimento o riqualificazione delle strade comunali e vicinali attraverso l'utilizzazione di materiali tipici dei luoghi;
- le nuove edificazioni in zona agricola dovranno essere realizzate con materiali tipici e con una architettura conforme alla tipologia storica del luogo.

d4) Udp del Colle di S. Carlo

L'Udp del Colle di S. Carlo è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpSC**.

Rappresenta l'unità di paesaggio di connessione a sud della città storica, caratterizzata da un fondovalle del Torrente Tessino dalla quale si osserva la stessa in modo unico. Gli obiettivi di qualità che si dovranno raggiungere sono i seguenti:

- conservazione dei tessuti storici con particolare attenzione agli interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici storici;
- riqualificazione dei tessuti urbani recenti volti al miglioramento della qualità architettonica e quindi paesaggistica della connessione tra città storica ed i nuovi tessuti con definizione netta tra ambito del costruito e le unità di paesaggio circostanti;
- riqualificazione/recupero degli orti storici mantenendone la permeabilità e la funzionalità in connessione con i corridoi paesaggistici;
- conservazione dell'assetto morfologico della aree dei coni di visuale.

d5) Udp dei Cappuccini

L'Udp dei Cappuccini è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpCP**.

Rappresenta l'unità di paesaggio di connessione a sud- ovest della città storica, caratterizzata da un rilievo collinare dalla quale si osserva la stessa in modo unico. Gli obiettivi di qualità che si dovranno raggiungere sono i seguenti:

- conservazione dell'assetto morfologico della aree dei coni di visuale;
- riqualificazione dei tessuti urbani recenti favorendo l'utilizzo di materiali tipici locali;
- conservazione/ripristino dei filari lungo le strade comunali e vicinali con funzione di corridoi paesaggistici;
- mantenimento/recupero/ripristino delle corti e aie dei fabbricati rurali ponendo l'attenzione sulla sostituzione della vegetazione alloctona;
- mantenimento o riqualificazione delle strade comunali e vicinali attraverso l'utilizzazione di materiali tipici dei luoghi;
- le nuove edificazioni in zona agricola dovranno essere realizzate con materiali tipici e con una architettura conforme alla tipologia storica del luogo.

d6) Udp di Colle della Valle Urbanizzata

L'Udp della Valle urbanizzata è contraddistinta in cartografia con il simbolo: **UdpVU**.

Rappresenta l'unità di paesaggio di connessione a nord-ovest e nord-est della città con tessuti urbani recenti, caratterizzata dal fondovalle inciso dal Torrente Marroggia e dal Torrente Tessino dalla quale si connota la Valle Spoletana. Gli obiettivi di qualità che si dovranno raggiungere sono i seguenti:

- riqualificazione dei tessuti urbani recenti volti al miglioramento della qualità architettonica e quindi paesaggistica della connessione tra città recente ed i nuovi tessuti con definizione netta tra ambito del costruito e le unità di paesaggio circostanti;
- le nuove edificazioni all'interno delle macroaree urbane dovranno rappresentare un'architettura identitaria sia dei luoghi di produzione che dei luoghi di residenza;
- conservazione/ripristino dei filari lungo le strade comunali/vicinali/private con funzione di corridoi paesaggistici.

Art. 34

Disciplina dei Coni Visuali

1. In cartografia sono riportati i punti di vista, il cono e il limite.
2. Al fine di salvaguardare i “Coni visuali”, tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell’ambiente panoramico, con eccezione della MO, MS, RC, RE1 sono subordinati alla redazione di uno studio di impatto visivo da allegare al progetto che evidenzi gli elementi modificativi del sistema immagine e l’interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela.
3. In particolare all’interno di suddette aree vige la seguente disciplina:
 - a. all’esterno delle macroaree i diritti edificatori, qualora acquisiti, possono essere esercitati al di fuori del limite del cono visuale;
 - b. le serre ammesse sono quelle di cui all’ art. 63 comma j lettera a);
 - c. le recinzioni non devono eccedere, al di fuori delle macroaree, l’area circostante all’edificio per più di 3.000 mq utilizzando tecniche e materiali a basso impatto visivo;
 - d. non sono ammesse superfici specchiate, quelle riflettenti vanno opportunamente orientate in modo da evitare riflessi di disturbo ai punti di osservazione;
 - e. è vietata l’installazione di nuovi tralicci e di antenne paraboliche e per la telefonia, l’apposizione della cartellonistica pubblicitaria si attua sulla base del relativo Regolamento Comunale;
 - f. l’installazione di pannelli solari deve essere limitata all’uso dell’abitazione, gli stessi devono essere orientati in modo da limitare i riflessi verso i punti di osservazione;
 - g. vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature. Sono vietati interventi di rimboschimento la sostituzione di essenze danneggiate può avvenire con essenze dello stesso tipo. Vanno rimosse le essenze in contrasto con quelle tipiche del luogo sostituendole con essenze autoctone di cui all’allegato M alle presenti norme “Abachi delle specie vegetali” prevalenti nella zona.

4. Il Rilascio del titolo abilitativo è subordinato, per gli interventi ricadenti in tali aree, al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, fermo restando gli ulteriori vincoli che gravano all'interno del perimetro del cono, per i quali vanno acquisiti i relativi pareri di competenza. Nei casi in cui è richiesta la relazione paesaggistica essa include lo studio di impatto visivo.

Art. 35

Disciplina dei Crinali

1. In cartografia sono individuati i crinali e le relative fasce di rispetto. La relativa fascia di rispetto consta di un'area di 30 m per lato dalla sommità del crinale.
2. Nelle fasce di rispetto è vietata la realizzazione di nuovi edifici; i diritti edificatori, qualora ammessi dovranno essere utilizzati al di fuori di detta area di rispetto.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE1, RE2 e AM purché non vengano interferite le vedute panoramiche. A tale proposito nei progetti dovrà essere allegato uno studio di impatto visivo per valutare l'inserimento visivo e paesaggistico dell'intervento.
4. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato, per gli interventi ricadenti in tali aree, al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Art. 36

Disciplina delle zone sottoposte a tutela paesaggistica

A. DISCIPLINA DEGLI AMBITI LACUSTRI E FLUVIALI

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale ha individuato la fascia degli ambiti lacustri e fluviali tutelati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b) e c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti lacustri e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche nell'ambito della fascia di 300 m dalla linea corrispondente alla quota di massimo invaso, si applicano le disposizioni rispettivamente per i 10 m, 100 m e 300 m dei 10 m, 100 m e 150 m, di cui ai commi successivi (relativi agli ambiti fluviali).
3. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m dal piede dell'argine di fiumi e torrenti o dal ciglio della sponda, se non arginato, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali quelli che prevedano:
 - a. tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
 - 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 ripristino e ripristino ambientale e recupero ambientale come definiti dalle presenti norme.
4. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- a. le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
 - b. le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
 - c. le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.
5. All'esterno delle macroaree, all'interno della fascia dei 150 m, sono ammessi:
- a. nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 e NC e OP, di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 91 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
 - b. nel tratto inferiore ai 100 m, è vietata la NC. Sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 e RE4 e OP. Per gli edifici destinati a residenza la RE3 è consentita solo qualora non venga ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Qualora la RU riguardi edifici ricadenti entro la distanza dei 30 m e preveda la demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in arretramento rispetto ai 30 m.
6. All'interno delle macroaree nella fascia di 30 m, sono ammessi:
- a. gli interventi previsti nelle zone omogenee B;
 - b. gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F dotate di Piano Attuativo alla data del 23 luglio 2002.
7. Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione

territoriale, ad eccezione dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 48, degli interventi di ripristino e ripristino ambientale e recupero ambientale, definiti dal D.Lgs 152/06, e delle opere di manutenzione idraulica; è altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale, arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica.

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

B. RETICOLO IDROGRAFICO

9. Il P.R.G. - Parte Strutturale riconosce all'interno dell'ambito agricolo la componente relativa al reticolo idrografico, comprendente i corsi d'acqua non vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
10. Il reticolo idrografico costituisce una risorsa naturalistica di fondamentale importanza non solo per il paesaggio ma anche per l'attività agricola.
11. Il P.R.G. - Parte Strutturale stabilisce una fascia di rispetto di 10 m per tutti i corsi d'acqua, all'interno della quale è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. In particolare sono vietati:
 - tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;
 - attività estrattive che non siano regolate da specifici piani di settore;

- sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno e simili) ad eccezione degli interventi per la realizzazione di opere idrauliche debitamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
 - scogliere in pietrame non rinverdite;
 - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
 - rettifiche e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale.
12. Sono ammesse opere di sistemazione idraulica, improntate, ove possibile, a criteri e tecniche di ingegneria naturalistica. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico - sanitarie e per usi agricoli. È inoltre consentita la realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, ciclabili e equestri.

C. DISCIPLINA DEGLI AMBITI MONTANI

13. Il P.R.G. - Parte Strutturale individua gli ambiti montani posti al di sopra dei 1200 m s.l.m., di cui al comma 1, lettera d), art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
14. In tali ambiti fermo restando ulteriori vincoli, sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale, che possano pregiudicare le caratteristiche dei luoghi.

D. DISCIPLINA DEGLI AMBITI DELLE AREE BOScate

15. Il P.R.G. - Parte Strutturale individua gli Ambiti delle aree boscate ai sensi del comma 1, lettera g), art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e

dell'art. 85 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.. In questi ambiti la normativa di riferimento è quella del successivo art. 77.

E.DISCIPLINA DEGLI USI CIVICI

16. Il P.R.G. Parte Strutturale individua gli Ambiti degli usi civici ai sensi del comma 1, lettera h), art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. In questi ambiti la normativa di riferimento è quella del successivo art. 77.

F. BELLEZZE PANORAMICHE

17. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 136, comma c,d, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. si applicano le disposizioni di cui all'allegato Z "Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal piano paesaggistico", prioritariamente finalizzate alla valorizzazione degli elementi ambientali ad un corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia, alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti, al recupero ed alla riqualificazione edilizia e urbanistica del patrimonio edilizio esistente.

CAPO III
L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 37

Classificazione dell'Infrastrutturazione del Paesaggio

1. Le presenti norme disciplinano le modalità di tutela, di uso e di valorizzazione dei beni culturali come di seguito classificati:
 - a. Componente storico-archeologica;
 - b. Beni culturali sparsi;
 - c. Viabilità storico-archeologica;
 - d. Viabilità rurale minore;
 - e. Viabilità Panoramica principale.
 - f. Emergenze geologiche;
 - g. Elementi connotativi del territorio rurale;

Nelle tavole del P.R.G. - Parte Strutturale sono individuati e cartografate le infrastrutture del paesaggio sopra elencate.

Art. 38

Disciplina dei beni storico-archeologici

1. I Beni storico-archeologici sono distinti nella cartografia di Piano nelle seguenti categorie:
 - a. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 e 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
 - b. aree archeologicamente indiziate.
2. Nelle aree di cui alle lett. a, del comma 1, gli interventi che interessano le aree e i beni immobili sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono la preventiva approvazione, essenziale alla formazione del provvedimento comunale, da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.
3. Nelle aree di cui alla lett. b, del comma 1, compresi gli ambiti della centuriazione romana, per gli interventi che comportino scavi o movimenti di terreno, deve essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli, da effettuarsi entro 30 gg dalla comunicazione.

Art. 39

Disciplina dei beni culturali sparsi

1. Sono definiti beni culturali sparsi, ai sensi dell'art. 89 comma 4 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale. Tali beni, censiti nelle schede allegate al Piano (All. J), sono distinti nelle seguenti tipologie:
 - Aa Casolare tipico;
 - Ab Torre colombaia;
 - Aab Casolare tipico con torre;
 - Ac Villa rurale;
 - Acđ. Villa rurale con torre;
 - Ad Torre;
 - Ae Chiesa;
 - Af Edicola;
 - Ag Opifici ed edifici speciali;
 - Ah Castello;
 - Ai Rudere;
 - Al Annesso tipico;
 - Am Borgo.
2. Gli stessi beni sono raggruppati e riportati in cartografia con la seguente classificazione:
 - a. Beni censiti completamente o parzialmente;
 - b. Beni inseriti in zona MAC;
 - c. Beni rilevati ma non censiti.

3. Gli interventi ammessi così come definiti all'art.6 delle presenti norme, sono i seguenti: MO, MS, RC; RE1, BA e AM come definiti nelle relative schede di censimento.

Al fine di garantire la tutela dei Beni Culturali e l'esatta applicazione delle succitate norme, le pratiche edilizie relative agli interventi sugli stessi dovranno essere corredate, oltre che dai documenti già previsti dalle normative in vigore, dai seguenti elaborati:

a) **inquadramento cartografico:**

- planimetria estratta dalle tavolette IGM in scala 1:25000; planimetria su base catastale in scala 1:2000 estesa per un raggio sufficientemente ampio per documentare la situazione circostante; stralcio di P.R.G. in scala 1:2000 o 1:10000; eventuale planimetria del vecchio catasto; estratti dalle carte dei vincoli ed altro.

b) **rilievo:**

- rappresentazione metrico grafica dell'immobile, di norma in scala 1:100 comprendente piante di tutti i livelli, prospetti ed almeno due sezioni, rappresentazioni estese anche alle eventuali pertinenze presenti (annessi, giardino, pozzo ecc.);
- rappresentazione metrico-grafica in scala opportuna, dei particolari costruttivi o decorativi di maggior interesse storico-architettonico (finestre sagomate, cornicioni, sporti di gronda, stemmi, pavimentazioni ecc.) sia interni che esterni;
- documentazione fotografica sia degli interni che degli esterni accompagnata da planimetrie schematiche con indicati i coni visivi dal punto focale;
- scheda architettonica debitamente compilata e, ove necessario, corredata da grafici o schemi che illustrino e documentino le ragioni di eventuali proposte di ricomposizione e/o ricostruzione di parti crollate;
- rilievo storico-critico;

- planimetria in scala 1:200 della vegetazione presente con indicazione delle specie arboree ed arbustive.
- c) **intervento:**
- rappresentazione metrico grafica illustrante lo stato modificato dell'immobile nella stessa scala del rilievo e comprendente le piante di tutti i livelli, prospetti e sezioni passanti sempre nelle stesse posizioni con indicate, tramite diverse colorazioni, le demolizioni, gli scavi, gli interventi di ricomposizione muraria (cuci e scuci), le riedificazioni, i ripristini ecc.;
 - rappresentazione metrico grafica (quando possibile) degli interventi di tutela, ripristino e consolidamento dei particolari costruttivi e decorativi documentati;
 - relazione tecnico-illustrativa che, sulla scorta dei contenuti delle schede di rilevamento, specifici (anche per mezzo di fotografie, grafici o quanto ritenuto necessario dal progettista) i criteri e le metodologie di intervento scelti e proposti per la soluzione delle problematiche conservative evidenziate.
4. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al favorevole parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e della relativa Soprintendenza qualora richiesto.

Art. 40

Disciplina della viabilità storico-archeologica

1. La viabilità storico archeologica si articola in:
 - rete principale romana
 - rete storica (Flaminia Antica)
 - rete storica
 - tracciato ferrovia Spoleto-Norcia
 - rete storica - sentiero francescano - sentiero degli Ulivi
2. Sul tracciato sono ammessi i soli interventi di restauro, conservazione e valorizzazione del tracciato stesso, ai lati del tracciato, è apposta una fascia di rispetto paesaggistico stabilita in m 30 dal ciglio esterno della carreggiata o dal bordo del manufatto.
3. Nelle fasce di rispetto della Viabilità storico – archeologica il rilascio del titolo abilitativo relativo a modificazioni dell’assetto del suolo sarà subordinato alla verifica di compatibilità da parte della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, l’Amministrazione potrà avvalersi della competente Soprintendenza.
4. Nell’ambito delle fasce di rispetto, fuori delle macroaree sono vietate le nuove costruzioni e le RU.
5. Nelle fasce di rispetto l’apposizione di cartelli pubblicitari è disciplinata dal relativo Regolamento comunale.
6. I diritti edificatori, qualora ammessi, dovranno essere utilizzati al di fuori delle fasce di rispetto.
7. Il tracciato della ferrovia Spoleto-Norcia viene individuato in termini fondiari, nel P.R.G. - Parte Strutturale, e sottoposto a tutela ai sensi dell’art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Lungo il tracciato potranno prevedersi interventi di consolidamento statico e di restauro conservativo, nonché di valorizzazione turistico-ambientale anche ai fini della riapertura della linea ferroviaria nel tratto tra Spoleto e S. Anatolia di Narco.
8. All’interno delle macroaree vale la disciplina corrispondente.

Art. 41

Disciplina della viabilità rurale minore

1. Nella cartografia del P.R.G. - Parte Strutturale è individuata, fuori dalle macroaree, la viabilità minore di valore storico-ambientale connotativa dell'antica colonizzazione del territorio comunale. Nei tracciati, ove permangono o sono ripristinabili una o più delle caratteristiche strutturali ambientali e paesaggistiche descritte al comma successivo, sono ammessi i soli interventi di manutenzione e restauro.
2. Sono altresì ammessi gli interventi di valorizzazione degli stessi tracciati mediante l'apposizione di adeguata cartellonistica esplicativa dell'opera e/o di appositi itinerari tematici a fini turistici che dovrà essere collocata nel rispetto dei luoghi e delle vedute.
3. Sono considerate caratteristiche strutturali paesaggistiche ed ambientali di tali viabilità: la dimensione in larghezza della strada, il fondo stradale, i muri a secco e comunque tipici, intagli nella roccia madre, le siepi, i filari e gli alberi isolati in margine alle stesse, qualsiasi altra entità, biotica, abiotica o mista che corrisponda all'interazione storico-tradizionale fra cultura e natura.
4. Le caratteristiche strutturali paesaggistiche ed ambientali di cui al comma 3, sono parti integranti e connotative delle diverse Udp.

Art. 42

Disciplina della viabilità panoramica

1. Nella viabilità panoramica così come individuata nella cartografia di P.R.G. - Parte Strutturale, fuori dalle macroaree è prevista una fascia di rispetto di m 30 per lato. In tale fascia di rispetto sono vietate nuove edificazioni.
2. Nell'ambito delle fasce di rispetto, fuori delle macroaree, sugli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi edilizi di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, AM, BA, OP e RU per gli edifici per le attività agricole. Tali interventi, eccetto MO, MS, RC e RE1, dovranno essere corredati da un progetto di inserimento paesaggistico contenente un rilievo planaltimetrico con individuazione della vegetazione esistente e da una documentazione fotografica a più punti di visuale da approvarsi previo parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
3. I diritti edificatori, per le nuove costruzioni, qualora ammessi, dovranno essere utilizzati al di fuori dell'area di rispetto.
4. E' vietata la realizzazione di depositi di materiali, a cielo aperto, mentre l'apposizione di cartelli pubblicitari è disciplinata dal relativo Regolamento comunale.

Art. 43

Disciplina delle infrastrutture irrigue e delle opere idrauliche di interesse storico

1. Nella cartografia di Piano sono individuati gli ambiti caratterizzati dalle infrastrutture irrigue e dalle opere idrauliche di interesse storico. Su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione, ripristino e restauro delle caratteristiche strutturali e funzionali delle stesse.
2. Ai lati di tali opere e infrastrutture è apposta una fascia di rispetto ambientale e paesaggistico di m 30, al di fuori delle macroaree, al fine di conservarne la corretta lettura e funzionalità.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto, fuori delle macroaree, sugli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi edilizi di tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, AM, BA, OP e RU per gli edifici per le attività agricola.
4. I diritti edificatori, qualora ammessi, dovranno essere utilizzati al di fuori della fascia di rispetto.

Art. 44

Disciplina degli elementi connotativi dello spazio rurale

1. Costituiscono elementi particolari del paesaggio le siepi, i filari, le piantate (impianti di alberi tutori della vite, in atto o abbandonati), i “cocchi” o pergolati tradizionali, gli alberi isolati, i “boschetti”, i viali alberati, tutti i gruppi di alberi di alto fusto classificabili come “caccia alle palombe” e qualsiasi altra sistemazione storica della vegetazione e dei manufatti tradizionalmente utilizzata per scopi venatori, i muretti a secco o comunque tipici e qualsiasi altra entità, biotica, abiotica o mista che corrisponda all’interazione storico-tradizionale fra cultura e natura.
2. In tutto il territorio comunale, su tali beni, è vietato qualsiasi intervento se non finalizzato alla loro conservazione e ripristino.
3. La loro conservazione rappresenta il presupposto per la valorizzazione delle diverse Udp del territorio comunale.
4. Al fine di valorizzare gli elementi di cui al comma 1 si provvederà al censimento ed alla promozione attraverso programmi come definiti dall’art. 18 delle presenti norme.

TITOLO V IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO I LA RETE INFRASTRUTTURALE COMUNALE

Art. 45

Definizione e classificazione della rete Infrastrutturale Comunale

1. Il sistema delle infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, di progetto pubbliche e private, è stato rappresentato nella tavola n°6 “Sistema insediativo” del P.R.G. - Parte Strutturale senza la specifica delle stesse in termini di classificazione ai sensi del nuovo codice della strada. Tale classificazione, demandata alla tavola “Sistema delle infrastrutture e delle reti”, è stata effettuata per l'intero sistema delle infrastrutture viarie ad eccezione di quelle di progetto e di interesse privato.
2. Per quanto attiene alle reti infrastrutturali esistenti di interesse pubblico la classificazione è stata effettuata secondo quanto di seguito specificato:
 - a. relativamente alla viabilità di interesse statale, regionale e provinciale il riferimento è quello della classificazione già adottata dagli enti sulla base delle caratteristiche tecnico – funzionali;
 - b. relativamente alla viabilità comunale la classificazione è stata effettuata partendo da quella di tipo funzionale prevista dal D.M. 05/11/01 e ss.mm.ii. effettuata cioè sulla base della “funzione” svolta nell'ambito territoriale attraversato che ha condotto all'individuazione dei vari livelli di rete (principale, secondaria, ecc..). La successiva analisi delle caratteristiche tecnico-costruttive di cui al Codice della Strada ha poi ricondotto la classificazione funzionale a dei livelli inferiori rispetto a quelli inizialmente individuati.
3. Il sistema infrastrutturale viario e ferroviario è così classificato in:
 - o grande viabilità di interesse Nazionale o Regionale esistente e di progetto (categoria B);

- viabilità di interesse Provinciale esistente e di progetto (Categoria C ed E);
- principale viabilità esistente e di progetto (categoria C ed E);
- viabilità esistente e di progetto (categoria F);
- viabilità urbana ed extraurbana locale (categoria F);
- percorsi e piste ciclabili;
- infrastruttura Ferroviaria esistente e di progetto.

Art. 46

Disciplina delle infrastrutture viarie territoriali

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale ai sensi dell'art. 21 comma 1, lett. f) e del comma 3 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. individua un ambito di salvaguardia stradale entro il quale verrà sviluppata la progettazione definitiva ed esecutiva della nuova viabilità di progetto. Nel caso in cui tali infrastrutture si interconnettono in maniera continua con le macroaree, all'interno di queste, al posto dell'ambito di salvaguardia è stato individuato un tracciato.

Gli aspetti di ordine ingegneristico, di impatto ambientale e paesaggistico e la loro complessiva compatibilità saranno valutati nella fase di sviluppo progettuale preliminare e definitivo.

La viabilità a carattere locale completamente interna alle macroaree di nuova previsione sarà definita dal P.R.G. - Parte Operativa sulla base di uno studio di fattibilità e non di progettazione vera e propria.

2. La realizzazione di nuove strade, la ristrutturazione, la riqualificazione, il potenziamento e l'adeguamento di quelle esistenti, tenuto conto del ruolo funzionale delle stesse strade, dovranno uniformarsi alle Norme C.N.R. 28.07.1980 n. 78 e ss.mm.ii., a quelle del nuovo codice della strada e del relativo decreto di esecuzione nonché a ulteriori specifiche definite nel P.R.G. - Parte Operativa che si rendono necessarie per la tipicità dei luoghi.
3. I progetti di opere infrastrutturali dovranno rispettare le condizioni del paesaggio, degli ecosistemi e degli agrosistemi esistenti, valutando ogni eventuale alterazione o modifica apportata dalle opere in ingegno provvedendo altresì a mitigarne gli impatti. In caso di contrasto fra il rispetto delle norme tecniche ed i vincoli ambientali saranno consentite modifiche e correzioni delle caratteristiche tecniche della viabilità apportando gli opportuni accorgimenti in ordine a quanto sancito dal Codice della Strada.
4. I progetti di nuove infrastrutture viarie dovranno avere contenuti e valore anche paesaggistico.

5. Ai fini di una corretta utilizzazione della rete viaria, di una funzionale distribuzione dei carichi di traffico nonché per il perseguimento di obiettivi di ecologia urbana, dovranno essere adottati anche attraverso atti amministrativi, provvedimenti finalizzati alla regolazione della circolazione e della mobilità anche attraverso:
 - sensi unici e isole pedonali;
 - vie a traffico limitato;
 - limitazioni della velocità massima nelle aree residenziali, di servizio e di trasporto collettivo;
 - incentivazioni all'uso della bicicletta e dei mezzi pubblici;
 - formazione di autorimesse collettive.
6. Le aree destinate a parcheggio d'uso pubblico, dimensionate nel P.R.G. – Parte Strutturale e localizzate dal P.R.G. - Parte Operativa sono attuate mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Detti interventi dovranno utilizzare pavimentazioni permeabili nelle aree di sosta dei veicoli.
7. Nella realizzazione dei parcheggi pubblici e ad uso pubblico dovranno essere previste aree di sosta riservate a portatori di handicap nella misura di un posto ogni 50 o frazione di quest'ultimo. Le caratteristiche dimensionali planimetriche minime di tali spazi dovranno essere pari a m 5,50x m 3,50.
8. I progetti delle infrastrutture viarie di cui al presente articolo dovranno garantire la più ampia e sicura accessibilità e circolazione delle persone ponendo particolare attenzione alle esigenze di anziani, bambini e portatori di handicap, rimuovendo a tal scopo ogni barriera architettonica. I competenti uffici comunali e/o la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, valuteranno in sede di approvazione degli interventi, le soluzioni tecniche e ambientali atte a garantire quanto sopra esposto nel rispetto della vigente normativa.
9. Nei tratti del tracciato ferroviario della linea Orte-Falconara che verranno eventualmente dismessi con l'attuazione del progetto di potenziamento e raddoppio, dovrà essere prevista la rimozione di traversine, binari, ballast, rilevati, elettrificazioni e l'adozione di tutti i provvedimenti di rinaturazione e di riambientazione delle aree ferroviarie dismesse. Le aree così liberate potranno

quindi essere utilizzate ai fini del miglioramento ambientale degli insediamenti limitrofi, oppure come sentieri pedonali e ciclabili ai fini della valorizzazione ecoturistica del territorio, oppure restituiti agli usi agricoli. Queste diverse opzioni, quando sarà possibile effettuare la dismissione, dovranno trovare definitiva sistemazione nel P.R.G. - Parte Operativa. L'Amministrazione Comunale concerterà con l'ente proprietario le modalità di gestione e/o trasferimento di proprietà dei beni e degli immobili interessati.

10. Distanze Minime a protezione della sede stradale (Fasce di rispetto).
Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, regolamento di esecuzione del N.C. D. S., non possono essere inferiori a:

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

(*) I valori sono stabiliti all'interno delle macroaree nel P.R.G. - Parte Operativa.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto nelle curve fuori dei centri abitati si fa riferimento all'art. 27 del Regolamento di esecuzione del N.C.D.S. e ss.mm.ii.

11. Distanze Minime a protezione delle linee ferroviarie:

Tipologia	Fasce di rispetto	
	Extraurbano	Centro abitato o macroarea
Tracciato FS	60 m	30 m

12. Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie:

- Gli edifici esistenti alla data del 13 novembre 1997, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché delle norme in materia di ferrovie, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n.753. Sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RC, RE1, RE2 e BA su edifici a destinazione residenziale.
- Gli interventi di ampliamento (AM) di edifici a destinazione residenza sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.
- Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento, avvenga ad una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, destinati a residenza, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R n. 753/1980.
- Il rilascio dei titoli abilitativi, limitatamente agli ampliamenti e alle ristrutturazioni urbanistiche con mutamento di destinazione d'uso, all'interno delle fasce di rispetto, è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.

Art. 47

Disciplina della viabilità rurale e forestale

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si stabiliscono le seguenti definizioni:
 - Viabilità agricola o forestale: tracciato stradale a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione.
 - Pista forestale: tracciato a fondo naturale percorribile solo da trattori agricoli ed altri mezzi speciali (fuoristrada ecc.) impiegati nella gestione del bosco, e normalmente non transitabile da autovetture.
 - Sentiero o mulattiera: tracciato percorribile esclusivamente solo a piedi, con animali da soma o cavalcature.
2. Gli interventi sulla viabilità agricola e forestale dovranno tener conto dei seguenti parametri e presentare le seguenti caratteristiche:
 - carreggiata unica con larghezza di m 3,50 (tale misura potrà essere elevata ad un massimo di m 5,50 per peculiari e dimostrate necessità);
(eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito di legname);
 - pendenza longitudinale massima del 12%, (fino ad arrivare al 14% per tratti che, complessivamente, non interessino più del 20% della lunghezza del tracciato), conformazione a schiena d'asino della sezione stradale con pendenze laterali tra il 2 ed il 4%;
 - idonee opere d'arte, per lo sgrondo delle acque superficiali, (scoline e tombini) tenendo conto dell'alimentazione dei fossi che sottendono il bacino imbrifero ed idonei attraversamenti di fossati e torrenti;
 - sistemazioni e consolidamento delle scarpate con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Gli interventi sulle piste forestali dovranno tener conto dei seguenti parametri e presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima della pista circa 3 m;
- tracciato conforme all'andamento del piano di campagna, con modesti livellamenti (per casi contingenti, eccezionali e documentati, si potranno superare i cm. 50 di scavo e riporto dell'andamento altimetrico, attinenti la sola agibilità della pista, salvaguardando le particolarità preesistenti);

(i luoghi ove insistono le piste dovranno essere ripristinati al termine delle operazioni di smacchio. Nell'ipotesi che dette operazioni durino più di una stagione silvana i proprietari dovranno provvedere ad impedire l'accesso ai veicoli motorizzati);

(nell'apertura di nuove piste dovranno essere previsti obbligatoriamente idonei accorgimenti per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di fossati e torrenti, mediante soluzioni tecniche ambientalmente compatibili).

4. Le opere di manutenzione ordinaria di strade esistenti (cioè quelle che non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato e che consentono la percorribilità prevista) interessano il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale nonché il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti.
5. Per la realizzazione della viabilità forestale si dovrà tener conto che:
 - nei terreni pianeggianti, ovvero con pendenza inferiore al 20%, si considerano servite le aree di bosco distanti sino a 1000 m dalle strade e/o piste già esistenti;
 - nei terreni con pendenza superiore al 20%, si considerano invece servite le aree di bosco a monte delle strade e/o piste esistenti fino a 125-150 m di dislivello, mentre a valle fino a 50-75 m misurati lungo le linee di massima pendenza; in presenza di fossi, crinali, salti di roccia ed altri ostacoli naturali, la fascia servita termina in corrispondenza dei predetti limiti fisiografici anche se posti ad un dislivello minore dalla strada e/o pista esistente.
 - Gli interventi di trasformazione di piste esistenti in strade e di apertura di nuove strade forestali, sono subordinati alla valutazione del grado di servibilità della

viabilità esistente, all'aumento della superficie servita, alla dimostrazione della effettiva necessità ai fini della gestione di interi comparti boscati. Detti interventi si attueranno dietro presentazione del piano degli interventi selvicolturali (anche comprensoriale) programmati;

- Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle strade è soggetta ad una dichiarazione preventiva (allegata al progetto) con la quale il proprietario richiedente si impegna alla manutenzione della strada con particolare riferimento alle opere di sgrondo delle acque meteoriche e di contenimento delle scarpate. Gli stessi interventi potranno comunque essere direttamente attuati per fini antincendio nelle zone a rischio, così come individuate dal Piano Antincendi della Regione Umbria.
- Gli interventi di ripristino e di apertura di nuove piste forestali sono subordinati alla valutazione del grado di servibilità delle strade esistenti e alla necessità, anche del singolo intervento selvicolturale previsto. Il rilascio del titolo abilitativo per il ripristino o la realizzazione della pista forestale è soggetta ad un atto unilaterale d'obbligo garantito da polizza fidejussoria decennale, con il quale il proprietario richiedente si impegna a sua cura e spese alla manutenzione delle opere realizzate o al ripristino dello status quo ante a completamento dell'intervento selvicolturale.

In entrambi i casi le piste e/o strade progettate devono seguire il più possibile i tracciati esistenti, con riferimento alle isoipse ovvero alla morfologia del terreno. Variazioni rispetto al tracciato di riferimento sono concesse se eseguite per il rispetto dei parametri minimi nel rispetto delle presenti norme.

6. La realizzazione di piazzole lungo strade e/o piste forestali finalizzate a consentire lo scambio dei veicoli e all'allestimento degli imposti dovrà essere prevista in luoghi idonei sia ai fini dell'intervento selvicolturale sia al rispetto della morfologia del terreno, compensando gli scavi con i riporti e prevedendo le necessarie opere di consolidamento per le scarpate di monte e di valle e di regimazione delle acque superficiali.
7. Nei boschi è concessa l'apertura e la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e mulattiere finalizzati all'esbosco a soma della legna.

CAPO III
VIABILITÀ PEDONALE E CICLABILE

Art. 48

Disciplina della viabilità ciclabile

1. Nella cartografia del P.R.G. - Parte Strutturale sono stati individuati i tracciati relativi ai percorsi pedonali e alle vie ciclabili.
2. Per vie ciclabili si intendono percorsi urbani ed extraurbani lungo i quali vengono disposti particolari accorgimenti, al fine di agevolare il transito delle biciclette in condizioni di sicurezza, nonché eventuali aree destinate al loro parcheggio e che garantiscano la più ampia facilità di accesso ai servizi dislocati nel territorio comunale e alle aree di interesse ambientale.
3. Nella realizzazione di percorsi da destinare a piste ciclabili, oltre a quelli già indicati dal Piano, potranno essere preferiti i tratti stradali e le sedi ferroviarie dismesse, e le aree adiacenti gli argini dei bacini e/o dei corsi d'acqua.

CAPO IV LE AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE

Art. 49

Definizione e classificazione delle aree per la protezione civile

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale individua e classifica le aree per la Protezione civile.
2. Per garantire una migliore assistenza alla popolazione, al verificarsi dell'evento calamitoso, devono essere allestite aree idonee, definite aree della protezione civile, che il P.R.G. - Parte Operativa articola secondo le seguenti tipologie:
 - a. aree di attesa della popolazione;
 - b. aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse;
 - c. aree di ricovero della popolazione a breve e lungo termine.

3. Le aree di attesa della popolazione sono le aree di prima accoglienza, dove la popolazione riceve le prime informazioni sull'evento calamitoso e i primi generi di comfort in attesa dell'allestimento delle aree di ricovero a breve termine. Tali aree, individuate a livello puntiforme sul vasto territorio comunale, sono tutte quelle aree pubbliche e/o private, nello spazio urbano e nello spazio rurale (quali piazze, luoghi aperti sicuri, ecc.) da destinare provvisoriamente alla fase dell'emergenza. Possono essere utilizzate, per l'accoglienza a breve termine, anche le strutture ricettive, i campeggi, gli impianti sportivi, gli edifici pubblici, ecc..

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

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

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

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

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

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

6. Le aree di attesa, ammassamento e ricovero della popolazione sono individuate in cartografia e nell'allegato R.

Il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale, per le aree di ricovero della popolazione, individua quale destinazioni d'uso compatibili i parchi, i parcheggi e gli impianti sportivi.

7. Le aree di ricovero della popolazione, fermo restando quanto previsto dalla direttiva del Consiglio dei Ministri (pubblicata nella G:U 44 del 23/2/2005) devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

- $I_{pf} = 0,40$;
- $D_{art} = 4$ piante ogni 100 mc;
- $I_t = 1$ mc/mq;
- $H = 6,50$ m.

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

Il Piano Regolatore Generale - Parte Operativa, può individuare altre aree di ricovero della popolazione, comunque, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 4, 5 e 6.

TITOLO VI
IL SISTEMA DEI SERVIZI

CAPO I
DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE

Art. 50

Definizione del Sistema dei Servizi del territorio comunale

1. Il Sistema dei Servizi è individuate in cartografia con il simbolo SdS e SM3 (di cui all'art.96 del R.R. 2/2015) ripartite come macrozone di consolidamento, destinate a servizi esistenti, e macrozone di trasformazione per i servizi di nuovo impianto.
2. Per il Sistema dei Servizi il P.R.G. - Parte Strutturale definisce le quantità necessarie al fine di garantire gli standard così come definiti dall'art. 84 del R.R. 2/2015 per la popolazione esistente e l'utenza; il P.R.G. - Parte Operativa localizza, le singole aree in termini fondiari, nel rispetto dei parametri dimensionali e individua le specifiche destinazioni.

Art. 51

Criteria e indirizzi per la formazione del P.R.G. - Parte Operativa ed individuazione dei parametri urbanistici ed ecologici

1. Il Sistema dei Servizi del territorio comunale, così come definito all'articolo precedente, è destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo sia pubblici, di uso pubblico che privati.
2. Il Sistema dei Servizi sarà localizzato nel P.R.G. - Parte Operativa secondo le indicazioni, riportate nella seguente tabella, che ha valore puramente indicativo e suscettibile di ulteriori articolazioni e modificazioni da parte del P.R.G. - Parte Operativa:

COMPONENTI	DESTINAZIONI D'USO
FA	Attrezzature per attività ricreative e dei servizi culturali: Biblioteca, Pinacoteca, Musei, Teatri, Cinema, Circoli culturali, ecc.
FB	Attrezzature per attività dei servizi socio-assistenziali: case protette, case albergo per anziani, centri di accoglienza, comunità terapeutiche, ecc.
FC	Attrezzature per attività dei servizi commerciali: centri commerciali, insediamenti commerciali, centri di vendita al dettaglio, ecc. con superficie di vendita compresa fra i 250 ed i 2500 mq.
FD	Attrezzature per attività dei servizi alla produzione: centri elaborazione dati, mostre, fiere, mercati, sportelli bancari e doganali, mense, sedi sindacali, ecc.
FG	Attrezzature per attività dei servizi generali: centri direzionali, centri di vita associata, sedi sociali, sedi amministrative ed istituzionali, ecc.
FH	Attrezzature per attività dei servizi sanitari e assistenziali: ospedale, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione, ecc.
FI	Attrezzature dei servizi didattici: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media superiore, scuole speciali, distretto

	scolastico, convitti e mense, ecc.
FL	Attrezzature per attività ludico-ricreative: discoteche, case da gioco e attività extralberghiere.
FM	Attrezzature per i servizi della mobilità: stazioni ferroviarie e scalo merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri e officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, distributori, ecc.
FP	Parcheggi pubblici o d'uso pubblico e aree attrezzate per sosta camper
FPC	Aree attrezzate ad esclusivo servizio della protezione civile.
FR	Attrezzature per attività dei servizi religiosi e per il culto: chiese, conventi, monasteri, centri per ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche.
FS	Attrezzature dei servizi sportivi connotate da superfici prevalentemente coperte: palestra, palazzetto dello sport, bocciodromo, ecc.
FT	Attrezzature per attività dei servizi eco-tecnologici: discariche di rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, ecostazioni, magazzini comunali, ecc.
FV	Attrezzature dei servizi veterinari: centri assistenza, protezione e ricovero degli animali, luoghi di sepoltura.
FVA	Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto del tipo: giardini pubblici, spazi verdi attrezzati anche per il gioco di bambini, viali, aree verdi di arredo urbano, spazi attrezzati, ecc.
FVP	Aree attrezzate a parco urbano
FVS	Attrezzature sportive organizzate su spazi prevalentemente aperti: campi da gioco, campi da golf, ippodromo, crossodromo, tiro al piattello, ecc.
FAC	Attrezzature cimiteriali
FVT	Aree attrezzate a parco territoriale

FES	Aree per l'edilizia sociale
FZM	Zone militari

Tabella 6: Sistema dei servizi del territorio Comunale

All'interno delle Sds e delle SM3, con esclusione delle aree a parco, è ammessa l'edilizia residenziale sociale nella misura massima, fissata nel precedente art.19, della superficie il P.R.G. - Parte Operativa localizzerà dette aree.

3. Gli interventi nelle aree destinate ai servizi si attueranno mediante progetto esecutivo di iniziativa pubblica o privata convenzionata.
4. Nella redazione del progetto esecutivo dell'opera si dovrà tener conto delle previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale. Particolare cura andrà posta nella sistemazione degli spazi di connessione fra l'attrezzatura ed il sistema urbano circostante (accessi, parcheggi, fronti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, alberature, ecc.). Essi dovranno eliminare ogni barriera architettonica con soluzioni tali da garantire la più ampia e comoda accessibilità alle attrezzature, agli impianti ed ai servizi erogati.
5. Nelle aree destinate al sistema dei servizi si dovrà riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito di macrozona definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali di prossimità; riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella presenza di corpi d'acqua o di altri particolari elementi naturali.
6. I parametri dimensionali sono così ripartiti (ai sensi dell'art. 139 del R.R. n. 2/2015):

	It max mq/mq	H max M	Sc max. mq/mq	lpt min mq/mq	Dart min n/33 mq	
FA	0,66	12,50	0,40	0,60	0,5	

Comune di Spoleto
Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale
Norme Tecniche di Attuazione

FB	0,33	9,50	0,30	0,20	1,5	
FC	0,5	9,50	0,40	0,40	2,0	
FD	0,66	12,50	0,30	0,40	1,0	
FG	0,66	12,50	0,40	0,60	0,5	
FH	0,66	15,50	0,40	0,40	1,0	
FI	0,5	7,50	0,30	0,40	1,5	
FL	0,5	7,50	0,30	0,40	1,5	
FM	*	*	*	0,50	1,5	* vedi comma 7
FP	0,01	3,00	0,025	0,40	4,0	* è rapportato alla superficie (100 mq) anziché alla SUC
FR	0,66	12,50	0,40	0,60	1,0	
FS	0,66	12,50	0,40	0,60	1,0	
FT	0,33	12,50	0,30	0,30	2,5	
FV	0,25	4,50	0,30	0,30	0,15	
FVA	0,02	3,50	0,10	0,80	2,5 *	* è rapportato alla superficie (100 mq) anziché alla SUC
FVP	-	-	-	-	- *	* sono ammessi i soli interventi di recupero
FVS	0,01	3,50	0,10	0,70	2,0 *	* Per la zona di Torregrossa gli interventi vengono disciplinati ai sensi dell'art. 78, comma 2, delle NTA operativo
FAC	0,66	-	0,50	0,50	1,0	
FVT	-	-	-	-	- *	* sono ammessi i soli interventi di recupero
FES	0,33	9,0	0,30	0,40	1,5	
FZM						

Tabella 7: Parametri urbanistici ed ecologici per le Componenti del Sistema dei Servizi

7. Gli impianti di distribuzione carburanti ricomprendono tutte le attrezzature concernenti la vendita del carburante al minuto con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli ed ai controlli essenziali (officine) ed eventuali limitate attrezzature al servizio della persona quali, ristoro, attività commerciali ecc. E' consentita all'esterno delle macroaree l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburante nelle fasce di rispetto della viabilità in quanto pertinenze di servizio (art. 24 comma 4 del Decreto Legislativo n. 285/92 e D.P.R. 495/92) nel rispetto della specifica normativa regionale in materia.

Nei nuovi impianti dovranno essere rispettate le distanze minime dai confini di m 5,00, nonché un arretramento dal filo stradale minimo di m 10.

La distanza degli accessi dei nuovi impianti di distribuzione dei carburanti da intersezioni stradali, sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato, non deve essere inferiore a quella fissata dal Nuovo codice della Strada e Relativo Regolamento di attuazione.

Ai sensi dell'art. 22 del Decreto Legislativo n. 285/92 e dell'art. 61 comma 3 del D.P.R. 495/92, gli impianti di distribuzione di carburanti sia esistenti che di nuovo impianto comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale. La separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale dovrà essere realizzata mediante la costruzione di un'aiuola spartitraffico avente le caratteristiche pari alla distanza minima di m 2,00 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m 0,80 e massima di m 1,50 realizzato mediante cordolatura di altezza non superiore a cm. 20. Sulle strade di competenza della Provincia la separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale dovrà essere conforme alle eventuali prescrizioni particolari impartite dalla stessa.

La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti deve essere tale da non interferire negativamente con la visuale anche parziale dei beni di interesse storico e artistico, quelli di cui all'art. 89 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., contesti di valore ambientale; non devono inoltre costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani o extraurbani di pregio ambientale. Nel caso in cui si renda

necessario per la realizzazione dell'impianto, l'abbattimento di alberi esistenti nelle aree di intervento, questo è disciplinato dalle norme contenute nella Circ. 11/08/1966 n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato della Circolazione nonché da quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La installazione di impianti di distribuzione dovrà osservare le distanze fissate per le linee elettriche; tutti gli scarichi, compresi quelli degli impianti di lavaggio degli autoveicoli dovranno essere autorizzati e realizzati secondo quanto previsto dalle leggi in materia.

E' vietata la installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti:

- nelle zone omogenee A;
- nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi di acqua e zone di tutela dei corsi d'acqua);
- in prossimità di intersezioni (o triangoli di visibilità), fossi, fermate di mezzi pubblici e lungo tratti di strada in curva o a visibilità limitata ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. n. 495/92;
- nella fasce di rispetto dei cimiteri, in dette fasce non è nemmeno consentito il potenziamento di quelli esistenti come disposto dal R.D. 1265/1934;

All'interno delle macroaree è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburante che il P.R.G. - Parte Operativa localizzerà secondo le indicazioni seguenti:

- Aree in adiacenza alla viabilità esistente destinate dagli strumenti urbanistici vigenti a zone residenziali di completamento e di espansione già attivate con piano attuativo approvato con esclusione delle aree poste lungo la viabilità interna di distribuzione o a fondo cieco e delle aree costituenti standard urbanistici di lottizzazione.
- Aree per servizi pubblici o privati che non costituisca standard urbanistici con previsioni vigenti o decadute.

- Su tutte le tipologie di strada, gli impianti devono essere separati dal filo retro marciapiede e da una recinzione piantumata.
- Nelle strade con più corsie per senso di marcia deve essere realizzata dal richiedente una isola spartitraffico per scoraggiare l'attraversamento della sede stradale da parte dei veicoli.
- Su tutte le tipologie di strada gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale), in conformità a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 285/92 indicante il percorso ai rifornimenti, l'accesso, l'uscita ed atta ad impedire manovre non ammesse.

TITOLO VII
SPAZIO URBANO

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SPAZIO URBANO

Art. 52

Definizione di Spazio Urbano e Classificazione degli ambiti di Macroarea

1. La Macroarea ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., delimita lo spazio urbano e definisce l'insieme delle macrozone e le componenti insediative, funzionali ed infrastrutturali che delimitano lo Spazio Urbano.

Art. 53

Disciplina degli ambiti di Macroarea

1. Gli indirizzi per il P.R.G. - Parte Operativa per ogni Macroarea sono definiti nell'Allegato S): - Indirizzi per la formazione della Parte Operativa riferiti ad ogni Macroarea.

Art. 54

Classificazione delle macrozone urbane

1. Le macrozone come definite dall'art. 2 comma 8 delle presenti norme si articolano in:
 - Macrozone della Conservazione:

MAC parti del territorio urbano finalizzate alla tutela, conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici;

SN1 insediamenti, esistenti, che rivestono valore storico e culturale di cui all'art.92 del R.R.2/2015.
 - Macrozone del Consolidamento:

MCR: parti del territorio prevalentemente residenziali sostanzialmente compiute e/o da consolidare;

MCR* : parti del territorio prevalentemente residenziali sostanzialmente compiuti e/o da consolidare di nuova individuazione;

SM1: parti del territorio prevalentemente residenziali, di nuova individuazione, di cui all'articolo 95 del R.R. 2/2015;

MCRR: parti del territorio prevalentemente residenziali di nuova individuazione periurbana;

MCP: parti del territorio prevalentemente produttivi sostanzialmente compiuti e/o da consolidare;

MCP*: parti del territorio prevalentemente produttivi sostanzialmente compiuti e/o da consolidare di nuova individuazione;

SM2: parti del territorio prevalentemente produttive e per servizi, esistenti e di nuova previsione di cui all'articolo 96 del R.R. 2/2015;

MCPT: parti del territorio prevalentemente turistici sostanzialmente compiuti e/o da consolidare;

MCP°:sono gli ambiti prevalentemente produttivi da consolidare e/o trasformare.

- Macrozone della Trasformazione:

MTR: parti del territorio prevalentemente residenziali soggetti ad interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica, ovvero aree di sviluppo urbanistico e/o di riorganizzazione urbanistica-ambientale;

MTRP: parti del territorio prevalentemente residenziali soggetti ad interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica, ovvero aree di sviluppo urbanistico e/o di riorganizzazione urbanistica-ambientale assoggettate processi di perequazione;

MTP: parti del territorio prevalentemente destinati ad attività produttive, di nuovo impianto.

Art. 55

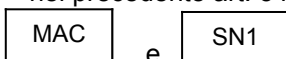
Disciplina generale delle macrozone urbane

1. Per ogni macrozona sono fissati: i parametri urbanistici e di dimensionamento, i parametri ecologici, stabilite le destinazioni d'uso prevalenti e le relative compatibilità; detti parametri dovranno essere soddisfatti nel P.R.G. - Parte Operativa.

Art. 56

Disciplina generale delle macrozone della Conservazione

1. Le Macrozone della Conservazione del territorio comunale, così come definite nel precedente art. 54 sono contraddistinte in cartografia con il simbolo:



esse sono assimilate alle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/68.

Criteria e indirizzi per la formazione della Parte Operativa

- a. L'insieme delle macrozone della Conservazione MAC individua l'insediamento storico del territorio soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione. Le macrozone MAC ricomprendono al loro interno immobili, complessi edilizi isolati, aree verdi ed ortive e infrastrutture di rilevante valore storico, architettonico, artistico e paesaggistico d'insieme. Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà:

- precisare gli ambiti di zona di alto valore paesaggistico, monumentale e storico-architettonico da sottoporre ai soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- precisare gli ambiti di valore prevalentemente storico-paesaggistico da sottoporre ad interventi di conservazione dei caratteri formali del contesto edilizio, urbanistico ed ambientale, nonché agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia;
- precisare gli ambiti di immobili ed aree in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di riqualificazione urbanistica e/o ambientale, mediante specifici piani attuativi, al fine del recupero dei valori formali preesistenti.

Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà altresì individuare in termini fondiari gli eventuali immobili ricompresi nelle macrozone della Conservazione MAC da vincolare nelle loro destinazioni d'uso ai sensi della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..

Nell'attuare quanto sopra il P.R.G. - Parte Operativa dovrà seguire i seguenti criteri ed indirizzi:

- La Macrozona MAC del “centro storico di Spoleto” costituisce il principale centro di organizzazione delle attività commerciali, direzionali, residenziali e dei servizi turistici e culturali. Esso pertanto deve essere conservato nella sua complessità funzionale attraverso idonee soluzioni che tutelino le prevalenti destinazioni d’uso, che favoriscano la più ampia accessibilità e mobilità nell’area mediante l’attrezzamento di adeguate zone di parcheggio per auto e bus e corrispondenti percorsi ettometrici facilitati, che garantiscano i residenti presenti e previsti con adeguati standard di verde pubblico attrezzato per il gioco, a parco e servizi.

In essa rivestono particolare importanza i luoghi e le attrezzature dedicate alle attività di spettacolo e alle attività culturali che dovranno essere opportunamente tutelate ed integrate con il patrimonio architettonico e monumentale della città.

In detta macrozona dovranno altresì essere verificate le condizioni per il reinserimento delle attività produttive urbane di tipo artigianale originariamente presenti.

- Le Macrozone MAC e SN1 dei “centri storici” costituiscono importanti strutture di riferimento della qualità insediativi del territorio Comunale. Esse dovranno essere tutelate, conservate e valorizzate quali luoghi centrali e identificativi di ogni singolo insediamento. A tale fine, oltre alle destinazioni residenziali, dovranno essere consentite le destinazioni direzionali, delle attrezzature ed attività dei servizi sia pubblici che privati, turistico-ricettive, commerciali al dettaglio e culturali-ricreative, sempre che compatibili con le strutture storico-architettoniche ed urbanistico-ambientali dei contesti interessati.

Esse comprendono i centri ed i nuclei in sostanziale abbandono che costituiscono la memoria storica della struttura insediativa del territorio e come tale vanno tutelati, conservati e valorizzati.

Lo stato di sostanziale abbandono dei centri storici potrà essere rimosso attraverso interventi di qualificazione funzionale degli stessi complessi immobiliari e paesaggistici quali la formazione di “villaggi tematici”, dedicati cioè a funzioni rare e/o singolari, che per loro natura ammettono la

possibilità di insediamento in aree relativamente isolate, sufficientemente estese, ambientalmente rilevanti.

Dovrà essere garantita la pluralità di funzioni dovrà essere e supportata attraverso adeguate infrastrutture di mobilità ed accessibilità che il P.R.G. - Parte Operativa definirà puntualmente, avendo cura di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

- b. Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà, nelle MAC e nelle SN1, privilegiare un'estesa pedonalizzazione delle vie, delle piazze e degli spazi di uso pubblico in generale; la circolazione veicolare, con apposita regolamentazione dovrà essere riservata ai residenti, ai mezzi di soccorso e ai mezzi di servizio.

Alla popolazione residente dovranno essere garantite idonee e sufficienti dotazioni di aree per parcheggio e autorimessa anche ai limiti dei centri storici entro le macroaree; dette aree attrezzate dovranno essere opportunamente collocate sia rispetto alla domanda di sosta e parcheggio, sia rispetto ai valori ambientali e storico-architettonici interessati.

- c. Gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze e slarghi, da parchi e giardini, aree attrezzate a parco dovranno essere adeguatamente sistemati e mantenuti in conformità ai valori storico-architettonici.

Le mura storiche e gli edifici monumentali dovranno essere restaurati e conservati secondo programmi di intervento che, in ragione delle disponibilità finanziarie, stabiliscano l'ordine di priorità in virtù dello stato di conservazione degli stessi.

Il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica dovrà prioritariamente essere recuperato utilizzando anche le risorse provenienti da programmi di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzare interventi esemplari di recupero, di ridurre la quota di abbandono, di qualificare parti degli insediamenti storici, di soddisfare la domanda sociale di abitazione, di creare opportune combinazioni funzionali nelle strutture insediative e migliorare l'offerta di servizi.

- d. Nelle MAC e nelle SN1 il P.R.G. - Parte Operativa detterà prescrizioni e modalità attuative per la formazione di piani e/o progetti di arredo urbano a partire dagli elementi pubblici che caratterizzano l'insieme degli "oggetti" urbani come gli

elementi della pubblica illuminazione, i supporti della cartellonistica, le stazioni ecologiche, l'arredo delle aree verdi e dei giardini.

Parametri Urbanistici - Parametri ecologici

Macrozona	Parametri urbanistici			Parametri ecologici	
	If max (mc/mq)	H max (m)	Sc (mq/mq)	Ipt min (mq/mq)	Dart min (n/100mc)
MAC e SN1	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente

Le categorie di intervento ammesse, ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme, sono le seguenti: MO, MS, RC, RE1, RE2, SP1, SP2, SP3, SP4, OP e BA.

Sono inoltre ammessi gli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale definiti dal P.R.G. - Parte Operativa e/o dai piani attuativi.

Tali interventi, qualora gravati da ulteriori vincoli, dovranno essere sottoposti ai pareri degli organi competenti.

Art. 57

Disciplina generale delle Macrozone del Consolidamento

1. Le macrozone del Consolidamento del territorio comunale, così come definite nel precedente art. 54 sono così articolate:

– Macrozone del consolidamento residenziale

- Macrozone del Consolidamento Residenziale MCR
- Macrozone del Consolidamento Residenziale di nuova individuazione periurbana MCRR
- Macrozone del Consolidamento Residenziale di nuova individuazione MCR*
e SM1 esse sono assimilate alle zone omogenee “B” di cui al D.M. 1444/68.

– Macrozone del consolidamento produttivo

- Macrozone del Consolidamento Produttivo MCP
- Macrozone prevalentemente produttive da consolidare e/o trasformare MCP°
- Macrozone del Consolidamento Produttivo di nuova individuazione MCP*
- Macrozone del Consolidamento Turistico MCPT
esse sono assimilate alle zone omogenee “D” di cui al D.M. 1444/68.

2. Il P.R.G. - Parte Operativa potrà operare una ulteriore zonizzazione in Ambiti, nei quali dovrà essere valutato e disciplinato il possibile insediamento di attività produttive urbane di tipo artigianale.

Criteria e indirizzi per la formazione delle Parte Operativa

3. Il P.R.G. - Parte Operativa dovrà precisare:

- a) Gli Ambiti di zona che individuano le aree di consolidamento degli impianti urbanistici esistenti di particolare valore ambientale, da

sottoporre ad interventi di conservazione e completamento tipologicamente vincolato.

- b) Gli Ambiti di zona che, ancorché dotati di aree di infrastrutturazione urbana o per limiti delle stesse opere, sono soggetti ad interventi di riorganizzazione urbanistica e funzionale mediante piani attuativi o permessi a costruire convenzionati.
 - c) Gli Ambiti di zona che sono caratterizzati da aree libere da destinare a completamenti urbanistici o a destinazioni d'uso complementari all'insediamento residenziale, da utilizzare per il miglioramento degli standard urbanistici, ecologici dello stesso ambito o di ambiti prossimi.
 - d) Gli Ambiti da assoggettare ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o funzionale delle preesistenti utilizzazioni ritenute incongrue o inadeguate rispetto alle destinazioni prevalenti e agli aspetti formali esistenti o previsti.
 - e) Valutare la possibilità di delocalizzare l'attività produttiva a rischio incidente rilevante, MCP^o, in un'area appropriatamente classificata.
 - f) Gli Ambiti di zona prevalentemente connotati da strutture produttive storicamente consolidate nel territorio comunale e le cui caratteristiche architettoniche evidenziano significativi segni di architettura industriale.
 - g) Gli Ambiti di zona prevalentemente caratterizzati da insediamenti industriali, artigianali, turistici, direzionali e commerciali di recente formazione per i quali dovranno prevedersi interventi di consolidamento degli impianti urbanistico-edilizi e di miglioramento delle condizioni ambientali; sono da ricomprendere in tali zone anche gli ambiti già dotati di piani attuativi approvati e convenzionati.
 - h) Gli ambiti che, per degrado urbanistico-edilizio o per dismissione delle attività produttive vengono assoggettati ad interventi di riqualificazione urbanistica.
4. Negli ambiti di cui al comma precedente il P.R.G. - Parte Operativa dovrà seguire i seguenti criteri ed indirizzi:

- a) Riconoscere il valore formale o urbanistico degli insediamenti ancorché recenti, del loro impianto urbanistico e del loro valore edilizio.
- b) Riconoscere il valore storico degli insediamenti produttivi.
- c) Riconoscere e razionalizzare l'uso delle aree già in parte interessate da insediamenti produttivi.
- d) Garantire alle aree produttive di cui al comma 3 lett. f) la migliore accessibilità dal sistema viario e ferroviario principale eliminando o riducendo l'attraversamento dei centri abitati da parte dei mezzi di trasporto pesanti.
- e) Riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nella macrozona definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali previsti ed in quelli di prossimità.
- f) Riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella eventuale presenza di corpi d'acqua o di singolarità naturali.
- g) Valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici per il verde, i parcheggi ed i servizi pubblici o di interesse pubblico e individuare in termini fondiari gli spazi eventualmente necessari per soddisfare tale deficit. Detti spazi dovranno comunque essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento.
- h) Perseguire la riorganizzazione urbanistica ed ambientale della macrozona al fine di costituire completamenti di ambiti urbani alla scala di quartiere o di vicinato, definendo anche eventuali spazi di nuova centralità caratterizzati da prevalente pedonalizzazione degli spazi pubblici e da localizzazioni di attività commerciali.
- i) Gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da parchi e giardini, dovranno essere adeguatamente

sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di miglioramento degli insediamenti esistenti.

- j) Gli interventi per la formazione, la sistemazione e la manutenzione di detti spazi, potranno essere ricompresi e disciplinati nell'ambito di interventi privati mediante piani attuativi convenzionati o concessioni convenzionate, nei quali il privato si assume gli oneri degli interventi sugli spazi pubblici.
- k) Il P.R.G. - Parte Operativa definirà gli ambiti per l'applicazione dei criteri perequativi di attuazione.

Parametri urbanistici- Parametri ecologici

Macrozona	Parametri urbanistici			Parametri ecologici	
	If max (mc/mq)	H max (m)	Sc (mq/mq)	Ipt min (mq/mq)	Dart min (n/100mc)
MCR	esistente 0,01-5	esistente	esistente	esistente	esistente
MCR* e SM1	1,00	9,50	0,30	0,40	1,5
MCRR	0,40	esistente 6,50	0,30	0,40	1,5

Macrozona	Parametri urbanistici			Parametri ecologici	
	Rapp copertura max (%)	If mc/mq	H max (m)	Ipt min (mq/mq)	Dart min (n/100mc)
MCP	50 %		8,50	0,30	1,5
MCP°	50 %		8,50	0,30	1,5
MCP*	50 %		8,50	0,30	1,5
MCPT		Raddoppio volume	esistente 7,00	0,30	1,5

Comune di Spoleto
Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale
Norme Tecniche di Attuazione

		esistente*			
		0,25			

* edificio esistente alla data dell' 11 Aprile 1988

Art. 58

Disciplina generale delle Macrozone della Trasformazione

1. Le Macrozone della Trasformazione del territorio comunale, così come definite nel precedente art. 54 e contraddistinte in cartografia con il simbolo MT sono distinte nelle seguenti categorie:
 - Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali MTR
esse sono assimilate alle zone omogenee "C" di cui al D.M. 1444/68.
 - Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali, assoggettate a processi di perequazione, MTRP
esse sono assimilate alle zone omogenee "C-F" di cui al D.M. 1444/68.
 - Macrozone della Trasformazione prevalentemente Produttive MTP
esse sono assimilate alle zone omogenee "D" di cui al D.M. 1444/68.
2. Il P.R.G. - Parte Operativa individuerà gli Ambiti di ciascuna Macrozona da attuare mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata ed articola i relativi parametri urbanistici ed ecologici.

Art. 59

Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale definisce e seguenti Criteri e indirizzi per la formazione del P.R.G. - Parte Operativa.
2. L'insieme delle Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali MTR sono le parti di territorio urbanizzato edificate per meno di 1/8 e quelle inedificate atte ad assolvere le esigenze di sviluppo e di completamento degli insediamenti esistenti.
3. L'insieme delle Macrozone della Trasformazione prevalentemente Residenziali assoggettate a processi di perequazione MTRP sono le parti di territorio urbano che comprendono ambiti con destinazione prevalentemente residenziale e con destinazione a servizi e attrezzature pubbliche preordinati all'esproprio. A tutte le aree della macrozona, indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso, ricomprese all'interno della macrozona, è attribuito un It di 0,33 mc/mq. Il volume espresso dall'applicazione dell'indice alle aree destinate ai servizi ed attrezzature pubbliche è realizzabile soltanto a seguito della cessione al Comune di tali aree senza condizioni, oneri o indennizzi su cui il Comune realizzerà i servizi/attrezzature previste. Il volume complessivo conseguente all'applicazione dell'indice è dato dalla somma dei rispettivi volumi espressi dalle aree prevalentemente residenziali e da quelle per servizi e attrezzature ed è localizzato all'interno delle aree con destinazione prevalentemente residenziale facenti parte dell'ambito soggetto a perequazione secondo quanto previsto all'art.19.
4. Nelle Macrozone di cui al comma precedente il P.R.G. - Parte Operativa dovrà seguire i seguenti criteri ed indirizzi:
 - a) riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito di macrozona definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali di prossimità;

- b) riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella presenza di corpi d'acqua o di altri particolari elementi naturali;
 - c) valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici o di interesse pubblico, parcheggi e spazi verdi. Detti spazi dovranno essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;
 - d) gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da parchi e giardini dovranno essere opportunamente progettate ai fini di conseguire: la migliore integrazione con gli assetti urbanistici consolidati, il contenimento dei costi di manutenzione sia degli edifici privati che delle aree e delle attrezzature pubbliche, una equilibrata combinazione di destinazioni d'uso, il miglioramento del rapporto di urbanizzazione, la creazione di luoghi centrali di valore sociale.
3. Il P.R.G. - Parte Operativa individuerà ulteriori macrozone della trasformazione, prevalentemente residenziali, da assoggettare ai criteri di perequazione di cui all'art.19.

Macrozona	Parametri urbanistici			Parametri ecologici	
	It max (mc/mq)	H max (m)	Sc (mq/mq)	Ipt min (mq/mq)	Dart min (n/100mc)
MTR	1,00	9,50	0,30	0,40	1,5
MTRP	0,33	9,50	0,30	0,40	1,5

Art. 60

Macrozone della Trasformazione a prevalente insediamento Produttivo

1. L'insieme delle macrozone della Trasformazione prevalentemente Produttive **MTP** individua il sistema delle aree destinate alle attività produttive artigianali, industriali, turistiche, direzionali e commerciali.
2. Nell'individuazione delle macrozone di cui al comma precedente il P.R.G. - Parte Operativa dovrà seguire i seguenti criteri e indirizzi:
 - a) riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito di macrozona definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti di prossimità; riconoscere, altresì, il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella presenza di corpi d'acqua o di altri elementi naturali;
 - b) pianificare l'attuazione delle aree produttive al fine di una razionale utilizzazione delle stesse, di un funzionale investimento nelle infrastrutture di base, di un miglior controllo paesistico delle trasformazioni, mediante opportuni strumenti di programmazione a valere nel tempo e nello spazio;
 - c) prevedere inserimenti vegetazionali forti sia di tipo puntiforme che lineare areale, allo scopo di migliorare l'immagine degli insediamenti e di ridurre gli impatti;
 - d) corrispondere alle aspettative di sviluppo connesse all'attuazione dei programmi integrati d'area, alle opportunità di investimento promosse e sostenute dalle misure comunitarie, nazionali e regionali;
 - e) garantire un'ampia gamma di tipologie turistico-ricettive al fine di estendere nel tempo, nello spazio e nell'accesso l'offerta di ospitalità, nonché di sostenere le attività culturali della Città di Spoleto e le loro prospettive di sviluppo;

- f) collocare con specifica destinazione e normativa, le aree per la raccolta ed il trattamento di materiale di rottamazione, tenendo conto degli impatti potenziali, prevedendone gli interventi di mitigazione.

Parametri urbanistici- Parametri ecologici

Macrozona	Parametri ecologici			
	Rapp copertura max (%)	H max (m)	lpt min (mq/mq)	Dart min (n/100mc)
MTP	50 %	8,50	0,4	1,5

TITOLO VIII
SPAZIO RURALE

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 61

Obiettivi e finalità per la gestione dello Spazio Rurale

1. La disciplina dello Spazio Rurale ha la finalità di favorire l'uso coordinato e sostenibile delle risorse naturali ed antropiche in esso presenti; ciò mettendo in relazione dette risorse con gli strumenti di programmazione regionale, nazionale e comunitaria, nonché favorendo l'attività dell'Impresa Agricola e forestale come definite dai Testi Unici Regionali per l'Urbanistica e l'Agricoltura, in particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro-alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale.

Art. 62

Individuazione e Classificazione delle Componenti dello spazio rurale

1. Lo Spazio rurale ai fini produttivi del suolo è articolato in Aree di particolare interesse agricolo, Aree agricole e Aree boscate.

Art. 63

Regole generali per lo Spazio Rurale

1. I contenuti della disciplina dello Spazio rurale riguardano:
 - a) gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione di impianti per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e silvicolture e delle relative attività connesse, della trasformazione e conservazione dei prodotti e per l'attrezzamento del territorio;
 - b) la nuova edificazione;
 - c) la conservazione e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Gli interventi ammessi e comuni a tutte le aree, salvo quanto diversamente specificato per le diverse componenti, sono:
 - a) Impiantistica** (di iniziativa pubblica e/o privata)
 - Realizzazione, previa individuazione delle aree sensibili di cui alla Legge Regionale 14 giugno 2002, n. 9, 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.
 - Realizzazione di impianti a rete preferibilmente interrati. Nel caso di reti aeree gli impianti 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.
 - b) Strade, arginature, opere di difesa idraulica**
 - Realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, di arginature e di opere di difesa idraulica, laghetti ad uso irriguo, trasformazioni fondiari, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali nel rispetto della normativa delle componenti in cui ricadono. Gli interventi per la realizzazione delle suddette

strade dovranno rispettare, le prescrizioni contenute negli articoli del Titolo III e del Titolo IV.

c) Sentieri, mulattiere, piste forestali

- Ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici, tematici o produttivi, con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione di piste forestali e/o di mulattiere e/o di sentieri in strade forestali e/o rurali è consentita nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi regionali, dagli art. 41 e 47 delle presenti norme e dalle prescrizioni specificate.

d) Attrezzature per la pratica sportiva amatoriale e per le attività ricreative

- Realizzazione di opere per lo svolgimento della pratica sportiva amatoriale o delle attività ricreative legate all'ambiente naturale, come percorsi vita, percorsi *orientering*, escursioni, passeggiate a cavallo e *mountain-bike*, *trekking*, pesca sportiva, palestre verdi, piazzole di sosta attrezzate. Tali opere dovranno essere definite nell'ambito di un piano aziendale che evidenzia: la fattibilità tecnica, il corretto inserimento paesaggistico nel contesto dell'Udp interessata, l'assenza di alterazione degli ecosistemi, il reale collegamento con attività di turismo rurale.
- Realizzazione di attrezzature per lo sport e il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 300 mq strettamente connessi all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Gli impianti tecnologici al servizio della piscina sono realizzati in adiacenza ad essa ed interrati.
- Realizzazione di attrezzature per lo sport e il tempo libero, al servizio dell'attività ricettiva di tipo agriturismo ed extralberghiero di cui alla L.R. 12/2015 e alla L.R. 23/2024 nei limiti massimi di 1.000 mq strettamente connessi all'attività e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Gli impianti tecnologici al servizio della piscina sono realizzati in adiacenza ad essa ed interrati.

e) Interventi su siti degradati

- Sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di ripristino e ripristino ambientale e recupero ambientale e paesaggistico, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
- Attuazione di progetti e piani di settore ai fini della tutela e della valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati che l'Amministrazione comunale può promuovere.

f) Opere di bonifica dei terreni, scavo e reinterro

- Realizzazione di opere di bonifica dei terreni, scavo e reinterro, finalizzata al miglioramento della fertilità o della sistemazione idraulica dei suoli agrari e nel rispetto della D.G.R. 1373 del 20/12/2023; la variazione di coltura dei terreni saldi consentita con i modi e le procedure di cui R.R. n. 7 del 2002.

g) Impianto di individui di specie vegetali

- Nuovo impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifittiche, ciglioni inerbiti, filari alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali, sparsi e puntiformi.

h) Fossi e canali

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi e dei canali di scolo delle acque meteoriche tesi alla razionalizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi. Tali interventi dovranno comunque rispettare, a seconda del caso specifico, quanto prescritto nelle presenti norme le prescrizioni contenute negli articoli del Titolo III e del Titolo IV.

i) Depositi temporanei

- Realizzazione di depositi temporanei di materiale, quale terra, legname legati esclusivamente allo svolgimento delle attività agricole, zootecniche, silvicole ed alle attività connesse. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non

preventivamente autorizzato dagli organismi competenti. Tale materiale dovrà comunque essere smaltito nei modi previsti dalle vigenti normative in materia ambientale e di igiene.

j) Serre

- la realizzazione di serre come previsto dai Testi Unici Regionale per l'Urbanistica e l'Agricoltura e dalla D.G.R. 851 del 13/07/2015 delle seguenti tipologie e conseguente disciplina:

- a) serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono Suc-Rur. Sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m.

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

- b) serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono Suc-Rur. Sono le serre diverse da quelle definite al punto a) sia per caratteristiche che per periodo d'uso. Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di edifici per le attività produttive agricole.

k) Silos e serbatoi

- La realizzazione di silos e serbatoi, considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite, inseriti nel PA o PAC con opportune compensazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva.

l) Opere di sostegno e consolidamento

- 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. 64

Regole per le nuove edificazioni residenziali

1. L'edificabilità a fini residenziali è determinata nei limiti fissati dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. ed in funzione delle caratteristiche agronomiche e ambientali di ciascuna Area attraverso l'attribuzione di indici fondiari differenziati, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - Indice di Utilizzazione territoriale massimo 2 mq/ha;
 - Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna.
2. Ai fini dell'applicazione dell'Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.
3. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.
4. Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola.

Art. 65

Regole per la realizzazione nuovi edifici per le attività produttive agricole

1. L'edificabilità ai fini produttivi, in funzione delle caratteristiche agronomiche e ambientali di ciascuna area dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - Indice di Utilizzazione territoriale massimo 40 mq/ha salvo ulteriori prescrizioni;
 - Altezza massima 4,00 m salvo deroghe approvate nell'ambito del PA o PAC.
2. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti soltanto a favore dell'impresa agricola come definita dall'art. 8 comma 1 lettera e), purché detta impresa eserciti la sua attività su superficie, non inferiore a cinque ettari (5 ha) con esclusione delle aree boscate, previa presentazione al Comune di un Piano Aziendale di cui alla D.G.R. 1435/2006 delle presenti norme.
3. Sono consentite deroghe all'Ut e alla superficie di cui ai precedenti commi, a favore dell'impresa agricola per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, nel rispetto delle condizioni, termini e modalità di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 90 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. e del R.R. 2/2015.
4. I nuovi edifici sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Tale vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'indice Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In quest'ultima ipotesi tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati. In ogni caso l'applicazione delle modalità di cui al presente comma è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla

riduzione sia dell'impatto ambientale che ad evitare la realizzazione di nuove infrastrutture.

5. La realizzazione dei nuovi edifici destinati ad attività produttive agricole, è altresì subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell' Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.
6. Nei fabbricati rurali per le attività produttive agricole (edifici rurali non adibiti a residenza) destinati ad attrezzature ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ovvero a locali per attività di vendita di prodotti agricoli aziendali, sono consentite, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, comprese le attività di valorizzazione del territorio rurale e quelle di ricezione ed ospitalità. Il rispetto di tali condizioni va dimostrato con apposito PA o PAC.

Art. 66

Porte di accesso

1. Il Piano per valorizzare le produzioni tipiche, le tradizioni artigianali della trasformazione di tali prodotti, nonché le diverse componenti naturalistiche dello Spazio Rurale promuove la realizzazione di centri integrati per la documentazione e promozione attraverso l'associazione di più aziende agricole, agroalimentari od operatori di filiera. La realizzazione di tali centri potrà avvenire attraverso un PAC.
2. Gli interventi volti alla realizzazione di centri di documentazione della civiltà contadina e delle filiere produttive, dovranno essere compatibili con le diverse Udp definite nel Sistema del Paesaggio.

Art. 67

Regole per la realizzazione di strutture per l'allevamento degli animali

1. Gli allevamenti sono classificati in intensivi, estensivi e familiari a seconda del carico di bestiame riportato in tabella:

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

Tabella n. 4 Classificazione degli Allevamenti sulla base del carico di bestiame

a) 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 Decreto Legislativo n. 152/2006 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 4/2008.
- Gli allevamenti intensivi e i relativi impianti (edifici, vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui ecc.) devono rispettare le seguenti distanze:
 - 30 m dalle abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola;
 - 50 m dai confini di proprietà, da strade esistenti e di previsione;
 - 800 m da abitazioni isolate o raggruppate e dai nuclei abitati nello spazio rurale (misurati dall'abitazione più vicina all'allevamento e relativi impianti);
 - 500 m dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano;
 - 1.200 m dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.
- 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.

b) 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 dello Spazio Rurale e dalle norme vigenti in materia igienico sanitaria anche ai fini delle distanze.
- 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 6,50.

c) Allevamenti Biologici

- Sono allevamenti biologici quelli che rispettano il Regolamento (UE) 2018/848 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018.

d) 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 dello Spazio Rurale secondo l'indice fondiario previsto.
- Per tali annessi è prescritta un'altezza massima di m 3,50.

2. Per il calcolo del carico di bestiame deve essere utilizzata la seguente tabella:

SPECIE	CATEGORIE	UBA/CAPO
Bovini	Vitelli da ingrasso	0,4
	Altri bovini (età < di 1 anno)	0,4
	Bovini maschi (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini femmine (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini maschi (età >2 anni)	1,0

	Giovenche da allevamento	0,8
	Giovenche da ingrasso	0,8
	Vacche da latte	1,0
	Vacche lattiere da riforma	1,0
	Altre vacche	0,8
Equini	Equini (età > 6 mesi)	1,0
Ovicapri	Pecore	0,15
	Capre	0,15
Suini	Suinetti	0,03
	Suini da ingrasso	0,15
	Altri suini	0,15
	Scrofe produttrici	0,3
Avicoli e cunicoli	Coniglie riproduttrici	0,02
	Polli da ingrasso (100 capi)	0,3
	Galline ovaiole (100 capi)	0,8

Tabella 4: Calcolo del carico di bestiame

3. Gli edifici di nuova costruzione destinati ad allevamenti devono essere delimitati su tutto il perimetro da una barriera alberata, formata da piante ad alto fusto autoctone di cui all'allegato M, aventi al momento dell'impianto un'altezza minima di 2,00 m e poste in essere prima della fine lavori.

Art. 68

Regole per la realizzazione di 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 nuove recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 3.000, 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 M;
 - profili di acciaio verniciati e rete metallica, posizionata su un cordolo opportunamente mimetizzata con una siepe di specie autoctona, di cui all'allegato M;
 - strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi.

L'altezza massima delle recinzioni deve essere di 2,00 m dal piano di campagna.

E' vietata la realizzazione di muretti per i centri aziendali, mentre per le abitazioni gli stessi sono consentiti fino ad una altezza massima di 50 cm.

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);
 - profili di acciaio verniciati e rete metallica;

- strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi.

6. Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono:

- a. rispettare le seguenti caratteristiche:

ALLEVAMENTO	RECINZIONE	ALTEZZA	SUPERFICIE
Bovini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha ogni 1,4 UBA
Equini	Pali di castagno infissi e fili metallici	1,70 m	1 ha ogni 1,4 UBA
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

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

Il titolo abilitativo è subordinato:

- al parere vincolante dell’USL Umbria2 nel caso di allevamenti zootecnici, esigenze sanitarie e/o di sicurezza;
- al parere del competente servizio pubblico nel caso di particolari produzioni agricole (vivai, rimboschimenti, etc).

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

Art. 69

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 Legge Regionale 28 novembre 1989, n. 40 e ss.mm.ii..
6. Qualora l'opera sia finalizzata all'utilizzo di acque sotterranee il volume complessivo di scavo non può superare quello rapportato alle esigenze del singolo turno di irrigazione, da calcolare a cura del proponente, in funzione delle capacità di ricarica della falda idrica intercettata e dimostrando altresì, con perizia giurata, che non è possibile il ricorso all'uso di acque da pozzi o superficiali e che l'utilizzo di tali acque sotterranee rientra in un intervento di esclusivo miglioramento fondiario motivato secondo la circolare di cui alla 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 evidenzia la necessità o meno di un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e dalla capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché dalla presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo. All'interno di tale area sono vietati interventi di NC e qualora vi siano insediamenti o edifici ad uso abitativo esistenti per i quali non può essere trovata soluzione alla sicurezza è vietata la realizzazione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo.
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, ed al territorio.

Art. 70

Rispetto delle distanze nello Spazio Rurale

CAPO II
LE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE

Art. 71

Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo

1. Sono le aree rurali del territorio comunale a prevalente uso produttivo agricolo di particolare pregio. In cartografia sono rappresentate con il simbolo **Ep** e corrispondono a quelle definite dall'art. 92 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii.. In queste aree è salvaguardato l'uso agricolo dei suoli in connessione con lo sviluppo integrato di filiere agro-alimentari legate alle produzioni tipiche delle aziende agricole singole o associate.
2. Lo sviluppo delle filiere agroalimentare è promosso attraverso la possibilità di realizzare impianti di trasformazione dei prodotti agricoli tipici o con marchio tutelato legati alle attività aziendali o interaziendali e/o derivanti da produzioni con metodi biologici o a basso impatto ambientale prioritariamente attraverso il recupero di fabbricati rurali esistenti. Tali produzioni dovranno essere certificate dagli organismi di controllo preposti in base alla legislazione comunitaria, nazionale o regionale vigente.
3. Le aziende agricole singole o associate possono promuovere piani attuativi che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell'ambiente in conformità a disposizioni comunitarie in materia di tutela ambientale.
4. Per gli interventi edificatori ad uso abitativo è fissato un indice fondiario massimo pari a 2 mq/Ha e la superficie minima di intervento è fissata in 100 ha.
5. Per gli interventi edificatori, ai soli fini produttivi agricoli, è fissato un indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 40 mq/Ha con una dimensione dell'impresa agricola non inferiore a 5 Ha.
6. L'Impresa agricola, per produzioni tipiche di qualità ad alta redditività, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria ed alla dimensione minima, che comunque non potranno superare rispettivamente 100 mq/Ha e 3 Ha di Sar, potrà realizzare nuovi edifici produttivi previa approvazione di un PAC.

Art. 72

Disciplina delle Aree agricole

1. È la Componente dello Spazio Rurale che ricomprende l'insieme delle aree agricole di rispetto della Città di Spoleto e del territorio limitrofo ai colli Martani, contraddistinte in cartografia con il simbolo **E**.
2. Nelle lavorazioni dei terreni, al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale e di trasporto solido, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le lavorazioni dovranno essere eseguite preferibilmente quando i terreni sono in tempera;
 - nelle lavorazioni a ritochino dovranno essere eseguiti dei solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
 - in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse si dovrà lasciare non lavorata una fascia di terreno non inferiore ad 1,50 m dall'argine dell'appezzamento;
 - nelle colture arboree permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite dall'inerbimento controllato.
3. Gli interventi edificatori dovranno rispettare le prescrizioni previste nelle diverse Udp del Sistema del Paesaggio.
4. Per gli interventi edificatori ad uso abitativo è fissato un indice fondiario massimo pari a 2 mq/Ha e la superficie minima di intervento è fissata in 100 ha.
5. Per gli interventi edificatori, ai soli fini produttivi agricoli, è fissato un indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 38 mq/Ha con una dimensione dell'impresa agricola pari a 5 Ha.
6. L'Impresa agricola in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria ed alla dimensione minima di cui al comma precedente, che comunque non potranno superare rispettivamente 90 mq/Ha e 3 Ha di Sar, potranno realizzare nuovi edifici produttivi previa approvazione di un Piano Aziendale Convenzionato ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme.

Art. 73

Disciplina degli ambiti di salvaguardia delle macroaree

1. Le aree agricole di protezione degli insediamenti, Vra, sono aree localizzate ai margini delle macroaree ed aventi la prioritaria funzione di salvaguardia paesaggistico ambientale delle macroaree stesse.
2. In dette aree sul patrimonio edilizio esistente, salvo più restrittivi vincoli sono consentiti, gli interventi MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, RU, BA, OP e AM. Tutti gli interventi andranno sottoposti alla Commissione Edilizia per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
 - a) Gli interventi di AM sono consentiti nei limiti di cui all'art. 78 delle presenti norme.
 - b) Gli interventi di RE3 e di RU per i soli edifici per attività produttiva agricola, sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo che preveda altezza massima di 6,50 per gli edifici residenziali e 4,00 m per gli edifici per attività produttiva agricola, nonché una dettagliata progettazione della sistemazione dell'area inedificata a verde e l'uso di materiali tradizionali.
 - c) Gli interventi di RE2, RE3, RU e AM sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e il rilascio del titolo abilitativo è subordinato a parere favorevole.
3. Sono inoltre consentiti:
 - la realizzazione di serre di tipo a) di cui all'art. 63 comma 2 lettera j);
 - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
 - la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
 - l'attività agricola tradizionale e biologica;
 - la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili;
 - la eventuale realizzazione di parcheggi qualora richiesti dalla normativa di destinazione d'uso, purché sistemati con pavimentazioni permeabili;

– la realizzazione di allevamenti di tipo domestico.

4. Sono vietati:

- a) la realizzazione di nuove costruzioni ad eccezione degli ampliamenti di cui ai commi precedenti, i diritti edificatori espressi dall'area sono utilizzabili all'esterno di essa;
- b) interventi che alterino gli equilibri paesaggistici esistenti;
- c) alterazioni morfologico e altimetrico del terreno al di fuori di quelle consentite per la normale pratica agricola;
- d) i depositi di materiale di qualunque tipo.

Art. 74

Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale

1. Comprende le parti di territorio che assumono particolare importanza per gli specifici caratteri biotici (flora e fauna), abiotici (suolo, acqua, litotipo), antropici (manufatti, sistemazioni, edifici) componenti assetti ecosistemici di qualsiasi estensione ed ubicazione. In cartografia sono rappresentate con il simbolo N.

Sono destinate alla salvaguardia ed alla valorizzazione dell'ambiente naturale o naturalizzato, al fine di favorire utilizzazioni che non contrastino con le loro caratteristiche.

2. Sono articolate in:
 - aree di elevatissimo interesse naturalistico (da ricondurre alla sottoclasse 4b del PTCP);
 - aree di elevato interesse naturalistico (da ricondurre alla sottoclasse 4a del PTCP);
 - le aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione (da ricondurre alla classe 1 del PTCP);
 - le aree dell'agricoltura intensiva (da ricondurre alla classe 2 del PTCP);
 - il sistema reticolare principale di riferimento per la zoocenosi (da ricondurre alla classe 3 del PTCP).

Per le aree di elevatissimo interesse naturalistico valgono le norme di cui all'art. 76.

Per le aree di elevato interesse naturalistico valgono le norme di cui all'art. 75.

Nelle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione si applica la disciplina delle componenti delle macrozone di appartenenza.

Nelle aree dell'agricoltura intensiva, quali le aree di particolare interesse agricolo, oliveti e vigneti specializzati, sono consentite:

- le coltivazioni che non siano in contrasto con la tutela dell'interesse faunistico;

Nel sistema reticolare principale di riferimento per la zoocenosi ricadono le aree aventi forti connotati di naturalità. In tali aree sono consentite:

- la realizzazione di infrastrutture garantendo un alto grado di biopermeabilità che deve essere confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori. Eventuali grandi infrastrutture viarie devono essere dotate di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza;
 - la realizzazione di recinzioni solo di siepi con arbusti e piante autoctone.
3. Sono inoltre consentiti gli interventi che non modificano sostanzialmente la morfologia dei suoli, dei corsi d'acqua e della vegetazione nel rispetto degli assetti paesistici ed ecosistemici e degli usi tradizionali dei luoghi. In particolare:
- Gli interventi di conservazione della morfologia e delle sistemazioni idraulico-agrarie relativamente alle aree olivetate gradonate e/o ciglionate che non ne alterino l'assetto esistente.
 - I movimenti terra sono realizzati nel rispetto dell'art. 63, limitatamente alla esecuzione degli interventi consentiti in attuazione del titolo abilitativo. Devono essere realizzati a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi, limitandoli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei luoghi sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'insorgere di fenomeni erosivi e di smottamento.
 - Il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento dovrà avvenire attraverso, ove tecnicamente possibile, l'uso di tecniche bioingegneristiche (fascinate, graticciate, idrosemia, muretti a secco, gradoni, ecc..).
 - Gli impianti a rete, oltre a seguire le disposizioni previste dalle regole generali, dovranno garantire la permeabilità e il collegamento tra le parti attraversate, in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi, ed evitando che il tracciato si configuri come una rigida ed invalicabile cesura.

- Le recinzioni dei corpi fondiari agricoli e boscati, qualora ammesse, dovranno essere poste in opera con materiali tradizionali dei luoghi (es. pali di castagno), e garantire il pubblico passaggio, mentre quelle delle aree edificate dovranno essere progettate al fine di minimizzare l'impatto geometrico delle forme con l'area circostante attraverso l'uso di specie vegetali che riprendono la continuità con il paesaggio circostante come definito nell'Udp interessata.
 - La circolazione e la sosta dei veicoli a motore sulle strade, sulle piste di esbosco e di servizio ai boschi e pascoli, opportunamente tabellate, sui sentieri o mulattiere, sui viali parafuoco non aventi caratteristiche essenziali di strade carrozzabili, nei prati e nei pascoli ed in tutti gli ambienti naturali di proprietà pubblica, di uso pubblico o aperti al pubblico, è consentita soltanto per esigenze di pubblica utilità, di conduzione del fondo e per accesso da parte degli abitanti ivi dimoranti, nonché da parte dei portatori di handicap non deambulanti.
3. La gestione, il trattamento e gli interventi consentiti nelle superfici boschive seguiranno le disposizioni di cui all'art. 77 delle presenti norme.
 4. Nelle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione si applica la disciplina delle componenti delle macrozone di appartenenza.

Art. 75

Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico

1. Il P.R.G. - Parte Strutturale, individua le aree di elevato interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono: le zone di elevata diversità floristico vegetazionale, le aree faunistiche segnalate, i geotopi estesi. In cartografia sono rappresentate con il simbolo **N1**.
2. Sono consentiti gli interventi che non alterino la conservazione e tutela dei territori interessati.
3. Le aziende agricole singole o associate devono promuovere piani attuativi che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell'ambiente in conformità a disposizioni comunitarie in materia di tutela ambientale.
4. Nelle aree N1, interne alle macroaree vale la disciplina della macrozona in cui ricadono.
5. Nelle aree N1 esterne alle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione, sono vietati:
 - 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;
 - la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - 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.sono consentiti i seguenti interventi:
 - la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
 - la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 99 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1;

- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, OP RE1, RE2, RE3, RE4, RU, D e BA;

In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, D e BA, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie, sono subordinati all'accertamento, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, dell'assenza delle condizioni di divieto previste alle lett. a) e b), comma 2, art. 12 del PUT.

Art. 76

Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico

1. Sono le aree che ricomprendono i territori di elevatissimo interesse naturalistico. In tali aree sono inclusi i siti di interesse comunitario (SIC), le Zone di protezione Speciale (ZPS), l'oasi di protezione faunistica e le singolarità geologiche. In cartografia sono rappresentate con il simbolo **N2**.
2. Nelle more di formazione dei Piani di Conservazione ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii, nelle aree N2 sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, OP RE1, RE2, D e BA sul patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di RU con Piano attuativo sugli edifici esistenti all'interno delle macroaree e sugli annessi agricoli. Sono vietati:
 - impianti a rete aerea;
 - nuove strade poderali, forestali e consortili;
 - trasformazione di mulattiere e/o sentieri e piste forestali in strade forestali e/o rurali;
 - laghetti e invasi;
 - opera di bonifica dei terreni, scavo e reinterro.
 - l'alterazione dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
 - la realizzazione di nuovi edifici esterni alle macroaree;
 - la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
 - la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo.
3. Tutti i progetti che ricadono in aree anche esterne al SIC e allo ZPS e che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno di SIC e ZPS, 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 ss.mm.ii..
4. In particolare nelle aree N2 i Piani di conservazione dovranno promuovere:

- a) la conservazione della foresta secolare di leccio del versante nord-occidentale di Monteluco, classificata come habitat naturale di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43 CEE, nonché delle popolazioni di specie animali presenti nell'area, classificate di interesse comunitario ai sensi della citata direttiva e della Direttiva 2009/147/CE o comunque riconosciute come rare, vulnerabili, minacciate, in declino;
- b) la conservazione delle caratteristiche floristico-vegetazionali di particolare rilievo (in particolare quelle assimilabili ad habitat naturali di interesse comunitario – “Faggeti degli Appennini di *Taxus* ed *Ilex*” ed eventuali altri – ai sensi della Direttiva 92/43 CEE), nonché delle popolazioni di specie animali presenti nell'area, classificate di interesse comunitario ai sensi della citata direttiva e della Direttiva 2009/147/CE o comunque riconosciute come rare, vulnerabili, minacciate, in declino;
- c) la conservazione delle caratteristiche floristico-vegetazionali di particolare rilievo (in particolare quelle assimilabili ad habitat di interesse comunitario – “Castagneti cedui e da frutto ed eventuali altri” – ai sensi della Direttiva 92/43 CEE), nonché delle popolazioni di specie animali presenti nell'area, classificate di interesse comunitario ai sensi della citata direttiva e della Direttiva 2009/147/CE o comunque riconosciute come rare, vulnerabili, minacciate, in declino;
- d) il restauro e la conservazione di popolazioni di specie animali autoctone di particolare interesse ecologico e/o naturalistico e/o venatorio, anche attraverso interventi di ripopolamento e reintroduzione;
- e) la conservazione e il recupero delle tradizionali pratiche agro-silvo-pastorali del luogo, nonché dei tipici elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (siepi, filari, muretti a secco ecc.) anche per gli scopi di cui alle precedenti lettere a) e b);
- f) la conservazione e il recupero dei tipici elementi caratterizzanti il paesaggio tradizionale (siepi, filari, muretti a secco, ecc.) anche per gli scopi di cui al precedente punto a);

- g) il restauro, il risanamento e la manutenzione di aree, edifici e manufatti utilizzati a fini turistico-ricreativi e della viabilità storica, in particolare sentieri e mulattiere;
 - h) il restauro, la conservazione e la valorizzazione dei beni storico artistici;
 - i) la promozione delle conoscenze scientifiche e la loro divulgazione, la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche peculiari attraverso l'attivazione di forme di fruizione turistica con esse compatibili, la regolamentazione dell'uso di tali risorse;
 - j) il recupero e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente con interventi di carattere conservativo, con possibilità di modifica delle destinazioni d'uso indirizzate agli scopi di cui ai punti precedenti.
 - k) il monitoraggio permanente delle qualità delle acque e l'attuazione di interventi di risanamento estesi anche a corpi idrici affluenti;
 - l) la realizzazione di interventi di sistemazione dell'alveo fluviale esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - m) il monitoraggio, il reperimento e l'attivazione di tutte le possibili fonti di finanziamento regionale, nazionale, comunitario, al fine della rivitalizzazione e valorizzazione economica eco-compatibile del territorio interessato.
5. Tutti gli interventi che saranno ritenuti utili ed opportuni per il conseguimento delle finalità di conservazione, tutela e valorizzazione dovranno essere specificatamente individuati in sede di formazione del Piano o Programma dell'area interessata. Tali interventi dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.

Art. 77

Disciplina delle aree boscate

1. L'attività forestale è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturali e antropiche presenti sul territorio. Le aree boscate sono individuate in cartografia con il simbolo **Eb**.
2. Nelle aree di cui al presente articolo, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono, sono ammesse:
 - a) la realizzazione di impianti e servizi necessari alla difesa del suolo, alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione delle risorse naturali e antropiche del bosco, alla sua conservazione e valorizzazione, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale e animale; tali interventi dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - b) la realizzazione di laghetti a fini antincendio. La realizzazione di tali impianti è subordinata alla presentazione di una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che dimostri la mancanza di alternative per la localizzazione in altro sito non boscato;
 - c) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce taglia fuoco;
 - d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
 - e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, BA, OP nonché l'ampliamento di cui all'art. 79 di cui alle presenti norme. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero;

- 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.
3. In tali aree nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. e dalla Legge Regionale 19 novembre 2001, n. 28 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.
4. Nelle aree boscate non è consentita la nuova edificazione.
5. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) prevista per le zone agricole dagli articoli 90 e 91 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii..

6. Per le aree boscate, ricadenti nello spazio rurale, viene individuata una fascia di transizione di 20 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui sopra. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m. In dette fasce è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.
7. Ai fini della presente normativa, fino alla puntuale individuazione da parte dell'Ente preposto, il presente P.R.G. - Parte Strutturale intende quali "soprassuoli percorsi dal fuoco" quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi.

In tali aree è vietata:

- a. per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
- b. 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 Legge 21 novembre 2000 n. 353;
- c. per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione.

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

8. I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della Legge Regionale 19 novembre 2001, n. 28 e secondo quanto previsto dall'art. 64 del Regolamento Regionale 17 dicembre 2002, n. 7.
9. Nei terreni boscati gli interventi silvocolturali sono consentiti nel rispetto del Regolamento Regionale 17 dicembre 2002 n. 7, in attuazione della Legge Regionale 19 novembre 2001, n. 28, salvo quanto diversamente previsto nelle altre componenti dello Spazio Rurale.

10. 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.
11. Nelle delle strade di accesso e/o di attraversamento ai boschi dovrà essere costituita e mantenuta una fascia parafuoco di 20 m.
12. E' fatto salvo quanto previsto all'art. 5 del D. Lgs. 34/2018.

Art. 78

Zone di ripopolamento e cattura

1. Le zone di ripopolamento e cattura sono gli ambiti territoriali destinati alla riproduzione, e alla cattura della selvaggina autoctona e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria, di cui alla Legge Regionale 17.05.1994, n. 14 e ss.mm.ii.
2. In tali zone si applicano le disposizioni previste dalla Legge Regionale 17.05.1994, n. 14 e ss.mm.ii, dal “Piano faunistico venatorio provinciale” e dal “Regolamento provinciale per la disciplina degli allevamenti di selvaggina all’interno di oasi di protezione e zone di ripopolamento e cattura” e sue successive modificazioni ed integrazioni. In tali zone:
 - E’ vietata la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria.
 - Le infrastrutture e i servizi a rete di interesse pubblico devono garantire un alto livello di biopermeabilità.
3. Gli interventi ammessi dovranno garantire un’adeguata salvaguardia della vegetazione legnosa spontanea preesistente.

CAPO III
EDIFICATO RURALE SPARSO

Art. 79

Disciplina dell'Edificato rurale sparso

1. All'interno dello spazio rurale, sul patrimonio edilizio esistente destinato a residenza, sono consentite le seguenti tipologie di intervento: MO, MS, RC, RE1, RE2 e RE3, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Suc-rur, purché la Suc-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata non può eccedere i m 6,50, qualora l'altezza dell'edificio esistente superi 6,50 m l'ampliamento può raggiungere tale altezza. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa previgente. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

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

2. All'interno dello spazio rurale, sul patrimonio edilizio per le attività produttive agricole, sono consentite le seguenti tipologie di intervento: MO, MS, RC, RE1, RE2 , RE3, RU, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale. Gli interventi di RU, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. E' inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento

armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente a una Suc-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico edificio, ovvero, per gli edifici con Suc-rur inferiore ai 200 mq, entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Suc-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Suc-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. E' consentito il recupero di annessi anche se la proprietà è diversa da quella del fabbricato principale destinato a residenza. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 6.50 m. Gli interventi di RU degli edifici rurali esistenti per le attività produttive agricole sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme. Alla richiesta di piano attuativo è allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che l'annesso da recuperare era esistente alla data del 13 novembre 1997 e che il richiedente non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. Qualora

l'annesso da recuperare sia pervenuto nella disponibilità del richiedente successivamente alla data del 13 novembre 1997, dovrà essere prodotta adeguata documentazione che dimostri l'appartenenza del bene alla stessa data. In tale ipotesi l'approvazione del piano attuativo è subordinata alla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del precedente proprietario o avente causa a qualsiasi titolo, da cui risulti che lo stesso non abbia già attuato analoghi interventi di recupero.

3. I piani attuativi qualora richiesti dalla specifica normativa ed i progetti per gli interventi edilizi diretti sugli edifici esistenti ricadenti all'interno delle aree di elevato ed elevatissimo interesse naturalistico, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nelle zone archeologiche nonché edifici censiti ai sensi dell'art. 89 comma 4 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii., nelle more di recepimento nel Regolamento Edilizio di quanto previsto nella D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420 come modificata dalla DGR 852 del 13/07/2015, sono assoggettati alle disposizioni in essa contenute. In particolare per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 89 comma 4 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. per i quali il censimento ha attribuito la classificazione dell'area e dell'edificio si applicano le modalità d'intervento previste dalla D.G.R. 19 marzo 2007, n. 420 come modificata dalla DGR 852 del 13/07/2015 relativamente alla corrispondente classificazione; per i piani attuativi o i progetti per gli interventi edilizi diretti ricadenti nelle aree di elevato ed elevatissimo interesse naturalistico, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nelle zone archeologiche, in sede di predisposizione del piano attuativo e del progetto viene definita la classificazione di appartenenza rifacendosi a quanto previsto nella D.G.R., tale classificazione dovrà essere confermata in sede di esame dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

TITOLO IX
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 80

Aree in contrasto con le previsioni di P.R.G.

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal P.R.G. - Parte Strutturale o P.R.G. - Parte Operativa è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti e non saranno ammesse installazioni di manufatti di alcun tipo ed a qualsiasi uso destinati.

Art. 81

Edifici in contrasto con le destinazioni di zona

1. Per gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G. - Parte Strutturale o Parte - Operativa è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto all'adozione del presente P.R.G. sino all'attuazione delle previsioni in esso contenute. In tali edifici sono consentiti i soli interventi di MO e MS.

Art. 82

Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti

1. In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme o cartografie, le stesse dovranno essere modificate adottando le conseguenti varianti con le modalità previste dalle vigenti normative.
2. Il recepimento dei regolamenti di cui al Titolo VIII Capo II della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e ss.mm.ii. non costituisce variante al P.R.G. - Parte Strutturale.

CAPO II
NORME TRANSITORIE

Art. 83

Validità delle trascrizioni

1. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ad autorizzazioni o concessioni edilizie o permessi a costruire rilasciate in zona agricola precedentemente alla data di approvazione delle presenti norme.

Indice delle tabelle nel testo

Tabella 1: Elenco tavole.....4

Tabella 3: Classificazione della Componente Idrogeomorfologica.....66

Tabella 2: Classificazione delle Unità di paesaggio.....94

Tabella 3: Processi di modificazione del paesaggio.....94

Tabella 6: Sistema dei servizi del territorio Comunale.....141

Tabella 7: Parametri urbanistici ed ecologici per le Componenti del Sistema dei Servizi.....142

Tabella 4: Calcolo del carico di bestiame.....178