



PRG2020

Parte Strutturale

● *Amministrazione Comunale:*

Sindaci

Stefano Ansideri / Paola Lungarotti

Assessore Assetto del Territorio

Francesco Fratellini

Settore Urbanistica

Francesca Lanzi / Debora Berti

● *Progettisti*

FOA Studio Architetti Associati coordinamento, aspetti urbanistici e tipologici

Federico Oliva | Elena Rusconi, Paolo Galuzzi, Piergiorgio Vitillo

con Elena Solero

STUDIOARCO+ENGINEERING SRL processo di partecipazione

Maria Cristina Fontana

Istituto di Ricerche Economia e ambiente (IDEA) aspetti ambientali

Stefano Pareglio

dott.ssa Pamela Marinelli aspetti geologici e idrogeologici

dott. ing. Alessandro Toccaceli approfondimento aspetti idraulici

Epr0 Norme di attuazione

Comune di Bastia Umbra (PG)

PRG_Parte Strutturale

TITOLO I GENERALITA'

CAPO I NORME GENERALI

Art. 1 Riferimenti

Art. 2 Finalità, efficacia

Art. 3 Elaborati

Art. 4 Attuazione

CAPO II DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

Art. 5 Dimensionamento

CAPO III PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI

Art. 6 Applicazioni

Art. 7 Indici e parametri urbanistici

Art. 8 Grandezze urbanistiche – edilizie

Art. 9 Parametri ecologici

CAPO IV CRITERI PEREQUATIVI

Art. 10 Perequazione urbanistica, compensazioni, premialità.

TITOLO II COMPONENTI STRUTTURALI

CAPO I SPAZIO RURALE

Art. 11 Definizione

Art. 12 Aree agricole

Art. 13 Aree agricole di pregio paesaggistico

Art. 14 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (Zauni)

Art. 15 Aree boscate

Art. 16 Paesaggi da restaurare

Art. 17 Attività estrattive

Art. 18 Modificazioni del suolo

Art. 19 Serre e manufatti stagionali

Art. 20 Recinzioni

CAPO II BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-CULTURALE

Art. 21 Individuazione e disciplina dei Beni sparsi d'interesse storico, architettonico, culturale

Art. 22 Ambiti d'interesse archeologico

Art. 23 Viabilità storica minore

CAPO III TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 24 Aree di notevole interesse pubblico (D. lgs. 42/2004 art. 136)

Art. 25 Viabilità panoramica

CAPO IV UNITÀ DI PAESAGGIO (UDP) LOCALI

Art. 26 Disciplina

CAPO V RETE ECOLOGICA COMUNALE

Art. 27 Disciplina

CAPO VI CRINALI, CONI VISUALI

Art. 28 Crinali

Art. 29 Coni visuali

CAPO VII SPAZIO URBANO - INSEDIAMENTI

Art. 30 Insediamenti esistenti di valore storico e culturale

Art. 31 Insediamenti urbani esistenti

Art. 32 Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

Art. 33 Insediamenti produttivi e per servizi di nuova previsione

Art. 34 Ambiti di rigenerazione urbana

CAPO VIII INFRASTRUTTURE, IMPIANTI, SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 35 Viabilità

Art. 36 Ferrovia

Art. 37 Dotazione impiantistica e infrastrutture

Art. 38 Piano comunale di Protezione civile

Art. 39 Struttura Urbana Minima (SUM)

Art. 40 Inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, luminoso

Art. 41 Vincolo cimiteriale

Art. 42 Piano di rischio aeroportuale

TITOLO III RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

CAPO IX RISCHIO GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO, RISCHIO SISMICO

Art. 43 Rischio geologico – idrogeologico

Art. 44 Norme di carattere idraulico relative ai corsi d'acqua minori

Art. 45 Rischio sismico

TITOLO IV NORME TRANSITORIE

Art. 46 Disciplina

TITOLO I GENERALITA'

CAPO I NORME GENERALI

Art. 1 Riferimenti

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG)_Parte Strutturale (PS) di Bastia Umbra è redatto ai sensi delle disposizioni dettate dalla Legge Regionale LR 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico del territorio e materie correlate"; nonché della relativa regolamentazione attuativa.
2. In particolare, il PRG_Parte Strutturale definisce le strategie per il governo del territorio; individua lo spazio rurale; individua e definisce l'uso dei beni ambientali, paesistici, delle risorse naturali; individua le macro - aree comprendenti una o più destinazioni di zona, nonché i relativi requisiti quantitativi e qualitativi e i relativi parametri urbanistici ed ecologici; delimita e disciplina gli ambiti della tutela e della conservazione; definisce la rete del sistema infrastrutturale esistente; fissa gli indirizzi per la parte operativa.

Art. 2 Finalità, efficacia

1. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistico - edilizia, le opere di urbanizzazione, le destinazioni d'uso prevalenti degli immobili, la realizzazione di servizi e impianti, la tutela del paesaggio, le trasformazioni nelle zone e qualsiasi attività che comporti il mutamento dello stato fisico del territorio Comunale secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia.
2. Il PRG_Parte Strutturale disciplina sia le attività private sia delle Pubbliche Amministrazioni.
3. Le previsioni di PRG Parte Strutturale prevalgono in caso di contrasto sulle norme del PRG Parte Operativa (PO), del Regolamento Edilizio e di altri eventuali Regolamenti comunali.
4. Il PRG Parte Strutturale, per le componenti relative allo Spazio urbano – Insediamenti è integrato, per le parti applicative, dalla disciplina del PRG_Parte Operativa in riferimento alle macro-aree nelle quali tali componenti sono ricomprese.
5. Le norme di tutela del sistema delle risorse naturali, dei valori territoriali e dei limiti all'utilizzazione dei suoli, hanno immediata efficacia con l'adozione del PRG_Parte Strutturale.
6. Ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera l della LR 1/2015, il presente comma stabilisce nel limite del 10% la variazione percentuale degli ambiti definiti graficamente e come capacità insediativa entro il quale le eventuali modifiche del PRG_Parte Operativa non costituiscono variante alla parte strutturale del PRG.
7. Ai sensi dell'articolo 20, comma 3 della LR, le previsioni del PRG_Parte strutturale, di cui al comma 1, lettere a), b) c) d) f), hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali:
 - a) gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali;

b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nonché i giacimenti di cava accertati;

c) le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo, gli oliveti, nonché le aree boscate, anche con riferimento alle normative di settore;

d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 della LR e le eventuali relative fasce di rispetto;

f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti di alta tensione.

8. Tutte le previsioni del PRG_Parte operativa (se non diversamente precisato) esplicitano le modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo e conformativo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Art. 3 Elaborati

1. Il PRG_Parte Strutturale si articola in contenuti/elaborati descrittivi, prescrittivi, programmatici, gestionali.

2. I *contenuti/elaborati descrittivi* illustrano i valori, le risorse e le criticità della città e del territorio bastiolo e rappresentano il materiale di supporto alle scelte del PRG_Parte Strutturale. I *contenuti/elaborati prescrittivi* hanno valore normativo. I *contenuti/elaborati programmatici* evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare il PRG_Parte Operativa, da redigere ai sensi della LR 1/2005, nonché i piani di settore e specialistici. I *contenuti/elaborati gestionali* dettagliano i vincoli infrastrutturali, paesaggistico – ambientali, storico – culturali, con particolare riferimento alle fragilità territoriali locali.

3. In particolare, gli elaborati del PRG_Parte strutturale sono così articolati.

Elaborati descrittivi (Ed)

Ed1 Relazione Generale

Ed2 Risorse storico – architettoniche

Ed3 Risorse naturalistiche e ambientali

Ed4 Risorse paesaggistiche

Ed5 Bilancio urbanistico (Stato di diritto al 1977 con repertorio cartografico, Stato di attuazione del PRG)

Ed6 Contenimento del consumo di suolo (art. 95 della LR1/2015)

Elaborati prescrittivi (Epr)

Epr0 Norme di attuazione

Epr1 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale (scala 1:10.000)

Epr2 (a-h) Sintesi del sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale (scala 1:5.000)

Elaborati gestionali (Eg)

Eg1 Tutele e vincoli ambientali, geologici, idraulici

Eg1a-d Tutele e vincoli ambientali e idraulici_Carta degli scostamenti delle aree boscate

Eg2 Tutele e vincoli paesaggistici
Eg3 Tutele e vincoli storico – culturali
Eg4 Tutele e vincoli infrastrutturali
Eg5 Struttura Urbana Minima (SUM)
Eg6 Tutele e vincoli pericolosità idraulica (PAI)

Elaborati programmatici (Ep)

Ep1 Indirizzi per il PRG_PO. Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale (scala 1:10.000)
Ep2 (a-h) Indirizzi per il PRG_PO. Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale (scala 1:5.000)

Geologia - idraulica (Gi)

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, si veda lo specifico elaborato di sintesi Eg6 Pericolosità idraulica (PAI). In ogni caso, per le prescrizioni e le limitazioni afferenti questa categoria di fragilità territoriali, si rimanda agli elaborati dello specifico approfondimento specialistico

Valutazione ambientale strategica (Vas)

Va 1 Rapporto ambientale
Va 2 Sintesi non tecnica

Allegati

A1 Studio idrologico e idraulico – tratti idrografici del fosso Cagnoletta non coperti dal vigente PAI (ing. Alessandro Toccaceli)
A2 Proposta di Vincolo Boschivo (dott. Carlo Sportolaro)

Art. 4 Attuazione

1. Ferma restando la sua efficacia a tempo indeterminato, i contenuti e le previsioni del PRG_Parte Strutturale sono commisurati a un periodo decennale.
2. La specificazione dei contenuti e delle prescrizioni del PRG_Parte Strutturale è effettuata attraverso la disciplina dettata dal PRG_Parte Operativa.
3. L'attuazione delle previsioni del PRG avviene mediante:
 - *intervento diretto*, per il quale è richiesto il solo titolo abilitativo (sulla base della loro articolazione prevista dalla legislazione regionale e nazionale di riferimento);
 - *intervento diretto condizionato*, intervento diretto subordinato alla stipula di rapporti convenzionali;
 - *intervento indiretto*, la cui attuazione è subordinata alla formazione di Piani Attuativi (nelle diverse formulazioni di cui alla legislazione regionale e statale di riferimento)
4. Il PRG_Parte Operativa può individuare gli ambiti del territorio urbanizzato entro i quali le previsioni del PRG_Parte Strutturale si attuano tramite *Programma urbanistico*, con i contenuti, le finalità, le modalità previste all'art. 72 della L.R. 1/2015.
4. In ogni caso, nel tessuto urbanizzato esistente, fino all'adozione del PRG_PO, valgono le norme del PRG vigente.

5. I contenuti e gli indirizzi del PRG_Parte Strutturale si attuano anche mediante piani di settore per specifiche materie e approfondimenti particolari.

CAPO II DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

Art. 5 Dimensionamento

1. Le dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del Regolamento regionale 18 febbraio 2015 n. 2, vengono dimensionate in linea di massima nel PRG_Parte Strutturale e dovranno essere articolate specificatamente nel PRG_Parte Operativa.

2. La Relazione Generale (Ed1), esplicita caratteristiche e dimensionamenti generali delle dotazioni territoriali e funzionali.

3. Per le dotazioni di verdi esistenti e/o programmati, il PRG_PO potrà verificare la possibilità di utilizzi a orti e/o giardini anche privati, sulla base degli specifici contesti localizzativi (funzionali, morfologici e ambientali), ferma restando la verifica della funzionalità della rete del verde pubblico e del dimensionamento generale programmato dal PRG_PS e articolato nel PRG_PO.

CAPO III PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI

Art. 6 Applicazioni

1. Il PRG_Parte Strutturale esplicita la propria disciplina attraverso indici e parametri urbanistici, edilizi ecologici, che sono definiti dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015 n. 2, cui si rimanda per le relative indicazioni e specifiche.

2. I parametri urbanistici ed ecologici trovano applicazione negli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti da trasformare e completare, nei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, negli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di completamento e di nuova previsione, negli insediamenti per attrezzature e servizi, così come verrà specificato e articolato nel PRG_Parte Operativa.

Art. 7 Indici e parametri urbanistici

1. Come indicato nel precedente art.6, gli indici e i parametri urbanistici trovano la loro disciplina all'interno del PRG_Parte Operativa e all'interno del Regolamento Comunale Edilizio, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)".

Art. 8 Grandezze urbanistiche – edilizie

1. Ai fini della definizione delle grandezze urbanistiche - edilizie si fa riferimento al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)", dove sono definiti i criteri di calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative all'edificazione.

Art. 9 Parametri ecologici

1. Ai fini della definizione dei parametri ecologici, si fa riferimento Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n. 2 "Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)".

CAPO IV CRITERI PEREQUATIVI

Art. 10 Perequazione urbanistica, compensazioni, premialità

1. Il PRG_Parte Strutturale assume l'obiettivo di promuovere forme di perequazione, premialità e compensazione tra i proprietari delle aree interessate dalle previsioni di trasformazione urbanistica, ai fini del perseguimento di un'equa distribuzione dei diritti edificatori. Tutte le zone insediabili in cui si articola il PRG_Parte Strutturale sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione, in linea con i principi e nel rispetto di quanto previsto dalla LR 1/2015, Titolo II, Capo V, e l'attuazione avviene secondo le modalità dettagliate nel PRG_Parte Operativa, in base al disposto dall'art. 40 c. 2 LR 1/2015.

Laddove tale istituto non possa essere applicato a causa della necessità di conseguire obiettivi d'interesse pubblico generale, è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati mediante il trasferimento in altre aree edificabili, secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari e sulla base delle modalità fissate dal PRG_Parte Operativa.

2. La *perequazione* si applica alle aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica, secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRG_Parte Operativa sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana. Essa si realizza mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali senza ricorso all'esproprio. L'individuazione delle aree discende dal progetto del PRG_Parte Strutturale e coniuga l'esigenza di realizzare un patrimonio di aree pubbliche destinate alla fruizione collettiva con quella di mettere in atto una significativa politica di nuova offerta di edilizia sociale.

3. La *premierità* è finalizzata a incentivare l'assunzione, da parte dei soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di quantità edificatorie di incremento oltre a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi volti a migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, rispetto a quanto previsto da disposizioni statali e regionali.

4. La *compensazione* consiste nell'attribuzione di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica, ambientale non imposti dalle disposizioni legislative; ovvero in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti restrittivi dei diritti reali disposti per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, previste dal PRG_Parte Strutturale. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione quelle previste dal comma 2 dell'art. 39 della L.R. 1/2015.

5. In ragione delle caratteristiche di fatto e di diritto, il PRG_Parte Strutturale riconosce a tutte le zone a insediamenti, nel rispetto dei limiti previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 36 LR 1/2015, una capacità edificatoria che si articola in due componenti: l'indice perequativo e l'indice pubblico. L'indice perequativo genera diritti edificatori destinati al libero mercato e, in parte, all'edilizia sociale d'iniziativa privata.

L'indice pubblico genera diritti edificatori riservati all'Amministrazione comunale per la promozione di interventi di edilizia residenziale sociale pubblica. Questi indici saranno esplicitati nel PRG_Parte Operativa, come e per quanto previsto dall'art. 40 c. 2 LR 1/2015.

6. I diritti edificatori riconosciuti con l'indice perequativo possono essere oggetto di trasferimento, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima area come dotazione territoriale. Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il PRG PS riconosce una possibilità edificatoria composta, oltre che dall'indice perequativo e dall'indice pubblico, anche da componenti di carattere premiale, perseguendo gli obiettivi di cui al comma 2 art. 38 LR 1/2015. Anche i diritti edificatori derivanti dall'indice pubblico, finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale pubblica, possono essere oggetto di trasferimento allo scopo di garantire le condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale degli interventi.

7. Al fine di perseguire gli obiettivi d'interesse pubblico e di qualità del PRG_Parte Strutturale, il PRG_Parte Operativa assoggetterà le aree di trasformazione urbanistica alla seguente ripartizione:

- un'area privata, articolata in una porzione destinata alla concentrazione della capacità edificatoria riconosciuta dal PRG_Parte Operativa e una porzione permeabile per garantire la qualità ecologico-ambientale dei nuovi interventi;
- un'area destinata alle dotazioni territoriali, comprensiva della quota dovuta per legge come standard urbanistico, i suoli costituenti la quale vengono ceduti all'Amministrazione comunale a titolo gratuito. Essa comprende anche i suoli destinati a interventi di edilizia residenziale sociale.

8. L'assolvimento delle dotazioni territoriali avviene nella forma della cessione di suoli. È demandata al PRG_Parte Operativa la facoltà di specificare possibili modalità alternative di assolvimento delle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, l'assolvimento sotto forma di suoli potrà essere integrato o sostituito dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione/gestione urbana.

È altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di PRG_Parte Operativa, trasformare le capacità edificatorie destinate all'edilizia sociale privata in edilizia di libero mercato. A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere o servizi, con particolare riferimento agli obiettivi fissati per i contesti urbani interessati.

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

10. Il PRG_Parte Operativa, in applicazione dei commi precedenti e di quanto previsto dalla LR 1/2015, può agire sui valori degli indici di edificabilità in termini di premialità e/o ai fini compensativi.

11. L'eventuale attuazione delle condizioni di cui ai commi precedenti è garantita da una convenzione sottoscritta tra i titolari della proprietà e l'Amministrazione comunale; a tale fine il

PRG_Parte Operativa potrà definire gli schemi convenzionali necessari per l'applicazione della procedura di perequazione urbanistica.

12. Il PRG_Parte Operativa potrà, per i comparti di trasformazione urbanistica, definire specifiche *Schede prestazionali* aventi valore d'indirizzo per l'attuazione diretta, ovvero per la formazione dei piani attuativi, composte da elementi normativi e schemi grafici esplicativi dell'impianto urbanistico – edilizio, delle relazioni e delle prestazioni urbane richieste, anche per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

13. Il PRG_Parte Operativa può riconoscere specifiche condizioni premiali per le proprietà che s'impegnino ad attivare le seguenti azioni, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 1/2015:

- ripristinare, realizzare e riqualificare spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, in particolare ma non in forma esclusiva all'interno degli insediamenti di formazione storica;
- eliminare i detrattori ambientali e paesaggistici;
- favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
- promuovere l'edilizia sociale (con particolare riferimento alla locazione);
- realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

14. In applicazione di quanto previsto in materia di compensazione dalla LR 1/2015, il PRG_Parte Operativa può prevedere l'utilizzazione delle quantità edificatorie derivanti da compensazione in base al disposto del comma 2 art. 40 LR 1/2015.

15. Le quantità edificatorie attribuite attraverso l'applicazione degli strumenti di cui al presente articolo sono iscritte nel *Registro dei diritti edificatori* per quanto previsto dall'art. 44 della LR 1/2015. I valori delle compensazioni e delle premialità verranno definiti sulla base di perizie tecnico - estimative e sono deliberate dall'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 L.R. 1/2015.

16. Le premialità e le compensazioni conseguenti all'applicazione della presente norma, in termini di aree e di quantità edificatorie, possono incrementare le previsioni del PRG_Parte Strutturale di non oltre il trenta per cento di quanto consentito dall'art. 95 c. 3 L.R. 1/2015.

TITOLO II COMPONENTI STRUTTURALI

CAPO I SPAZIO RURALE

Art. 11 Definizione

1. Ai sensi dell'art. 88 della LR 1/2005, lo Spazio rurale è la parte del territorio regionale comprendente le aree agricole e le aree boscate, caratterizzata da edifici sparsi, non compresi negli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi di cui alle norme regolamentari Titolo II, Capo I, Sezione IV; nonché ricomprendente gli insediamenti umani caratterizzati dalla integrazione dei valori storico architettonici- paesaggistici delle singole opere con quelli prodotti dalla conformazione dell'insediamento e della modellazione del territorio;

2. Lo Spazio rurale è quindi la parte di territorio ove viene svolta principalmente l'attività agricola e/o silvo-pastorale, caratterizzata da insediamenti sparsi, così come delimitato negli elaborati grafici del PRG_Parte Strutturale e in particolare nell'elaborato *Epr2*.

3. Lo Spazio rurale, in funzione delle specifiche caratteristiche produttive e paesaggistico – ambientali che caratterizzano il territorio bastiolo, è suddiviso nelle seguenti tipologie:

- aree agricole;
- aree agricole di pregio paesaggistico;
- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (Zauni).

Art. 12 Aree agricole

1. Nelle aree agricole, come queste risultano individuate nell'elaborato *Epr2* si applica quanto disposto dalle presenti norme e nel rispetto e fatto salvo quanto previsto in materia dalla LR.1/2015 "Testo Unico governo del territorio e materie correlate", con specifico riferimento alla Sezione III Spazio rurale.

2. All'interno delle aree agricole sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo e di allevamento degli animali, nonché le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, privilegiando quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici.

3. Nelle aree agricole sono inoltre ammesse, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale di riferimento, le attività esercitate dall'imprenditore agricolo dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano a oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale.

4. La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza o per le attività produttive agricole e la realizzazione di strutture e impianti per le finalità precedentemente elencate, dovrà avvenire

nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 90 LR 1/2015 e dalla normativa di settore. I nuovi edifici di cui al presente comma 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 delle quantità edificatorie previste dall'intervento. Il calcolo per la realizzazione degli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la quantità edificatoria sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

5. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti della Provincia di Perugia. In quest'ultima ipotesi, tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati.

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

7. Gli interventi sugli edifici esistenti sono quelli previsti dall'art. 91 della LR 1/2015 "Testo Unico governo del territorio e materie correlate".

8. Le attività ricettive di tipo agriturismo ed extralberghiero sono ammesse in conformità a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia. Per le attività extralberghiere dovranno essere garantite le dotazioni territoriali e funzionali nel rispetto dei minimi fissati dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. E' consentita la realizzazione nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport e il tempo libero, nei limiti stabiliti dal Regolamento Regionale 2/2015.

9. E' consentita la realizzazione di attrezzature non coperte sportive e ricreative, pertinenti alle abitazioni esistenti e/o di nuova realizzazione, nei limiti stabiliti dal Regolamento Regionale 2/2015.

10. Tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e d'infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione e al recupero ambientale del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni e i necessari progetti, qualora non espressamente previsto dalle norme seguenti, dovranno tenere conto dei criteri contenuti nell'*Allegato A* al PTCP "*Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano Paesaggistico*".

11. Nello Spazio rurale, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 1/2015, è altresì consentita:

- la realizzazione d'infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, compresa la rete escursionistica, tenendo conto della disciplina delle singole zone interessate e della compatibilità ambientale e paesaggistica in relazione alle singole Unità di paesaggio;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, per l'irrigazione e di opere pertinenti;
- la realizzazione di strutture per l'esercizio dell'attività venatoria, nei limiti di quanto consentito dall'art. 89 della LR 1/2015.

12. Tutti gli interventi ammessi nello Spazio rurale sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio locali di cui al successivo art. 26, nonché alla disciplina per la salvaguardia dei Crinali e dei Coni visuali di cui ai successivi artt. 28 e 29.

Art. 13 Aree agricole di pregio paesaggistico

1. Le *Aree agricole di pregio paesaggistico*, corrispondenti alle *Aree di particolare interesse agricolo* di cui all'art. 92 della LR 1/2015, ricomprendono le aree destinate all'attività agricola che risultano caratterizzate dalla presenza di elementi di qualità del paesaggio locale, come individuate nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale* e articolate nell'elaborato programmatico *Ep1 Indirizzi per il POC. Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*.

2. Le *Aree agricole di pregio paesaggistico* non possono essere modificate, salvo quanto consentito dall'art.89 comma 2 della LR 1/2015. Sono comunque consentite motivate variazioni della loro individuazione/perimetrazione purché non ne venga ridotta la superficie complessiva individuata dal PRG_Parte Strutturale, salvo per la realizzazione di opere pubbliche e di rilevante interesse pubblico.

3. In tali aree, sono consentiti gli usi e le trasformazioni previsti dall'art. 92 della LR 1/2015.

Art. 14 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (Zauni)

1. Le *Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (Zauni)* di cui all'elaborato *Epr2* corrispondono alla definizione di cui all'art. 21, comma 2 lettera g) della LR 1/2015 e sono disciplinate dal PRG_Parte Strutturale al successivo art.32. Individuate in continuità con l'insediamento esistente, il PRG_Parte Operativa potrà prevederne la relativa disciplina urbanistica nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale compreso tra 0,10/0,20 mq/mq; e comunque nel rispetto del dimensionamento del PRG_Parte Strutturale.

2. Il PRG_PS, all'interno delle Zauni individua *Ambiti a vocazione prioritaria di trasformazione* che si configurano come programmatici e non vincolanti. Sarà il PSC_PO a individuare le aree di atterraggio delle volumetrie trasferite derivanti dalle politiche e dalle azioni di restauro dei paesaggi (le attività agricolo – zootecniche intensive da rilocalizzare; gli insediamenti programmati dal PRG da delocalizzare).

3. L'altezza massima dei nuovi insediamenti risulta disciplinata dal successivo art.32.

4. I nuovi insediamenti residenziali previsti all'interno delle Zauni non potranno in ogni caso essere localizzati in avvicinamento agli allevamenti zootecnici suinicoli, avicoli e ittigenici esistenti, di cui all' articolo 93 (Attività zootecnica) della LR 1/2015 o alle attività a rischio di incidente rilevante, situati all'interno del territorio comunale, determinando distanze inferiori a metri lineari 600, fatto salvo il rispetto dei criteri stabiliti dal PTCP (di cui all' articolo 17, comma 1, lettera c) , punto 3) e delle norme statali di settore qualora determinino distanze superiori. Tale distanza non si applica per la realizzazione di singoli edifici residenziali.

15. Aree boscate

1. Sono le aree agricole coperte da bosco vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera g), all'interno delle quali gli interventi consentiti sono quelli necessari per la coltivazione del bosco.

2. Le aree boscate sono individuate nella tavola *Eg1a-d Tutele e vincoli ambientali e idraulici_Carta degli scostamenti delle aree boscate*.

2. Per le aree boscate ricadenti nello Spazio rurale è prevista una fascia di transizione pari a metri 20 in cui l'attività edilizia è limitata ai soli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 c. 4 L.R. 1/2015. Per le aree boscate a confine con gli ambiti insediati la fascia di transizione è pari a metri 5.

3. Per tali aree, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio locali in cui ricadono (di cui al successivo art.23), è ammessa:

- la realizzazione d'impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco, o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
- 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;
- 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;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente come disposto dall'art. 85 c. 4 L.R. 1/2015, da realizzare senza danneggiare o ridurre il bosco medesimo.

4. Tutte le opere di sistemazione dovranno essere conformate ai criteri contenuti nell'*Allegato A al PTCP Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano paesaggistico*.

5. In queste aree è stabilito il divieto di nuovi interventi edilizi, salvo quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 85 L.R. 1/2015; inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale, è vietato:

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

6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 90 LR.1/2015.

7. La destinazione ad area boscata risulta prevalente sulle altre eventuali destinazioni urbanistiche previgenti fino al definitivo accertamento negativo, ai sensi della DGR 1098/2005. Gli scostamenti dovranno, preventivamente a qualsiasi intervento, essere certificati ai sensi della DGR 1098/2005. La rimozione del vincolo che accerta la non presenza di aree boscate sarà oggetto di variante ai sensi della lettera g) comma 4 art. 32 LR 1/2015.

8. IL PRG_Parte Strutturale intende quali “soprasuoli percorsi dal fuoco” le aree boscate che siano state parzialmente o totalmente distrutti da incendi; dette aree sono individuate e censite dal catasto delle aree percorse dal fuoco, annualmente aggiornato.

In queste aree, e in quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da alluvioni o frane, comunque nel rispetto di quanto previsto all’art. 85 della LR 1/2015 e all’art. 10 della L. 353/2000, sono vietati:

- per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
- per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla LN 353/2000;
- per cinque anni le attività di rimboschimento e d’ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo i casi di specifica autorizzazione.

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

Art. 16. Paesaggi da restaurare

1. I paesaggi da restaurare individuati dal PRG_Parte Strutturale si articolano in cinque tipologie di famiglie/spazi/azioni: le attività agricolo – zootecniche intensive da rilocalizzare; gli insediamenti programmati dal PRG da delocalizzare; il Centro storico da valorizzare; la vulnerabilità sismica da contrastare; i volumi incongrui da delocalizzare.

Attività agricolo – zootecniche intensive da rilocalizzare

Il presente PRG_Parte strutturale fa propri e conferma i criteri urbanistici e le direttive stabiliti dalla Delibera di consiglio comunale n. 11/2013, contenuti nella relazione del Responsabile del Settore Urbanistica (allegata alla medesima DCC 11/2013), i cui riferimenti normativi sono oggi da intendersi riferiti al Testo Unico del Governo del Territorio (LR 1/2015).

Gli interventi di restauro del paesaggio derivanti dall’eliminazione dei detrattori ambientali denominati “stalle”, come di seguito definite, e dalla rigenerazione ambientale delle aree dagli stessi attualmente interessate, previa loro inserimento nella disciplina regolativa del PRG_Parte operativa, potranno concretizzarsi:

- a) con la demolizione dei manufatti e degli impianti presenti nel territorio e il trasferimento in altro sito delle superfici esistenti (SUC), destinando i nuovi fabbricati a usi residenziali, produttivi o servizi privati, come successivamente indicativamente definiti e che verranno puntualmente articolati e disciplinati nel PRG_Parte operativa. Le aree “di atterraggio” sono rappresentate dalle Zauni (di cui agli artt.14 e 32 delle presenti norme), nonché all’interno dell’Urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell’elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, sulla base delle indicazioni operative e di verifica dei contesti tipologico – insediativi delle aree di atterraggio che dovranno essere approfondite dal PRG_Parte Operativa;
- b) con cambi d’uso in loco, qualora sussistano le condizioni di compatibilità e sostenibilità infrastrutturale, urbanistica e ambientale, con particolare riferimento ai vincoli paesaggistico – ambientali e di salubrità dei suoli, da verificare con uno specifico studio e approfondimento urbanistico-ambientale da parte del soggetto proponente;

c) le consistenze edilizie previste in delocalizzazione, nel limite di 120 mq di SUC, potranno anche aggiungersi a quelle previste dal PRG_Parte operativa all'interno delle Zauni (di cui agli artt.14 e 32 delle presenti norme), nonché all'interno dell'Urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, sulla base delle indicazioni operative e di verifica dei contesti tipologico – insediativi delle aree di atterraggio che dovranno essere approfondite dal PRG_Parte Operativa.

In base ai criteri prima descritti, i soggetti proprietari interessati potranno attivarsi presentando le proposte di Piani attuativi di iniziativa privata o mista ai sensi della legge regionale 1/2015, la cui approvazione seguirà le procedure previste dalla stessa legge. In alternativa alla pianificazione attuativa, potrà essere utilizzato un equivalente titolo abilitativo convenzionato.

Al fine di garantire che gli interventi di rigenerazione urbana e ambientale siano supportati da adeguate infrastrutture e servizi, in sede di Piano attuativo (o dell'equivalente titolo abilitativo convenzionato), saranno concordati con l'Amministrazione comunali gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire con gli interventi, con particolare riferimento a un contributo straordinario in considerazione delle norme premiali di riconversione previste.

Definizione e legittimità

Si assume come detrattore ambientale “stalle” “l'allevamento intensivo di potenzialità superiore a 100 capi animali, di qualsiasi specie, ricadente nel territorio comunale.

La “stalla” detrattore ambientale deve essere un “edificio esistente”, come definito dalle norme urbanistiche e regolamentari vigenti alla data di presentazione delle proposte di piano attuativo (o dell'equivalente titolo abilitativo convenzionato).

Siti di destinazione, premialità, contributo straordinario

Nel caso di delocalizzazioni, le aree “di atterraggio” sono come detto rappresentate dalle Zauni (di cui agli artt. 14 e 32 delle presenti norme), nonché all'interno dell'Urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, sulla base delle indicazioni operative e di verifica dei contesti tipologico – insediativi delle aree di atterraggio che dovranno essere approfondite dal PRG_Parte Operativa.

Nel caso si preveda l'intervento in loco, le aree riusate – la cui compatibilità e sostenibilità infrastrutturale, urbanistica e ambientale dovrà come detto essere verificata con uno specifico studio e approfondimento urbanistico ambientale da parte del soggetto proponente- dovranno preferibilmente essere poste in contiguità di aree urbane e comunque all'interno di aree edificabili previste dal PRG_Parte operativa.

Oltre al contributo di costruzione di legge, è previsto un contributo straordinario che i proponenti il piano attuativo (o equivalente titolo abilitativo), dovranno versare al Comune per la realizzazione di opere di interesse pubblico, stabilito, come indicato dalla LR 1/2015, in funzione della valorizzazione che il programma definisce sulla riconversione dei detrattori ambientali, del valore di mercato degli immobili, delle spese di demolizione, ripristino e smaltimento.

Detto contributo è indicativamente stabilito nella seguente misura:

- 20 €/mq su consistenze esistenti per le quali si prevede il cambio d'uso;
- 40 €/mq su consistenze aggiuntive rispetto a quelle esistenti.

Il contributo potrà essere modificato con deliberazione consiliare motivata, in ragione delle caratteristiche, esigenze pubbliche e complessità degli interventi.

Destinazioni d'uso, tipologie edilizie e coefficienti moltiplicatori

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e tipologie edilizie

- destinazione residenziale con tipologia architettonica uni-bifamiliare, h max= 6.5 mt
- destinazione residenziale con tipologia architettonica plurifamiliare, h max= 9.5 mt
- destinazione artigianale o servizi privati (escluso commercio), h max= 9.5 mt
- sono escluse in ogni tipo di riconversione le destinazioni d'uso commerciali e per stazioni di servizio e relativi servizi accessori.

Alle consistenze edilizie esistenti, saranno applicati i coefficienti moltiplicatori riportati nella seguente *Tabella A* in funzione delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie previste dal piano attuativo proposto (o equivalente titolo abilitativo convenzionato).

Tabella A

<i>Allevamenti attivi al 31.12.2008 o attualmente in esercizio:</i>				
Destinazione d'uso	Tipologia edilizia	Coefficiente da applicare alle superfici esistenti del detrattore mq/mq	Altezza massima	Indice territoriale
Residenziale	edifici uni-bifamiliari	1,40	6,5 mt	0,7 mc/mq
Residenziale	edifici plurifamiliari	0,90	9,5 mt	1,2 mc/mq
Artigianale/ servizi privati (escluso commercio e stazioni serv.)	-	1,20	9,5 mt	1,2 mc/mq
<i>Allevamenti inattivi già prima del 31.12.2008:</i>				
Destinazione d'uso	Tipologia edilizia	Coefficiente da applicare alle superfici esistenti del detrattore mq/mq	Altezza massima	Indice territoriale
Residenziale	edifici uni-bifamiliari	0,70	6,5 mt	0,7 mc/mq
Residenziale	edifici plurifamiliari	0,50	9,5 mt	1,2 mc/mq
Artigianale/servizi privati (escluso commercio e stazioni serv.)	-	1,00	9,5 mt	1,2 mc/mq

Per i fabbricati strettamente connessi e funzionali all'attività di allevamento intensivo (silos in muratura, magazzini ecc.) è ammessa la delocalizzazione senza variazione di destinazione d'uso né applicazione dei coefficienti moltiplicatori.

Cronologia degli interventi

Gli interventi dovranno seguire il seguente ordine cronologico:

- demolizione totale delle consistenze edilizie esistenti;
- realizzazione dei nuovi interventi nella stessa area o in quella di destinazione;
- recupero ambientale dell'area di origine.

La cronologia degli interventi di cui sopra è assicurata con il rilascio dei titoli abilitativi nel seguente ordine:

- titolo abilitativo per le demolizioni;
- fine lavori per le opere di demolizione e rimozione;
- titolo abilitativo per le nuove edificazioni;

- ripristino ambientale dell'area di pertinenza del detrattore ambientale;
- rilascio agibilità/abitabilità delle nuove edificazioni.

Contenuti del Piano attuativo (o equivalente titolo abilitativo)

I Piani attuativi, proposti ai sensi della LR 1/2015, art. 55 e seguenti, nel rispetto dei presenti criteri e direttive e degli articoli della legge regionale, delimitano l'ambito d'intervento, che, nel caso di trasferimento del potenziale edificatorio, sarà di tipo discontinuo, dovendo individuare anche l'area o le aree di destinazione/atterraggio con le caratteristiche definite dai presenti criteri.

La convenzione urbanistica del piano attuativo dovrà essere assistita da adeguate garanzie sui lavori di recupero ambientale in aggiunta a quelle usuali sulle opere urbanizzazione.

Insedimenti programmati dal PRG da delocalizzare

Si tratta degli insediamenti programmati dal PRG vigente da delocalizzare in quanto incompatibili rispetto ai rischi e alle fragilità naturali e ambientali rilevate, individuati dal PRG_Parte Strutturale e che dovranno essere puntualmente verificati dal PRG_Parte Operativa, la cui delocalizzazione dovrà avvenire ai sensi e con le modalità di cui alla DGR 853/2015

Si tratta in particolare del piano attuativo previsto dal PRG pre-vigente localizzato in località Costano (.....).

Per tali insediamenti programmati, il PRG_Parte Strutturale prevede il trasferimento delle quantità edificate previste dai relativi strumenti urbanistici all'interno nei Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (di cui al successivo art.32), come individuati negli elaborati grafici del PRG_Parte Strutturale; con l'aggiunta di una premialità edificatoria proporzionale, che dovrà essere puntualmente definita dal PRG_Parte Operativa; ma che potranno essere trasferiti anche all'interno dell'urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, sulla base delle indicazioni operative e di verifica dei contesti tipologico – insediativi delle aree di atterraggio che dovranno essere approfondite dal PRG_Parte Operativa.

Il Centro storico da valorizzare

Il nuovo PRG_Parte operativa potrà prevedere la possibilità di demolire volumi e tipologie incongrue, trasferendo i diritti edificatori e le relative premialità nei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (di cui al successivo art.32) come individuati negli elaborati grafici del PRG_Parte Strutturale; e/o all'interno dell'urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, sulla base delle indicazioni operative e di verifica dei contesti tipologico – insediativi delle aree di atterraggio che dovranno essere approfondite dal PRG_Parte Operativa; con una doppia finalità: restaurare il paesaggio storico – architettonico e le visuali prospettiche, nonché ridefinire e riqualificare il sistema degli spazi pubblici al suolo (piccole piazze, slarghi, ecc.).

Tale possibilità dovrà essere disciplinata attraverso programmi urbanistici o piani attuativi, nonché programmi urbani complessi o attraverso titoli abilitativi condizionati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, finalizzati al restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria che riguardi le parti strutturali dell'edificio, ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici o isolati situati prevalentemente, in termini di SUC, nella parte di Centro storico ricompresa all'interno degli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), come questi risultano definiti all'art.60 comma 1 lett.a) del Titolo III Capo II; nonché attraverso un Quadro strategico di valorizzazione del Centro storico (di cui all'art.62 della LR 1/2015), dispositivo urbanistico finalizzato a indicare le azioni strategiche a carattere pluriennale finalizzate allo sviluppo delle

attività e funzioni economiche, produttive, culturali, ricreative e di servizi, compatibili e coerenti per la rivitalizzazione e valorizzazione del centro storico e delle aree contermini.

Il Quadro strategico di valorizzazione, nonché l'individuazione e delimitazione degli ARP, può quindi interessare, oltre alle zone A, anche aree adiacenti al Centro storico purchè non prevalenti, in termini di superficie, rispetto a quelle individuate nel centro storico stesso così come stabilito dall'art. 65 della LR 1/2015. Tali ambiti possono beneficiare di quantità edificatorie premiali che vengono indicate al Titolo II, Capo V, Sezione II della LR 1/2015 "Premialità per gli interventi nei centri storici". In particolare, l'art. 47 definisce gli interventi premiali negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP).

Vulnerabilità sismica da contrastare

Per quanto riguarda il tema della vulnerabilità sismica urbana, il PRG_Parte strutturale fa proprie le disposizioni e le opportunità di cui alla legge urbanistica regionale 1/2015, nonché della LR 8/2018 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dagli eventi sismici del 24 agosto 2016, 26 e 30 ottobre 2016 e successivi. Modificazioni ed integrazioni a leggi regionali).

Volumi incongrui da delocalizzare

All'interno dei paesaggi da restaurare sono inoltre compresi i volumi incongrui esistenti e/o programmati da strumenti di pianificazione attuativa e/o da titoli edilizi. Si tratta di quantità edificate/edificabili ritenute incongrue/incompatibili in rapporto al contesto di riferimento e alla loro fattibilità attuativa. Per questi, il PRG_Parte Strutturale consente il trasferimento delle quantità considerate incongrue all'interno dei Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (di cui al successivo art.32), come individuati negli elaborati grafici del PRG_Parte Strutturale; ma anche all'interno dell'Urbanizzato esistente, come questo risulta perimetrato nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*; sulla base della disciplina e delle indicazioni operative che potranno essere articolate e approfondite dal PRG_Parte Operativa.

Art. 17 Attività estrattive

1. Le attività di coltivazione di cava si esercitano nel rispetto di quanto disposto con la LR 2/2000 e smi e relativo RR 3/2005 e smi; di quanto previsto dal PRAE, nonché sulla base dell'eventuale disciplina e articolazione regolamentare che potrà puntualmente essere definita e dettagliata nel PRG_Parte Operativa.

Art. 18 Modificazioni del suolo

1. Il trattamento del suolo dovrà rendere evidente il disegno originario degli spazi aperti di pertinenza agli edifici, evitando la messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali, di alterare forme e perimetrazioni con particolare riferimento alle vie di accesso, a eventuali giardini e parchi. Alle specie già presenti dovranno appartenere alberature ed elementi del corredo vegetazionale inseriti ex novo.

Dovrà essere prevista la conservazione di eventuali manufatti in pietra delle pertinenze (pozzo, vasca, sedili, manufatti decorativi, muri e terrazzamenti). Le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere in materiale compatibile con il territorio agricolo, con il contesto e con l'uso a cui sono destinate. Le aree a parcheggio dovranno avere suolo permeabile o semipermeabile a elementi inseriti.

2. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione di specifici interventi e potranno essere realizzati con le modalità e nel rispetto di quanto stabilito dalla relativa normativa di settore. Per la gestione dei materiali da scavo si fa riferimento alle vigenti norme nazionali.

3. Non rientrano tra gli interventi suddetti le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.

4. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 , gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o delle norme di riferimento, comunque salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

Art. 19 Serre e manufatti stagionali

1. Nello Spazio rurale, nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni regionali, è consentita la realizzazione di serre e tunnel stagionali che non comportino trasformazione permanente del suolo (di cui alla DGR 13 luglio 2015 n. 851); e non costituiscono superficie utile coperta realizzati con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse. Il rivestimento può essere effettuato con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti o oscuranti possibilmente non riflettenti.

2. Le serre, qualora non comportino trasformazione permanente del suolo, non costituiscono SUC (come questa definita dalla normativa regionale di riferimento). La realizzazione di nuovi edifici di cui al comma 2 dell'art. 90 LR 1/2015 è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari.

Art. 20 Recinzioni

1. Gli interventi attuabili sono disciplinati dalla LR 1/2015 nonché dall'art. 21 del Regolamento Regionale n. 2/2015.

2. Per le recinzioni in zona agricola/spazio rurale, valgono le disposizioni della Sentenza della Corte Costituzionale n. 175/2019.

CAPO II BENI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO - CULTURALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE. AMBITI DI TUTELA E DI VINCOLO

Art. 21 Individuazione e disciplina dei Beni sparsi d'interesse storico, architettonico, culturale

1. Il PRG_Parte Strutturale localizza puntualmente nella tav. *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*, i Beni sparsi d'interesse storico, architettonico, culturale (*Edifici d'interesse storico in territorio rurale*), sulla base delle delibere comunali di riferimento (DCC 26/2008 e DCC 34/2014).

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il PRG_Parte Strutturale affida al PRG_Parte Operativa la classificazione tipologica di dettaglio di tali beni, ai sensi dell'art. 89, comma 4 della LR 1/2015, facendo riferimento alle tre categorie/tipologie d'intervento di seguito indicate:

- beni immobili d'interesse storico, architettonico e culturale di *Categoria A*
- beni immobili d'interesse culturale di *Categoria B*
- beni immobili che non presentano interesse storico, architettonico, culturale di *Categoria C*.

3. Rientrano nella *Categoria A* i beni aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 2 lett. d) dell'Allegato A alla DGR 420/2007, come aggiornato dalla DG n. 852 (13 luglio 2015), che per quanto tali si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

Su tali beni non sono ammessi ampliamenti. Sono consentiti gli interventi di manutenzione qualitativa (ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo), che non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico - architettoniche del medesimo; nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia interna, comprensiva del cambio di destinazione d'uso.

La classificazione dovrà essere trattata e verificata dal progettista facendo riferimento al manufatto o all'edificio o unità edilizia oggetto d'intervento e in rapporto all'intero contesto storico – urbanistico o naturalistico-ambientale nel quale esso è inserito.

In particolare, dovranno essere individuate le unità edilizie definite tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori alla Seconda Guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti e interventi in genere d'origine recente.

4. Rientrano nella *Categoria B* i beni aventi le caratteristiche di cui all'art 3 comma 2 lett. a), b), e) dell'Allegato A alla DGR 420/2007, come aggiornato con DGR n. 852 del 13 luglio 2015.

Gli interventi su tali beni dovranno essere sempre realizzati nel rispetto del progetto originario e del contesto ove risulta inserito il bene, con l'obbligo della conservazione degli elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi riconosciuti e propri dell'edilizia tradizionale.

5. Rientrano nella *Categoria C* i beni aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 2 lett. c) dell'Allegato A alla DGR 420/2007, come aggiornato con DGR n. 852 del 13 luglio 2015 .

Gli interventi su questi beni dovranno in ogni caso essere realizzati nel rispetto del contesto paesaggistico e ambientale dove risulta inserito l'immobile, prestando attenzione al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale

6. In via generale, tutte le aree, i nuclei, i complessi e i singoli edifici, che verranno perimetrati e inclusi dal PRG_Parte Operativa per i quali sia riconosciuta la valenza di cui alla *Categoria A* e alla *Categoria B*, dovranno essere progettati osservando le categorie di intervento, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e gli indirizzi previsti nella DGR 852/2015. Gli interventi consentiti dovranno tenere conto del rapporto esistente tra il bene e il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento, che quindi definisce l'ambito d'intervento al fine di restituire un'immagine architettonico - paesaggistica unitaria all'intero aggregato e rispettare le caratteristiche originarie.

7. Nel caso d'interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, l'intervento dovrà prevedere che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione. In caso contrario non sarà possibile procedere all'intervento edificatorio con automatica inefficacia del titolo abilitativo.

Art.22 Ambiti d'interesse archeologico

1. Si tratta degli ambiti d'interesse archeologico, individuati dal PRG_Parte Strutturale nell'elaborato *Eg3 Tutele e vincoli storico – culturali*, di cui alla lettera m), comma 1, art.146 D. Lgs. 490/99), riportate negli elaborati A.7.1. e A.7.2, nel Repertorio alla scala 1: 25.000, nelle tavole alla scala 1:10.000 di cui alla lettera g) art. 4 come *Aree archeologiche definite* dall'art.39 delle norme del Ptcp vigente.

2. In queste aree, l'esercizio delle funzioni comunali viene espletato interessando la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, il cui parere preventivo è essenziale alla formulazione del provvedimento autorizzativo comunale concernente le opere edilizie e le opere di infrastrutturazione e di trasformazione edilizia ed urbanistica sia pubbliche sia private.

Art.23 Viabilità storica minore

1. Il PRG_Parte Strutturale individua la viabilità storica minore (elaborato *Eg3 Tutele e vincoli storico – culturali*), indicata negli elaborati A.3.3. e A.7.1 del Ptcp e disciplinata nell'art. 36 delle relative norme, al fine di:

- tutelare e valorizzarla attraverso il recupero funzionale a fini ambientali e d'uso compatibili;
- consentire l'utilizzo, anche polivalente, garantendo il mantenimento sostanziale delle caratteristiche geometriche e costruttive originali; ovvero ripristinare le eventuali caratteristiche perdute, ma comunque definite;
- salvaguardare e correttamente valorizzare l'orditura per la lettura, del territorio e del paesaggio attuale, quale elemento di persistenza nel paesaggio trasformato; essa deve avere, ove ciò sia consentito, carattere determinante rispetto alla definizione degli allineamenti dei nuovi interventi di trasformazione territoriale;

2. La progettazione e la realizzazione degli interventi viabilistici programmati dal PRG_PS che interessa la viabilità storica minore dovrà contemperare con attenzione gli interessi infrastrutturali con quelli storico – culturali, nel rispetto delle caratteristiche d'impianto e funzionali dei beni, sulla base delle linee d'indirizzo di cui al precedente comma 1.

3. Spetta all'Amministrazione comunale, con uno specifico provvedimento amministrativo, definire i criteri per la sua eventuale sdemanializzazione, nonché l'eventuale modifica del tracciato.

CAPO III TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA (D.Lgs 42/2004)

Art. 24 Aree di notevole interesse pubblico (D. lgs. 42/2004 art. 136)

1. Le zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, c.1, lett.c) e d) sono individuate nell'elaborato *Eg3 Tutele e vincoli storico – culturali*; nelle aree così individuate, costituite dai complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente un valore estetico e tradizionale, nel rispetto dei contenuti del Decreto di vincolo, del D. Lgs. 42/2004, nonché dell'art. 38 del PTCP, sono consentite le attività di trasformazione edilizia, urbanistica e ambientale che non pregiudicano detti beni

2. Per gli interventi edilizi, valgono le seguenti specificazioni:

- gli interventi ammessi di nuova edificazione, di recupero dell'esistente e di sistemazione delle aree libere dovranno attenersi ai criteri progettuali di cui all'Allegato A del PTCP *Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano paesaggistico*; nonché rifarsi ai contenuti della DGR 852/2015 e dovranno tendere prioritariamente alla riqualificazione e alla valorizzazione degli elementi urbanistico-edilizi e paesaggistici presenti;

- i terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree vincolate, concorrono, assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile, fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno dell'area vincolata ma in adiacenza a essa. Qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo ai caratteri edificativi delle Unità di paesaggio locali, dei coni visuali e dei crinali, come questi definiti dal PRG_Parte Strutturale. I volumi del patrimonio edilizio esistente concorrono alla definizione del volume complessivo ammesso.

3. Entro l'ambito vincolato, il PRG_Parte Operativa definirà la perimetrazione, la riconferma o la modifica delle perimetrazioni esistenti, verificandone gli aspetti di compatibilità e prevedendo adeguate misure di compensazione e mitigazione degli impatti visuali.

Art.25 Viabilità panoramica

1. Il PRG_Parte Strutturale (elaborato *Eg2 Tutele e vincoli paesaggistici*), riporta le direttrici della Viabilità panoramica principale (di cui all'art. 37 delle norme del Ptcp), per la quale vale l'indirizzo di generale tutela e conservazione del tracciato e degli elementi di equipaggiamento funzionale e di arredo di valenza storica e tradizionale; gli interventi dovranno tendere a non modificare la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato mantenendo, ove possibile, i livelli di percettibilità originaria.

2. Nel rispetto di quanto sopra l'adeguamento e l'ampliamento della sede stradale è consentito all'interno degli ambiti urbani o in presenza di insediamenti che per caratteristiche richiedono un potenziamento dell'infrastruttura, qualora il tracciato originario risulti comunque già compromesso. In questi ultimi casi, l'intervento sarà limitato a tratti strettamente necessari. Gli interventi consentiti dovranno comunque tendere prioritariamente a mantenere le caratteristiche geometriche e costruttive originali ovvero ripristinare le eventuali caratteristiche perdute, ma comunque definite.

3. E' ammesso il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti, è ammessa altresì la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto, evitando le opere di asfaltatura.

4. Per la viabilità panoramica, la fascia di rispetto delle visuali, con esclusione dei tratti ove sono già presenti insediamenti, è pari a 10 m dal ciglio stradale; in tale fascia è vietata la nuova edificazione e la trasformazione o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente qualora siano di ostacolo o limitanti la godibilità delle vedute panoramiche. E' vietato lungo il tracciato l'allestimento di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali.

CAPO IV UNITÀ DI PAESAGGIO (UDP) LOCALI

Art.26 Disciplina

1. La disciplina generale delle Unità di Paesaggio (UdP) locali, regola gli interventi al fine di rendere le trasformazioni ammissibili compatibili e congruenti con l'assetto paesaggistico del territorio bastiolo.
2. L'intero territorio comunale ricade all'interno della UdP n. 67 "Valle Umbra" – *paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione*, per la quale il Ptcp vigente prevede direttive di qualificazione. Le Unità di Paesaggio locali, che declinano il paesaggio provinciale e caratterizzano il territorio comunale, sono individuate nell'elaborato *Eg2 Tutele e vincoli paesaggistici*, in funzione della struttura paesaggistica provinciale e in accordo con i caratteri morfologici e agro-forestali dei luoghi.
3. Sulla base delle UdP locali individuate (declinate in *Paesaggi ambientali* e *Paesaggi insediativi*), delle norme generali di cui al presente articolo, il PRG_Parte Strutturale al PRG_Parte Operativa affida il compito di definire specifici indirizzi, criteri e norme di progettazione paesaggistica degli interventi ad attuazione diretta e indiretta ricadenti nelle diverse Unità di Paesaggio locali.
4. La finalità della disciplina delle Unità di Paesaggio locali è quella di favorire la conservazione, l'arricchimento armonico e la percezione dei segni e delle relazioni tra i segni che restituiscono i valori naturali e antropici costitutivi del territorio, dando testimonianza del loro mutamento nel corso della storia.
5. Le norme per le UdP sono poste in relazione ai caratteri paesaggistici bastioli, secondo gli indirizzi fissati dalla Normativa del PTCP (artt. 32, 33 e 34), che in particolar modo prevedono norme di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione (caso in cui ricade l'intero territorio comunale).
6. Ogni intervento edificatorio e di pratica agricola nelle Unità di paesaggio locali dovrà garantire la salvaguardia degli elementi caratterizzanti il paesaggio vegetale quando costituiscono elementi notevoli e sono composti da specie spontanee e naturalizzate non sottoposte a pratica colturale ordinaria: alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce di campo poste a divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti; sono inoltre tutelati gli elementi dell'arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc. Sono altresì tutelate le conformazioni morfologiche tipiche, quali ciglionamenti, terrazzamenti, rupi, calanche che presentano rilievo paesaggistico.
7. La disposizione 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: a essi si dovranno sempre correlare le proposte di tutela, valorizzazione e sviluppo.

8. L'architettura tradizionale dei luoghi, le forme, le dimensioni, i materiali e i colori, contribuiscono a determinare la qualità del paesaggio antropizzato, e per tale motivo dovranno ispirare qualsiasi azione di trasformazione.

9. I nuovi manufatti edilizi 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 più opportuno ai fini del corretto rapporto con il paesaggio rurale circostante. Gli ampliamenti e/o nuovi insediamenti edilizi dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, architettoniche e ambientali dei luoghi di intervento delle diverse Unità di Paesaggio locali; la tipologia degli edifici dell'edilizia sparsa di eventuale nuova edificazione avrà quale modello le tipiche costruzioni rurali: saranno pertanto da privilegiare forme in pianta regolare, con coperture a falde inclinate.

Gli annessi rurali saranno preferibilmente collocati nelle adiacenze degli edifici principali in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente.

10. Le finalità di caratterizzazione e qualificazione degli edificati saranno perseguite anche attraverso le scelte di dettaglio, con la coerente adozione di materiali e tecnologie costruttive; e più in particolare:

- i progetti dovranno riguardare la sistemazione delle aree di pertinenza degli edificati, in accordo con le finalità fissate per le singole Unità di Paesaggio locali;
- sono preferiti quali materiali esterni in vista la pietra locale e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre;
- nelle pavimentazioni delle aree di pertinenza sono preferiti i selciati, gli acciottolati e la ghiaia;
- le recinzioni dovranno essere simili a quelle già presenti nel contesto d'intervento.

11. 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. La sistemazione e la gestione dei terreni di collina o dei terreni acclivi dovrà garantire una corretta gestione delle acque superficiali da limitare i fenomeni di erosione superficiale.

12. La realizzazione d'impianti a rete, aerei o sotterranei, dovrà garantire la permeabilità e il collegamento tra le parti attraversate, in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi; le infrastrutture a rete devono prioritariamente insistere su "segni" già esistenti sul territorio (strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, ecc.).

13. Nelle nuove infrastrutture viarie, oltre al rispetto delle disposizioni generali, il manto dovrà rispettare i colori e 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. La rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata; nella necessità di dover procedere all'asfaltatura, dovranno essere utilizzati bitumi a basso impatto. Nelle modifiche dei tracciati viari particolare attenzione sarà riservata ai "relitti" stradali, obbligatoriamente smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante nel caso di dismissione.

14. La scelta delle essenze impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta sulla base degli abachi di riferimento di cui all'*Allegato C* al PTCP "*Abachi delle specie vegetali*"; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord.

CAPO V RETE ECOLOGICA COMUNALE

Art.27 Disciplina

1. Come disciplinato dall'art. 81 della LR 11/2005, la Rete Ecologica Regionale (di cui alla *Carta n. 6* allegata alla legge regionale 27/2000), rappresenta un sistema interconnesso di *habitat*, di elementi paesaggistici e di unità territoriali di tutela ambientale, finalizzato alla salvaguardia e al mantenimento della biodiversità.

2. Risultano componenti della Rete Ecologica Regionale:

a) le *unità regionali di connessione ecologica*, quali aree di *habitat* delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;

b) i *corridoi*, quali aree di *habitat* di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;

c) i *frammenti*, quali aree di *habitat* di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.

3. Ai sensi dell'Art. 82 della LR 11/2005 (*Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti*), la Regione Umbria incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra di loro le aree, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

4. Il PRG_Parte Strutturale individua le componenti della rete ecologica locale, le misure di salvaguardia, gli indirizzi nonché norme generali finalizzate alla protezione, alla ricostituzione e all'adeguamento delle componenti ecologiche, prevedendo le modalità di attuazione degli interventi sulla base delle misure di conservazione e gestione stabilite dalla Regione, come di seguito specificato.

Conseguentemente, gli interventi all'interno di queste componenti dovranno essere finalizzati alla tutela, protezione, salvaguardia degli ecosistemi, anche con ricostituzione e adeguamento degli elementi ecologici esistenti.

5. Il PRG_Parte strutturale, appoggiandosi alle previsioni di scala regionale, individua, unitamente ad altri elementi del sistema paesaggistico e ambientale locale, la Rete Ecologica Locale (individuata nell'elaborato *Eg1 Tutele e vincoli ambientali, geologici, idraulici*), articolandola nelle seguenti tre componenti.

6. *Corridoi e frammenti ecologici*

Riprendono alla scala locale la maglia della Rete Ecologica Regionale, come disciplinata dall'art. 82 della LR 1/2005. Per tali componenti il PRG_Parte Strutturale rimanda la precisa individuazione al PRG_Parte Operativa, sulla base dei caratteri ambientali – paesaggistici e di tessitura territoriale fine riscontrabili.

In ogni caso:

- è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di opere relative ad infrastrutture ferroviarie e viarie, con le modalità previste all'articolo 26, comma 2 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I, purché per le opere siano previsti interventi di ri-ambientazione.

- è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito d'interventi agro- silvo - colturali. È comunque consentita la coltivazione delle aree boscate in base alle vigenti norme agro – forestali;

- al loro interno possono essere comprese aree urbanizzate e/o urbanizzabili; che non ne interrompano la continuità, ma che devono in fase attuativa garantire adeguati varchi per preservarne la bio-permeabilità; evitando in ogni caso fenomeni di linearizzazione insediativa e prevedendo al contempo interventi di ri-ambientazione paesaggistica e ambientale.

Per tali componenti, il PRG_Parte Strutturale rimanda a uno specifico Studio specialistico il censimento delle aree di vegetazione legnosa da sottoporre a protezione (totale o particolare), nonché la loro definizione in termini fondiari, tenendo conto degli indirizzi programmatici regionali.

7. Telaio ambientale principale

E' rappresentato dai sistemi lineari blu del Chiascio e del Tescio, che si sovrappongono in parte ai corridoi ecologici, estendendoli al fine di arricchirne la continuità e l'interconnessione ambientale e paesaggistica.

Conseguentemente, il PRG_Parte Strutturale equipara il telaio ambientale principale e la relativa disciplina ai corridoi ecologici di cui al precedente comma 6.

8. Varchi/discontinuità ecologico – ambientali

Sono rappresentati dai due principali varchi/discontinuità ecologico – ambientali nord – sud ancora presenti all'interno del territorio comunale; che si frappongono alle saldature di forme insediative nel territorio, e costituiscono fasce di separazione più o meno ampie di carattere agro-ambientale. Sono costituiti da aree agricole esistenti da preservare e potenziare per le quali il PRG_Parte Strutturale prevede interventi finalizzati al mantenimento della continuità ecologico ambientale e al rafforzamento/rinaturalizzazione degli elementi vegetazionali di connessione. Conseguentemente, il PRG_Parte Strutturale equipara i varchi/discontinuità e la relativa disciplina ai corridoi ecologici di cui al precedente comma 6.

CAPO VI CRINALI, CONI VISUALI

Art. 28. Crinali

1. Il PRG_Parte Strutturale (elaborato *Eg2 Tutele e vincoli paesaggistici*) individua i crinali in rapporto alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali e alle quote di livello presenti, in maniera tale da garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale, nonché dalle ferrovie. La fascia di rispetto stabilita per i crinali è pari a m. 10 per lato.

2. Dalla linea di crinale e per ogni lato sono vietati la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree e impianti puntuali.

3. All'interno di tale fascia di rispetto sono consentite:

- l'attività agricola silvo - pastorale;
- la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- la manutenzione delle sedi stradali;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) e) dell'art. 31 della L. 457/78, nonché la trasformazione e l'ampliamento di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74, come sostituito dall'art. 34 della LR 31/97, che non ostacolino la visuale come sopra definita.

4. Sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Art. 29 Coni visuali

1. Il vigente Ptcp individua un repertorio di coni visuali quali risultato di una ricerca sulle vedute storiche su cui si basa l'immagine dell'Umbria (elaborato A.3.4 e art.35 delle norme).

2. Il PRG_Parte Strutturale recepisce le indicazioni del Ptcp e affida al PRG_Parte Operativa la normativa che disciplina le singole aree.

3. In particolare, il PRG_Parte Operativa dovrà:

- per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali; ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute.

CAPO VII SPAZIO URBANO - INSEDIAMENTI

Art. 30 Insedimenti esistenti di valore storico e culturale

1. Il PRG_Parte Strutturale individua in forma aggregata e di sintesi gli insediamenti esistenti e di valore storico (elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), affidando al PRG_Parte Operativa la puntuale articolazione degli insediamenti esistenti di valore storico e culturale, nonché le specifiche norme e modalità d'intervento sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti.
2. In ogni caso, all'interno degli elaborati programmatici (elaborato *Ep1 Indirizzi per il POC Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), propone una loro prima individuazione e articolazione, che assume valore di riferimento e d'indirizzo non vincolante per il PRG_Parte Operativa.
3. Fino all'adozione del PRG_Parte Operativa, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. In ogni caso, tutti gli interventi relativi a edifici vincolati (sulla base degli appositi Decreti di vincolo), sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza.
4. Di seguito, sempre con valore d'indirizzo e di riferimento non vincolante, sono forniti gli obiettivi, le modalità d'attuazione, le famiglie delle destinazioni d'uso che si suggeriscono per le successive fasi di programmazione e pianificazione.

Obiettivi

Interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Incentivazione della residenza stabile

Promuovere usi per funzioni culturali e sociali

Massima flessibilità nell'inserimento di nuove destinazioni d'uso e nella possibilità di cambio delle stesse, incentivando in particolare le destinazioni turistiche compatibili con la residenzialità del contesto storico

Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi potrà essere accompagnata da uno specifico *Piano di valorizzazione del Centro Storico*, che potrà specificare le modalità d'intervento sugli edifici, con particolare riferimento alle possibilità di demolizione di edifici esistenti in contrasto con il carattere storico – architettonico del Centro Storico, eliminando le tipologie e le volumetrie incongrue; al fine di creare una nuova e qualificata trama di spazi aperti, pubblici e collettivi. Utilizzando a questo fine anche le modalità perequative, compensative e premiali promosse dalla LR 1/2005.

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali

Funzioni commerciali (esercizi di vicinato)

Funzioni terziarie

Funzioni per attività produttive (artigianato, artigianato di servizio)

Funzioni turistiche – ricettive

Servizi pubblici e privati

Art. 31 Insediamenti urbani esistenti

1. Il PRG_Parte Strutturale individua in forma aggregata e di sintesi gli insediamenti urbani esistenti (elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), affidando al PRG_Parte Operativa la loro puntuale individuazione e articolazione, nonché le specifiche norme e modalità d'intervento.
2. In ogni caso, all'interno degli elaborati programmatici (elaborato *Ep1 Indirizzi per il POC Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), propone una loro prima individuazione e articolazione, che assume un valore di riferimento e d'indirizzo non vincolante per il PRG_Parte Operativa.
3. Fino all'adozione del PRG_PO, all'interno degli insediamenti urbani esistenti valgono le norme del PRG vigente.
4. Di seguito, sempre con valore d'indirizzo e di riferimento non vincolante, sono forniti gli obiettivi, le modalità d'attuazione, le famiglie delle destinazioni d'uso che si suggeriscono per le successive fasi di programmazione e pianificazione.

Obiettivi

Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Riqualificazione dello spazio pubblico

Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti

Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto.

Modalità di intervento

Tutte le modalità d'intervento previste dalla LR 1/2005

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali

Funzioni commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita)

Funzioni terziarie

Funzioni per attività produttive (artigianato, artigianato di servizio)

Funzioni turistiche – ricettive

Servizi pubblici e privati

Indici

0,50 mq/mq < It < 1,00 mq/mq, differenziato per le differenti tipologie di tessuti urbani

Art. 32 Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

1. Il PRG_Parte Strutturale individua gli ambiti per i nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), che corrispondono alle *Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti (Zauni)*, di cui al precedente art. 14, affidando al PRG_Parte Operativa le specifiche norme e modalità d'intervento, ferma restando il dimensionamento complessivo previsto dal PRG_Parte Strutturale.
2. Si tratta degli ambiti (contigui ai tessuti urbani esistenti), individuati in maniera programmatica e non vincolante dal PS_PS, all'interno dei quali possono atterrare le volumetrie derivanti dalle politiche e dalle azioni di restauro dei paesaggi (di cui al precedente art. 16).
3. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi, il PRG_Parte Strutturale propone al PRG_Parte Operativa di attribuire un moderato indice di edificabilità di base anche a queste aree di atterraggio che ospitano le volumetrie da delocalizzare.
4. Di seguito, sempre con valore d'indirizzo e di riferimento non vincolante, sono forniti gli obiettivi, le modalità d'attuazione, le famiglie delle destinazioni d'uso che si suggeriscono per le successive fasi di programmazione e pianificazione.

Obiettivi

Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo e in particolare alla domanda di residenza sociale

Migliorare la forma urbana (ricomposizione dei bordi edificati)

Realizzazione d'insediamenti di qualità a media – bassa densità, immersi nel verde (pubblico e privato), con particolare attenzione al risparmio energetico degli edifici

Modalità di attuazione

Intervento urbanistico preventivo/Permesso di Costruire Convenzionato

Modalità di intervento

Interventi di nuova edificazione

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali,

Funzioni commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)

Funzioni terziarie

Funzioni turistiche – ricettive

Servizi pubblici e privati

Indici e parametri

$0,10 \text{ mq/mq} < I_t < 0,20 \text{ mq/mq}$; indice composto dalle volumetrie che atterrano come conseguenza delle azioni di restauro del paesaggio e dall'indice di base attribuito alle aree di atterraggio

Cessioni per dotazioni urbanistiche = 50% della St (minimo 18 mq/ab)

$I_p = 50\%$

H max degli edifici = 9,5 mt

Art. 33 Insediamenti produttivi e per servizi di nuova previsione

1. Il PRG_Parte Strutturale individua tre altre tipologie di ambiti (come individuati nell'elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*). Si tratta degli ambiti (contigui ai tessuti urbani esistenti, produttivi e residenziali), all'interno dei quali possono essere sviluppate azioni e politiche di potenziamento del sistema produttivo e delle attività sportive e ricreative locali.

a) Area ecologicamente attrezzata di scala sovracomunale

Si tratta di un nuovo insediamento prevalentemente produttivo localizzato in prossimità dell'area produttiva di Ospedalichio a sud della SS 75: un'area per attività esogene innovative, che contribuisca operativamente a realizzare il sistema della rete ecologica locale (con particolare riferimento alla discontinuità ambientale); che dovrà presentare perlomeno i seguenti quattro requisiti:

- a) ospitare attività e funzioni con caratteri marcatamente innovativi e qualitativi (per usi e servizi offerti), che traggano un mercato e una domanda di rango provinciale e regionale;
- b) avere caratteristiche ambientali, ecologiche e paesaggistiche da area ecologicamente attrezzata, sulla base delle migliori esperienze nazionali ed europee;
- c) possedere un ottimale ed efficiente rapporto con il sistema della mobilità, territoriale e locale (l'area è localizzata in corrispondenza dello svincolo Ospedalichio sud della SS 75);
- d) promuovere un'elevata qualità insediativa, anche attraverso un *Concorso di architettura*; e sulla base delle migliori esperienze realizzative europee e internazionali nel campo dei nuovi insediamenti terziari e per attività.

Per programma, localizzazione, accessibilità, l'area ecologicamente attrezzata di scala sovracomunale si configura come una previsione programmatica, da concertare e copianificare con Regione e Provincia, che non concorre al consumo di suolo definito dal presente PRG_Parte strutturale.

b) Ambito a vocazione prioritaria di trasformazione prevalentemente produttiva

Si tratta di un nuovo insediamento prevalentemente produttivo, localizzato ai margini sud della zona produttiva esistente del Capoluogo.

Il PRG_Parte Strutturale affida al PRG_Parte Operativa le specifiche norme e modalità d'intervento, proponendo un contenuto indice di trasformazione (0,15 mq/mq – 0,20 mq/mq) e una robusta caratterizzazione ambientale e di dotazioni territoriali (50% dell'area).

c) La Città dello Sport

Si configura come la nuova previsione maggiormente significativa per quanto riguarda il sistema dei servizi urbani; sulla base di una programmazione e progettualità già in corso (anche attraverso uno specifico *Studio di fattibilità*), il PRG_Parte Strutturale consolida gli insediamenti sportivi e ricreativi già previsti dal PRG vigente, ampliandoli e integrandoli anche qualitativamente (nuove attività e attrezzature sportive), al fine configurare una vera e propria cittadella dello sport.

Il PRG_Parte Strutturale affida al PRG_Parte Operativa le specifiche norme e modalità d'intervento, suggerendo una robusta caratterizzazione di verde di ambientazione, con particolare riferimento al margine con la zona agricola e paesaggistica.

Art. 34 Ambiti di rigenerazione urbana

1. Il PRG_Parte Strutturale individua gli ambiti produttivi dismessi/sottoutilizzati (elaborato *Epr2 Sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale*), denominandoli *Ambiti di rigenerazione urbana*, affidando al PRG_Parte Operativa le specifiche norme e modalità d'intervento.
2. In particolare, si tratta del grande ambito (interno ai tessuti urbani esistenti), cuore prioritario della rigenerazione urbana, che comprende e armonizza la città storica (il nucleo centrale), i piani attuativi già approvati, con l'obiettivo di relazionare e collegare l'area della Fiera e il quartiere residenziale di S. Lucia. Programmando all'interno di quest'ambito un innovativo polo sanitario e scientifico, ma anche tecnologico, con un insediamento che integri le funzioni sanitarie prevalenti, con quelle dell'ospitalità, della formazione e dello sviluppo degli aspetti tecnologici e scientifici; con un disegno complessivo in maniera da contribuire operativamente e significativamente alla realizzazione del Parco del Chiascio.
3. Il nuovo cuore urbano avrà come cerniera il Parco, collegando così "la Bastia" (la Piazza) attraverso una ridefinizione e riqualificazione degli spazi edificati e delle infrastrutture, al fine di caratterizzare la "la Bastia" come porta d'ingresso a questo nuovo e organico quartiere urbano, che mescola storia e tessuti urbani recenti; dove lo stare, l'essere e l'abitare risultino gli obiettivi delle trasformazioni (insediative, infrastrutturali e ambientali); che consentiranno a questo pezzo di città reinterpretato di diventare un quartiere contemporaneo di una moderna città europea. Il sistema degli interventi programmati per il cuore di Bastia consentirà di mettere in sicurezza i tessuti urbani dal rischio idraulico e al contempo di ridisegnare e rimodellare il sistema del paesaggio fluviale urbano.
4. Di seguito, sempre con valore d'indirizzo e di riferimento non vincolante, sono forniti gli obiettivi, le modalità d'attuazione, le famiglie delle destinazioni d'uso che si suggeriscono per le successive fasi di programmazione e pianificazione.

Obiettivi

Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo e in particolare alla domanda di residenza sociale

Migliorare la forma urbana

Realizzazione d'insediamenti di medio – alta densità, immersi nel verde (pubblico e privato), con particolare attenzione al risparmio energetico degli edifici

Modalità di attuazione

Intervento urbanistico preventivo/Permesso di Costruire Convenzionato

Modalità di intervento

Interventi di nuova edificazione

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali,

Funzioni commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita)

Funzioni terziarie

Funzioni turistiche – ricettive

Servizi pubblici e privati

Indici e parametri

$0,40 \text{ mq/mq} < I_t < 0,60 \text{ mq/mq}$

Cessioni per dotazioni urbanistiche = 30% della St (minimo 18 mq/ab)

$I_p = 20\%$

CAPO VIII INFRASTRUTTURE, IMPIANTI, SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 35 Viabilità

1. La rete viaria che interessa il territorio comunale si articola come segue:

- strade extraurbane secondarie di tipo C;
- strade locali e vicinali di tipo F.

2. Le fasce di rispetto delle strade (individuate nell'elaborato *Eg4 Tutele e vincoli infrastrutturali*), costituite dalle strisce di terreno esterne al confine stradale sulle quali insistono limitazioni all'uso e alle trasformazioni, sono definite in relazione alla classificazione della rete stradale in conformità al codice della strada (D.Lgs. 285/92 92 e smi e relativo Regolamento di attuazione (DPR495/92).

3. La profondità delle fasce di rispetto stradale relativa alle strade come classificate al precedente punto deve essere, fuori dal limite dei centri abitati, non inferiore a:

- ml. 30 dal ciglio stradale, per le strade di Tipo C, ovvero per le statali di qualunque larghezza e per le strade provinciali e comunali aventi larghezza uguale o superiore a ml 10,50;
- ml. 20 per le strade di interesse locale Tipo F – Provinciali e Comunali non comprese tra quelle della categoria precedente;
- ml. 10 per le strade vicinali.

4. In tali fasce gli interventi edificatori consentiti, anche con riferimento agli edifici esistenti, sono disciplinati dall'art. 105 della L.R. 1/2015. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono, per le fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione d attuazione nei modi previsti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia. Per quanto non previsto dal PRG_Parte Strutturale si applicano le disposizioni dell'art. 25 del Regolamento Regionale 9/2008, nonché quanto previsto negli articoli da 97 a 105 della L.R. 1/2015.

5. Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili. In sede di progettazione della rete stradale, o anche successivamente, in tali ambiti sono comunque ammessi:

- i parcheggi e le aree sosta;
- gli impianti di distributori di carburante e le relative strutture accessorie;
- la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale.

Il PRG_Parte Operativa, all'interno degli ambiti, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.

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

7. La viabilità di progetto dovrà essere oggetto di un'accurata definizione di dettaglio, in sede di stesura del PRG Parte operativa e/o redazione dei progetti di opera pubblica.

Art. 36 Ferrovia

1. Il PRG_Parte Strutturale affida al PRG_Parte Operativa la puntuale individuazione della aree e degli spazi dedicati al trasporto ferroviario, nonché la relativa regolamentazione degli usi.
2. Le fasce di rispetto della ferrovia sono disciplinate dalla L. 1202/1968 così modificata dal DPR 753/1980 e dall'art. 105 della L.R. 1/2015.
3. Ai fini della salvaguardia e tutela dei tracciati ferroviari, da velocizzare e di quelli con previsione di potenziamento/raddoppio, è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore da quelle previste dall'art. 101 della L.R. 1/2015.
4. Per le previsioni di nuove infrastrutture ferroviarie di cui al comma 1 lettera f) dell'art. 21 della L.R. 1/2015 si applica quanto riportato al comma 3 del citato art. 21.

Art. 37 Dotazione impiantistica e infrastrutture

1. Per gli impianti di depurazione delle acque reflue ricadenti negli ambiti edificabili dovrà essere osservata una distanza minima di metri 100 tra l'edificazione e il limite dell'area dell'impianto.
2. Per i punti di captazione delle risorse idro-potabili pubbliche, è prevista una fascia di salvaguardia di metri 200, fermo restando quanto previsto dall'art. 107 della LR 1/2015, dove non è ammesso:
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano d'utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - individuazione di aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
3. All'interno della fascia di rispetto, per un raggio di metri 10 dal punto di captazione, vi è una zona di tutela assoluta che dovrà essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio a tal uopo previste.

4. All'interno della fascia di rispetto di metri 200, qualora la stessa sia interessata da edificazioni esistenti o ammissibili, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la tutela della zona stessa anche attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione, reti fognarie e di depurazione. Nell'elaborato dei titoli abilitativi che prevedono l'edificazione in tali ambiti dovranno essere dettagliate le distanze dai punti di captazione delle risorse idro-potabili esistenti.

5. Le reti fognarie, in virtù di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque, approvato con DGR n. 357 del 01.12.2009, dovranno essere collegate ad adeguati sistemi di trattamento, in virtù anche di quanto stabilito dal D.Lgs. 152/2006 e smi. Per le reti fognarie di nuova realizzazione, per effetto della misura Q3P del Piano di Tutela delle Acque, l'adeguamento dovrà essere contestuale alla realizzazione della stessa rete fognaria. Inoltre per effetto della misura Q17P del richiamato Piano, si prevederà un aumento della capacità depurativa degli agglomerati al fine di tenere conto di tutti i contributi di carico convogliati alla depurazione, derivanti dall'applicazione delle misure sul sistema fognario.

6. I metanodotti sono soggetti alle "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo, e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0.8" e successive modifiche ed integrazioni previste dal D.M. 24.11.1984.

Nei progetti di valenza urbanistica e nei titoli abilitativi alle costruzioni dovranno comunque essere dettagliate le distanze dai metanodotti esistenti e puntualmente verificate le eventuali distanze da rispettare.

7. Per gli impianti industriali, impianti di recupero e trattamento dei rifiuti dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte a favorire la prevenzione e la riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, dell'inquinamento delle acque e delle emissioni in atmosfera. Su tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione d'impianti di stoccaggio, compostaggio, termovalorizzazione di qualsiasi tipo di rifiuti prodotti al di fuori del territorio comunale.

8. I vincoli generati dalle dotazioni impiantistiche e dalle infrastrutture di cui al presente articolo sono riportati nel PRG_Parte Strutturale, elaborato *Eg4 Tutele e vincoli infrastrutturali*.

Art. 38 Piano comunale di Protezione civile

1. Il Comune di Bastia Umbra dispone del Piano comunale di Protezione civile (2004, aggiornamenti 2005 e 2007), redatto sulla base delle normative nazionali e degli indirizzi regionali di riferimento. E' in corso la sua revisione, alla quale si rimanda per gli approfondimenti e i raccordi con le disposizioni urbanistiche.

2. Il Piano comunale di Protezione civile rappresenta l'insieme coordinato delle misure da attuarsi in caso di eventi naturali, o connessi all'attività dell'uomo, che comporti rischi per la pubblica incolumità; e definisce i ruoli degli Organismi preposti alla Protezione Civile, per eventuali azioni di soccorso; ha lo scopo di prevedere, prevenire e contrastare gli eventi calamitosi e tutelare la vita dei cittadini, dell'ambiente e dei beni ogni qual volta le situazioni non possano essere fronteggiate in via ordinaria.

Art. 39 Struttura Urbana Minima (SUM)

1. Il PRG_Parte Strutturale, all'elaborato *Eg5 Struttura Urbana Minima (SUM)*, definisce gli elementi insediativi e le infrastrutture lineari e nodali, costituenti nel loro insieme la SUM, di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici, allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana. La definizione cartografica proposta deve essere considerata indicativa per il PRG_Parte operativa, al quale è demandata l'effettiva definizione e disciplina.
2. Il PRG_Parte Operativa detta la disciplina specifica per tali ambiti al fine di qualificare dal punto di vista antisismico gli immobili e le infrastrutture di cui al precedente comma. L'obiettivo da perseguire con il PRG_Parte Operativa è quello di qualificare sismicamente gli immobili e le infrastrutture considerate strategiche in modo tale da garantire la minima efficienza necessaria ad assolvere le normali funzioni a cui gli stessi sono deputati.
3. Il PRG_Parte Operativa, al fine di raggiungere tali obiettivi, potrà anche prevedere meccanismi premiali e compensativi.

Art. 40 Inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, luminoso

1. Inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale

Il PRG Parte strutturale, nel rispetto del *Piano comunale di classificazione acustica* (aggiornamento 2013), persegue l'obiettivo di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

Al *Piano comunale di classificazione acustica* si rimanda per le raccomandazioni, norme e prescrizioni specifiche, compresi i requisiti acustici passivi degli edifici, al fine di stabilire quando e se necessaria la valutazione previsionale del clima acustico e le opere soggette a valutazione di impatto acustico.

2. Inquinamento atmosferico

1. Il miglioramento delle qualità dell'aria, con riferimento ai limiti e obiettivi fissati dalla legislazione vigente in materia, dovrà essere perseguito dall'Amministrazione Comunale attraverso specifici dispositivi e regolamenti di settore, che favoriscano limitazioni e compensazioni delle emissioni inquinanti in atmosfera.

3. Inquinamento elettromagnetico

L'installazione o la realizzazione di antenne per telefonia mobile, strutture di Stazioni Radio Base (RSB) ed elettrodotti sono vietate nelle seguenti aree sensibili:

- insediamenti esistenti con valore storico; insediamenti prevalentemente residenziali esistenti; nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;
- con presenza o previsione di strutture di tipo assistenziale e/o sanitario (centri per gli anziani, strutture per l'infanzia, strutture per portatori di handicap ecc.);
- con presenza o previsione di strutture scolastiche e/o di tipo educativo (scuole materne, asili, elementari, medie ecc.).

Qualora le strutture sopra richiamate non trovino nel PRG_Parte Operativa una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni), l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).

Le strutture per telefonia o SRB possono essere collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e nel territorio agricolo, salvo specifici vincoli paesaggistico – ambientali. I criteri localizzativi devono comunque tenere conto delle prescrizioni e delle incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre impatti sul territorio.

Il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti e la delocalizzazione di siti che producono emissione di onde elettromagnetiche con tensione nominale superiore a 20 kV, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria. Gli impianti radioelettrici devono essere costruiti o eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale. Al fine di attuare quanto espresso al comma precedente, 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.

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.

Il PRG_Parte Strutturale affida al PRG_Parte Operativa l'individuazione e la perimetrazione delle aree sensibili nel rispetto di quanto disposto dal presente comma.

Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 e D.M. 29/05/2008. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 del DPCM, i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal Decreto ministeriale 16 gennaio 1991 e smi.

All'interno di tali fasce rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici a uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.

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 d'impianti (elettrodotti, stazioni e cabine elettriche), sono definite all'art. 178 della L.R. 1/2015; in riferimento anche alle *Linee guida* di settore approvate da ARPA Umbria.

4. Inquinamento luminoso e risparmio energetico

Al fine di contenere l'installazione sul territorio comunale d'impianti di illuminazione esterna pubblici e privati carenti dei requisiti antinquinamento e ridotto consumo, sui nuovi impianti si applica quanto previsto dalla LR 28 febbraio 2005 n. 20 e successivo Regolamento di attuazione.

Art. 41 Vincolo cimiteriale

1. Nell'elaborato *Eg4 Tutele e vincoli infrastrutturali*, sono riportati i vincoli cimiteriali; in tali aree non è consentito, ai sensi dell'art. 358 del TU delle Leggi Sanitarie, approvato con RD 27.7.1934, n. 1265 e del DPR 10.09.199 n. 285 (art.57, comma 4) costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo adibiti.

2. La fascia di rispetto cimiteriale è di norma pari a 200 ml. Riduzioni di tale valore sono ammesse, fino a un minimo di 50 ml, previa specifica deroga e relativa autorizzazione da parte delle competenti Autorità sanitarie. Sulla base di una semplice determina dirigenziale, le

deroghe/autorizzazioni esistenti e/o rilasciate, possono essere variate automaticamente le previsioni di vincolo, senza necessità di specifica variante urbanistica.

Art. 42 Piano di rischio aeroportuale

1. Nell'elaborato *Eg4 Tutele e vincoli infrastrutturali* del Documento programmatico, sono riportati i vincoli conseguenti al Piano comunale di rischio dell'Aeroporto Internazionale dell'Umbria di S.Egidio – Perugia.

2. Per le limitazioni agli usi e alle attività all'interno delle differenti fasce di vincolo individuate (Zone A, B, C, D), si rimanda ai contenuti, agli elaborati, alle prescrizioni e alle norme del Piano comunale di rischio aeroportuale.

TITOLO III RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

CAPO IX RISCHIO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO, RISCHIO SISMICO

Art. 43 Rischio geologico - idrogeologico

1. In applicazione di quanto previsto dalla LR 1/2015, negli elaborati dello *Studio specialistico geologico – idrogeologico e sismico*, che fanno parte integrante e sostanziale del PRG_parte Strutturale, nella parte geologica – idrogeologica individua le aree sensibili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche (nelle loro diverse gradazioni). Per esse valgono le norme derivanti dallo Studio specialistico a supporto del PRG_Parte Strutturale e le prescrizioni specifiche contenute nei suoi elaborati, cui si fa diretto rinvio.

2. Lo Studio specialistico contribuisce alla gestione del PRG_Parte Strutturale, in quanto concorre a definire il quadro dei vincoli ed esplicitano le eventuali discipline - derivanti anche dalla pianificazione sovraordinata e dalla normativa di settore - che ricadono sulle diverse porzioni del territorio comunale o eventualmente su specifici edifici o manufatti così come indicato negli elaborati stessi. Pertanto, i vincoli di carattere geologico, idrogeologico e idraulico, in caso di contrasto con le previsioni del PRG_Parte Strutturale, hanno efficacia prevalente su queste ultime.

Art. 44 Norme di carattere idraulico relative ai corsi d'acqua minori

1. Nelle aree inondabili individuate dallo Studio idraulico sui corsi d'acqua minori, l'attuazione degli interventi sarà disciplinata dalle seguenti norme:

- nelle aree classificate fascia A di inondazione per Tr. 50 anni si applica la disciplina di cui all'art. 28 comma 2, delle NTA del P.A.I approvato con DPCM 10/04/2013 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e quanto indicato alla DGR n. 853 del 13/07/2015 e smi;

- nelle aree classificate fascia B di inondazione per Tr. 200 anni, si applica la disciplina di cui all'art. 29 comma 2, delle NTA del PAI. approvato con DPCM 10/04/2013 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e quanto indicato alla DGR n. 853 del 13/07/2015 e smi;

2. Per le aree di cui al precedente comma 1, si applica inoltre la disciplina di cui agli articoli 46 e 47 delle NTA. del PAI approvato con DPCM 10/04/2013 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e quanto indicato alla DGR n. 853 del 13/07/2015 e smi.

3. Nelle aree inondabili di cui sopra, l'attuazione degli interventi sarà subordinata al parere preventivo dell'autorità competente alla tutela del vincolo sulla base di uno specifico e dettagliato studio idraulico redatto come indicato alla DGR n. 853 del 13/07/2015 e smi.

4. Nelle zone di sovrapposizione tra le fasce PAI e le fasce del fosso Cagnoletta, il previsto studio di compatibilità idraulica dovrà essere redatto tenendo conto di entrambi gli studi idraulici di cui alle fasce, in modo che l'autorità idraulica competente possa esprimersi di conseguenza.

Art. 45 Rischio sismico

1. In applicazione di quanto previsto dalla LR 1/2015, negli elaborati dello *Studio specialistico geologico – idrogeologico e sismico*, che fanno parte integrante e sostanziale del PRG_Parte Strutturale, nella parte sismica individua le aree a rischio sismico (nelle loro diverse gradazioni). Per esse valgono le norme derivanti dallo Studio specialistico a supporto del PRG_Parte Strutturale e le prescrizioni specifiche contenute nei suoi elaborati, cui si fa diretto rinvio.

2. Lo Studio specialistico contribuisce alla gestione del PRG_Parte Strutturale, in quanto concorre a definire il quadro dei vincoli ed esplicitano le eventuali discipline - derivanti anche dalla pianificazione sovraordinata e dalla normativa di settore - che ricadono sulle diverse porzioni del territorio comunale o eventualmente su specifici edifici o manufatti così come indicato negli elaborati stessi. Pertanto, i vincoli di carattere sismico, in caso di contrasto con le previsioni del PRG_Parte Strutturale, hanno efficacia prevalente su queste ultime.

TITOLO IV NORME TRANSITORIE

Art. 46 Disciplina

1. Prima dell'adozione del PRG_Parte Operativa per quanto non direttamente disciplinato dal PRG_Parte Strutturale, fatto salvo quanto stabilito al comma successivo, si applica la disciplina urbanistica previgente, purché ci sia corrispondenza, in termini di appartenenza alla medesima zona territoriale omogenea di cui al DM 1444/68 e alle situazioni insediative di cui al RR 2/2015, tra destinazione del PRG previgente e componenti strutturali, così come classificate dal PRG_Parte strutturale (*Titolo II* delle presenti norme).

2. Fino all'adozione del PRG_Parte Operativa, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione qualitativa per gli edifici esistenti che ricadono all'interno dei seguenti ambiti:

- nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (art. 32);
- insediamenti produttivi e per servizi di nuova previsione (art. 33);
- insediamenti produttivi dismessi. Ambiti di rigenerazione urbana (art.34).

3. Non sono soggetti alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

- gli strumenti urbanistici attuativi approvati e vigenti alla data di adozione del presente PRG_Parte Strutturale;
- le opere già autorizzate e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del presente PRG_Parte Strutturale, sempreché l'inizio dei lavori avvenga o sia avvenuto nei termini di validità del titolo abilitativo rilasciato.

4. Ai sensi delle norme e della giurisprudenza consolidata, sono fatte salve le previsioni dei piani attuativi vigenti, che prevalgono sulle eventuali norme contrastanti del PRG_Parte Strutturale. Decorso il termine decennale, diventano inefficaci unicamente le previsioni pubbliche del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione. Non si potrà procedere all'edificazione dei nuovi insediamenti, salva la possibilità di edificazioni coerenti con le prescrizioni del piano attuativo, che per questa parte presenta efficacia ultrattiva.