

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

aggiornamento 2021

art. 263, c. 3, legge regionale 21 gennaio 2015, n.1

Testo coordinato alla variante n. 27

Arch. Cecilia Gaggiotti
Geom. Umberto Battistelli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ing. Francesco Pes

Es. 2

Indice

TITOLO I	- DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO	08
Capo I	- Generalità	09
Art. 1	- <i>Oggetto</i>	09
Art. 2	- <i>Principi generali</i>	09
Art. 3	- <i>Obiettivi</i>	09
Art. 4	- <i>Disciplina e composizione</i>	10
Art. 5	- <i>Sistemi, spazi e componenti</i>	10
Art. 6	- <i>Disciplina delle macroaree</i>	11
Art. 7	- <i>Elaborati</i>	12
Art. 8	- <i>Definizioni</i>	13
Capo II	- Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi	13
Art. 9	- <i>Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi</i>	13
Art. 10	- <i>Parametri urbanistici</i>	
Art. 11	- <i>Parametri edilizi</i>	
Capo III	- Destinazioni d'uso del territorio	13
Art. 12	- <i>Classificazione delle destinazioni d'uso nel territorio</i>	13
Art. 13	- <i>Classificazione degli impianti e delle infrastrutture</i>	
Art. 14	- <i>Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici</i>	
Art. 15	- <i>Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici</i>	
Capo IV	- Classificazione degli interventi	14
Art. 16	- <i>Categorie di intervento urbanistico e edilizio e paesaggistico-ambientali</i>	14
Art. 17	- <i>Categorie di intervento paesaggistico-ambientali</i>	
Capo V	- Modalità attuative	14
Art. 18	- <i>Articolazione delle modalità</i>	14
Art. 19	- <i>Attuazione diretta semplice</i>	
Art. 20	- <i>Attuazione diretta semplice con piano aziendale</i>	
Art. 21	- <i>Attuazione diretta condizionata</i>	
Art. 22	- <i>Ambiti di trasformazione, perequazione, premialità</i>	14
Art. 23	- <i>Premialità per gli interventi di rigenerazione urbana: ambiti da riorganizzare</i>	15
Art. 24	- <i>Progetti norma</i>	16
Art. 25	- <i>Schede norma</i>	16
Art. 26	- <i>Attuazione indiretta complessa tramite piano aziendale convenzionato</i>	
Art. 27	- <i>Disciplina della perequazione urbanistica</i>	17
Art. 28	- <i>Attuazione delle condizioni premiali</i>	17
Art. 29	- <i>Disciplina delle procedure accelerate per gli ambiti ad attuazione indiretta, ambiti di trasformazione</i>	19
Art. 29bis	- <i>Disciplina per la rimozione dei detrattori ambientali</i>	20
Capo VI	- Modalità gestionali	20
Art. 30	- <i>Gestione</i>	20
Art. 31	- <i>Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale dello spazio rurale e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</i>	20
Art. 32	- <i>Registro degli asservimenti</i>	21
Art. 32bis	- <i>Registro delle quantità edificatorie</i>	22
Art. 33	- <i>Registro delle aree percorse dal fuoco</i>	22
TITOLO II	- SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE	23
Capo I	- Generalità	24
Art. 34	- <i>Finalità</i>	24
Art. 35	- <i>Rete ecologica</i>	24
Art. 36	- <i>Disciplina delle componenti della rete ecologica</i>	25

Capo II	- Componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica	26
Art. 37	- <i>Organizzazione della componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica</i>	26
Art. 38	- <i>Disciplina delle aree interessate da frane attive, quiescenti e presunte</i>	27
Art. 39	- <i>Disciplina delle aree in dissesto, di influenza di frana attiva e delle aree con elevata predisposizione al dissesto</i>	27
Art. 40	- <i>Disciplina delle aree a rischio di frana R4 e R3</i>	28
Art. 41	- <i>Disciplina dei corsi d'acqua, degli ambiti fluviali e degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio</i>	28
Art. 42	- <i>Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili</i>	31
Art. 43	- <i>Disciplina delle aree acquitrinose, delle aree con accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma</i>	33
Art. 44	- <i>Disciplina delle aree esondabili</i>	34
Art. 45	- <i>Disciplina del rischio sismico</i>	34
Capo III	- Componente naturalistica ambientale	35
Art. 46	- <i>Organizzazione della componente naturalistica ambientale</i>	35
Art. 47	- <i>Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale</i>	35
Art. 48	- <i>Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico</i>	36
Art. 49	- <i>Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico</i>	37
Art. 50	- <i>Disciplina dei SIC</i>	38
Art. 51	- <i>Disciplina della fascia di rispetto dei SIC</i>	39
Art. 52	- <i>Disciplina della Gola del Bottaccione</i>	40
Art. 53	- <i>Disciplina delle aree nude</i>	41
Art. 54	- <i>Disciplina delle aree di interesse faunistico</i>	41
Art. 55	- <i>Disciplina delle aree boscate</i>	41
Art. 56	- <i>Disciplina dell'attività selvicolturale</i>	42
Art. 57	- <i>Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate</i>	42
Art. 58	- <i>Disciplina degli ambiti degli usi civici</i>	43
Art. 59	- <i>Disciplina degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio</i>	43
Capo IV	- Il Parco dei tre monti	43
Art. 60	- <i>Individuazione del parco territoriale agricolo</i>	43
Art. 61	- <i>Parco dei tre monti</i>	44
Art. 62	- <i>Disciplina generale del Parco dei tre monti</i>	45
Art. 63	- <i>Regolamento del Parco dei tre monti</i>	45
Art. 64	- <i>Disciplina delle aree di protezione del paesaggio agrario</i>	46
Art. 65	- <i>Disciplina delle strutture pubbliche e private nel Parco dei tre monti</i>	46
TITOLO III	- SISTEMA PAESAGGISTICO	51
Capo I	- Il paesaggio comunale	52
Art. 66	- <i>Paesaggio</i>	52
Art. 67	- <i>Finalità e articolazione delle norme paesaggistiche</i>	52
Art. 68	- <i>Disciplina generale delle Unità di paesaggio</i>	52
Art. 69	- <i>UdP n. 1 "Alta collina del Buranese"</i>	55
Art. 70	- <i>UdP n. 2 "Il sistema agro - forestale settentrionale"</i>	56
Art. 71	- <i>UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio"</i>	57
Art. 72	- <i>UdP n. 4 "Conca di Gubbio"</i>	58
Art. 73	- <i>UdP n. 5 "Alta valle del Chiascio"</i>	61
Art. 74	- <i>UdP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio"</i>	61
Art. 75	- <i>UdP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca"</i>	62
Art. 76	- <i>UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali"</i>	63
Art. 77	- <i>UdP n. 9 "Valle del Tevere - Umbertide"</i>	64
Art. 78	- <i>UdP n. 10 "Bassa collina in sinistra della valle del Tevere"</i>	64
Art. 79	- <i>Disciplina degli elementi di arredo del territorio</i>	65
Art. 80	- <i>Disciplina dei crinali</i>	65
Art. 81	- <i>Disciplina dei coni visuali</i>	67

Art. 82	- <i>Disciplina della viabilità storica minore</i>	67
Art. 83	- <i>Disciplina dell'ambito della centuriazione romana</i>	68
Art. 84	- <i>Disciplina della viabilità panoramica</i>	68
Art. 85	- <i>Disciplina della valutazione di impatto visuale</i>	69
Capo II	- Ricomposizione paesaggistica	69
Art. 86	- <i>Disciplina delle aree di concessione per marna da cemento</i>	69
Art. 87	- <i>Disciplina delle aree di concessione di acque minerali</i>	70
Art. 88	- <i>Disciplina dell'attività estrattiva</i>	70
Art. 89	- <i>Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava</i>	
Art. 90	- <i>Disciplina delle cave di pianura</i>	71
TITOLO IV	- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	72
Capo I	- Infrastrutture per la mobilità	73
Art. 91	- <i>Infrastrutture per la mobilità</i>	73
Art. 92	- <i>Classificazione delle infrastrutture per la mobilità</i>	73
Art. 93	- <i>Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali</i>	
Art. 94	- <i>Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali</i>	74
Art. 95	- <i>Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto</i>	74
Art. 96	- <i>Disciplina per gli interventi relativi al sistema delle infrastrutture per la mobilità</i>	74
Art. 97	- <i>Disciplina degli interventi di mitigazione ambientale sulle infrastrutture viarie</i>	
Art. 98	- <i>Disciplina per la realizzazione delle intersezioni stradali</i>	
Art. 99	- <i>Disciplina delle strade vicinali (o poderali o di bonifica)</i>	75
Art. 100	- <i>Disciplina dei parcheggi pubblici</i>	
Art. 101	- <i>Disciplina dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili</i>	75
Art. 102	- <i>Disciplina degli itinerari ciclabili</i>	
Art. 103	- <i>Disciplina delle strade rurali o forestali</i>	75
Art. 104	- <i>Disciplina delle piste forestali principali</i>	75
Art. 105	- <i>Disciplina delle piste forestali secondarie</i>	76
Art. 106	- <i>Disciplina dei sentieri o mulattiere</i>	76
Art. 106bis	- <i>Rete di mobilità ecologica di interesse regionale e tracciati complementari</i>	76
Capo II	- Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione	78
Art. 107	- <i>Disciplina della rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione</i>	78
TITOLO V	- SISTEMA DEI SERVIZI	81
Capo I	- Disposizioni generali	82
Art. 108	- <i>Articolazione del sistema dei servizi</i>	82
Art. 109	- <i>Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale</i>	82
Art. 110	- <i>Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali</i>	83
Art. 111	- <i>Disciplina degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali</i>	
Art. 112	- <i>Spazi al servizio di insediamenti per attività</i>	
TITOLO VI	- SPAZIO URBANO	84
Capo I	- Disposizioni generali	85
Art. 113	- <i>Finalità</i>	85
Art. 114	- <i>Articolazione dello spazio urbano</i>	86
Capo II	- Città Storica	86
Art. 115	- <i>Città storica</i>	86
Art. 116	- <i>Componenti della città storica</i>	86
Art. 117	- <i>Tessuti</i>	86
Art. 118	- <i>Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano</i>	87
Art. 119	- <i>Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra</i>	87

Art. 120 - Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata	87
Art. 121 - Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti	87
Art. 122 - Aree da valorizzare	87
Art. 123 - Quadro generale della disciplina per l'edificazione	
Art. 124 - Spazi aperti	87
Capo III - Città Consolidata	88
Art. 125 - Città consolidata	88
Art. 126 - Componenti della città consolidata	88
Art. 127 - Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali	88
Art. 128 - Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente residenziali	89
Art. 129 - Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali	89
Art. 130 - Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente per attività	89
Art. 131 - Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività	89
Art. 132 - Ambiti da riorganizzare	89
Art. 133 - Verde privato	89
Art. 134 - Ambiti a pianificazione attuativa pregressa	89
Art. 135 - Quadro generale della disciplina per l'edificazione	
Capo IV - Città della Trasformazione	90
Art. 136 - Città della trasformazione	90
Art. 136bis - Prescrizioni per gli ambiti di trasformazione	90
Art. 137 - Componenti della città della trasformazione	90
Art. 138 - Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti	
Art. 139 - Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati	
Art. 139bis - Ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160	91
Art. 140 - Quadro generale della disciplina per l'edificazione	
Capo V - Centro Storico	91
Art. 141 - Centro Storico	92
Art. 142 - Obiettivi per il Centro Storico	92
Art. 143 - Spazi aperti	92
Art. 144 - Aree da valorizzare	92
Art. 145 - Disciplina del recupero storico dei luoghi	92
Art. 146 - Disciplina degli interventi nelle aree non edificate	93
TITOLO VII - SPAZIO RURALE	94
Capo I - Disposizioni generali	95
Art. 147 - Finalità e componenti	95
Art. 148 - Elementi costitutivi della disciplina dello spazio rurale	95
Art. 149 - Interventi paesaggistico-ambientali nello spazio rurale	
Capo II - Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo	95
Art. 150 - Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo	96
Art. 151 - Disciplina delle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico	96
Art. 152 - Disciplina delle aree agricole di protezione degli insediamenti	97
Art. 153 - Disciplina delle aree agricole	97
Art. 154 - Quadro generale degli usi del suolo, impianti e infrastrutture	98
Art. 155 - Disciplina della pratica agricola	
Art. 156 - Disciplina delle serre	99
Art. 157 - Disciplina degli allevamenti	99

Art. 158	- <i>Disciplina delle modificazioni del suolo per bonifica agraria e delle opere di contenimento del terreno e di consolidamento delle scarpate</i>	99
Art. 159	- <i>Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori</i>	
Art. 160	- <i>Disciplina per le attività sportive all'aria aperta</i>	100
Art. 161	- <i>Disciplina dei depositi temporanei</i>	
Art. 162	- <i>Disciplina degli invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo</i>	100
Art. 163	- <i>Disciplina delle infrastrutture tecnologiche</i>	102
Art. 164	- <i>Disciplina degli impianti sportivi</i>	102
Art. 165	- <i>Disciplina dei silos e serbatoi</i>	
Art. 166	- <i>Disciplina delle opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate</i>	
Art. 167	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i>	102
Art. 168	- <i>Disciplina delle "stanze della piana"</i>	103
Art. 169	- <i>Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza</i>	103
Art. 170	- <i>Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza</i>	103
Art. 171	- <i>Disciplina dei parcheggi</i>	
Art. 172	- <i>Disciplina delle recinzioni</i>	104
Capo III	- <i>Disciplina delle componenti relative alle forme insediative</i>	104
Art. 173	- <i>Forme insediative</i>	104
Art. 174	- <i>Disciplina delle macroaree dei centri rurali</i>	105
Art. 175	- <i>Componenti dei centri rurali</i>	105
Art. 176	- <i>Disciplina della città della trasformazione dei centri rurali</i>	105
Art. 177	- <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i>	
Art. 178	- <i>Disciplina delle macroaree degli ambiti monofunzionali</i>	106
Art. 179	- <i>Disciplina delle modalità attuative degli ambiti monofunzionali</i>	106
Art. 180	- <i>Disciplina delle attività consentite</i>	106
Art. 181	- <i>Disciplina dei beni culturali e di interesse storico sparsi</i>	107
Art. 182	- <i>Disciplina delle destinazioni d'uso, degli usi e delle attrezzature dei beni culturali e di interesse storico sparsi</i>	108
Art. 183	- <i>Applicazione dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 1 ed art. 89, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1</i>	108
Art. 184	- <i>Disciplina dell'edificato sparso esistente</i>	108
Art. 185	- <i>Disciplina per la trasformazione degli annessi rurali</i>	110
Art. 186	- <i>Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche</i>	111
TITOLO VIII - NORME GENERALI		112
Capo I	- <i>Difesa dai campi elettromagnetici</i>	113
Art. 187	- <i>Disciplina delle aree sensibili</i>	113
Art. 188	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti</i>	
Art. 189	- <i>Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 Kv</i>	114
Capo II	- <i>Difesa dall'inquinamento acustico</i>	115
Art. 190	- <i>Finalità</i>	115
Art. 191	- <i>Classificazione acustica del territorio comunale</i>	115
Art. 192	- <i>Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche</i>	116
Art. 193	- <i>Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica</i>	116
Art. 194	- <i>Disciplina del Piano di risanamento acustico comunale</i>	116
Art. 195	- <i>Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee</i>	117
Art. 196	- <i>Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici</i>	117
Art. 197	- <i>Disciplina di clima acustico</i>	117
Art. 198	- <i>Disciplina di impatto acustico</i>	117
Art. 199	- <i>Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese</i>	118
Capo III	- <i>Protezione Civile</i>	118
Art. 200	- <i>Finalità</i>	118
Art. 201	- <i>Disciplina del Centro Operativo Misto e del Centro Operativo Comunale</i>	118
Art. 202	- <i>Scenari degli eventi attesi</i>	119

Art. 203	- <i>Disciplina degli edifici di valore strategico</i>	121
Art. 204	- <i>Infrastrutture di emergenza</i>	122
Art. 205	- <i>Disciplina delle aree di protezione civile</i>	122
Capo IV	- Vincoli	123
Art. 206	- <i>Vincoli gravanti sul territorio</i>	123
Art. 207	- <i>Disciplina dei beni culturali di interesse artistico e storico</i>	124
Art. 208	- <i>Disciplina delle aree archeologiche</i>	124
Art. 209	- <i>Disciplina delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale</i>	124
Art. 210	- <i>Disciplina delle aree di salvaguardia delle risorse idriche</i>	125
Art. 211	- <i>Disciplina dei terreni vincolati per scopi idrogeologici</i>	126
Art. 212	- <i>Disciplina delle zone di rispetto dei cimiteri</i>	126
Art. 212bis	- <i>Disciplina delle zone con vincolo aeronautico</i>	127
Art. 213	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti</i>	
Art. 214	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto di linee elettriche aeree esterne</i>	
Art. 215	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione</i>	127
Art. 216	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto degli acquedotti</i>	
Art. 217	- <i>Disciplina delle fasce di rispetto delle fognature</i>	
Art. 218	- <i>Disciplina delle aree percorse dal fuoco</i>	127
Capo V	- Zone vincolate, ai sensi decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela	128
Art. 219	- <i>Ambiti di applicazione</i>	128
Art. 220	- <i>Classificazione delle aree edificate e inedificate</i>	129
Art. 221	- <i>Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi</i>	
Art. 222	- <i>Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti</i>	
Art. 223	- <i>Disciplina delle unità edilizie</i>	130
Art. 224	- <i>Disciplina degli interventi unitari per unità minime, per comparti o per singoli elementi</i>	130
Art. 225	- <i>Classificazione dei tipi di opere ed interventi elementari</i>	130
Art. 226	- <i>Disciplina degli interventi nelle aree edificate</i>	131
Art. 227	- <i>Disciplina degli interventi negli spazi aperti strutturanti e degli elementi della qualità ambientale e culturale</i>	131
Art. 228	- <i>Disciplina degli spazi aperti pertinenziali</i>	132
Art. 229	- <i>Disciplina degli interventi nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo</i>	132
Art. 230	- <i>Disciplina dell'edilizia di trasformazione, e di nuova edificazione</i>	
Art. 231	- <i>Disciplina per la redazione dei progetti edilizi</i>	
Art. 232	- <i>Disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici</i>	133
Art. 233	- <i>Disciplina degli interventi di rilevante incidenza paesaggistica</i>	135
Art. 234	- <i>Disciplina delle recinzioni</i>	
Art. 235	- <i>Abachi delle specie vegetali</i>	135
Capo VI	- Mutamento delle destinazioni d'uso	135
Art. 236	- <i>Disciplina del mutamento della destinazione d'uso degli edifici</i>	135
Art. 237	- <i>Disciplina dell'uso dei vani degli edifici esistenti</i>	135
Art. 238	- <i>Disciplina degli interventi edilizi consentiti sugli edifici</i>	136
Capo VII	- Modificazioni del suolo	136
Art. 239	- <i>Disposizioni generali</i>	136
Art. 240	- <i>Modificazioni del suolo per interventi edilizi</i>	136
Art. 241	- <i>Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento</i>	136
Art. 242	- <i>Disciplina dei materiali di risulta</i>	136
Capo VIII	- Energie rinnovabili	136
Art. 243	- <i>Finalità</i>	136
Art. 244	- <i>Fonti di energia rinnovabili</i>	137
Art. 245	- <i>Energia solare</i>	
Art. 246	- <i>Energia da biomassa agricolo forestale</i>	
Art. 247	- <i>Coogenerazione e teleriscaldamento</i>	

Art. 248 - <i>Energia eolica</i>	137
Art. 249 - <i>Disciplina per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli impianti eolici</i>	138
Art. 250 - <i>Disciplina dell'autorizzazione unica</i>	142
TITOLO IX - NORME FINALI E TRANSITORIE	144
Capo I - Norme finali	145
Art. 251 - <i>Applicazioni di discipline</i>	145
Art. 252 - <i>Disciplina delle aree in contrasto con le nuove previsioni</i>	145
Art. 253 - <i>Disciplina degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona</i>	145
Art. 254 - <i>Disciplina delle occupazioni di suolo</i>	145
Art. 255 - <i>Disciplina degli interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici</i>	145
Art. 256 - <i>Disciplina delle soluzioni di architettura bioclimatica</i>	145
Art. 257 - <i>Disciplina dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni</i>	146
Art. 258 - <i>Disciplina delle distanze degli edifici dai confini e delle distanze fuori terra tra edifici</i>	146
Art. 259 - <i>Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici</i>	
Art. 260 - <i>Disciplina degli impianti idrici e fognari</i>	
Art. 261 - <i>Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio</i>	146
Art. 262 - <i>Disciplina degli impianti tecnologici</i>	146
Art. 263 - <i>Disciplina degli edifici distrutti per causa di forza maggiore</i>	147
Art. 264 - <i>Copianificazione</i>	147
Capo II - Norme transitorie	147
Art. 265 - <i>Disciplina delle misure di salvaguardia</i>	147
Art. 266 - <i>Costruzioni iniziate</i>	148

ALLEGATI:

ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni:

*Centro Storico.
Gubbio-est; Gubbio-ovest.
Territorio.*

ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11:

*B1 - Sistema dell'edilizia fortificata.
B2 - Sistema dei molini.
B3 - Edilizia rurale.*

ALLEGATO C - Edifici di valore testimoniale ed ambientale, non considerati beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

ALLEGATO D - Elementi di arredo del territorio.

ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali.

*Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo.
Abaco delle specie vegetali in ambito collinare.
Abaco delle specie vegetali in ambito boschivo.*

ALLEGATO F - Carta dei giardini storici detta "Carta di Firenze".

ALLEGATO G - Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

**TABELLA - CONSUMO DI SUOLO
TABELLA - RIEPILOGO STANDARD:**

*Macroaree Spazio urbano.
Macroaree Centri rurali.
Macroaree Ambiti monofunzionali.*

ALLEGATO H - Rapporto Preliminare Ambientale - Allegato 1.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I

Generalità

Capo II

Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi

Capo III

Destinazioni d'uso del territorio

Capo IV

Classificazione degli interventi

Capo V

Modalità attuative

Capo VI

Modalità gestionali

Capo I Generalità

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli altri elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e a quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa, di cui all'art. 7, costituiscono, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e, per le parti immediatamente prevalenti, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, il nuovo Piano Regolatore Generale, in sostituzione di quello approvato con decreto del Presidente della Repubblica, 13 agosto 1964, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 febbraio 1965, n. 37 e successive varianti, e assumono la denominazione di Piano Regolatore Generale, suddiviso in parte strutturale e parte operativa, del Comune di Gubbio.

Con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, cessano di avere effetto tutte le precedenti previsioni, classificazioni, zonizzazioni, definizioni, ricognizioni e tutte le precedenti Norme Tecniche di Attuazione. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, trova applicazione all'intero territorio comunale.

2. Ai sensi degli artt. 2 comma 5, 20 commi 5 e 6 e 263 comma 3, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, sono altresì adeguate alle disposizioni ivi contenute.

Art. 2 Principi generali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e, di conseguenza, il Piano Regolatore Generale, parte operativa, si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e di pubblicità dell'azione amministrativa, nonché ai principi della sussidiarietà orizzontale e verticale, della sostenibilità ambientale e, per quanto in seguito previsto, della perequazione urbanistica.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si ispira inoltre al criterio del risparmio di territorio, in virtù del quale, quando è possibile, si privilegia la riutilizzazione e la riconversione rispetto al consumo di nuovo territorio per realizzare interventi.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è ispirato al principio di leale collaborazione tra titolare della proprietà e Pubblica Amministrazione nella gestione del territorio, essendo la sua tutela ed il suo corretto utilizzo compito di ogni cittadino.

Il titolare della proprietà, quale proprietario del suolo, partecipa alla attuazione delle scelte della pianificazione nell'interesse pubblico ad un corretto assetto del territorio.

Art. 3 Obiettivi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, persegue i seguenti obiettivi generali:

- promuovere e tutelare un ordinato e corretto assetto del territorio, attraverso la disciplina del suo utilizzo e della sua gestione;
- promuovere e tutelare uno sviluppo del territorio attraverso l'esaltazione delle sue risorse, e, in particolare, delle risorse costituite dal patrimonio storico, artistico architettonico, paesaggistico culturale e ambientale, umano;
- promuovere e tutelare uno sviluppo integrato, sostenibile e solidaristico,

- perseguendo il corretto dimensionamento di centri, infrastrutture e sistemi produttivi;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con i principi della tutela e della sicurezza umana e ambientale;
 - assicurare un utilizzo del suolo, anche edificatorio, compatibile con le sue caratteristiche culturali;
 - incentivare e tutelare i sistemi e le tecniche, anche edificatorie, che realizzino miglioramenti della qualità del vivere, la salubrità degli ambienti e dei luoghi di lavoro;
 - tutelare l'ambiente, sia quale ecosistema che quale territorio antropizzato;
 - riequilibrare l'impatto sia estetico, che territoriale, che ambientale degli insediamenti sul territorio mediante la loro riduzione, redistribuzione, e ove possibile, realizzare forme di compensazione a favore dell'ambiente;
 - promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale dello spazio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
 - promuovere e garantire interventi volti a superare stati di emarginazione e di esclusione sociale delle persone diversamente abili.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha inoltre come obiettivi:

- di salvaguardare le zone a destinazione rurale quali presidi di tutela ambientale, paesaggistica e di cultura del territorio;
- di assumere a tutela il paesaggio eugubino nelle sue connotazioni tradizionali; sia quale riferimento alla città storica (Centro Storico e nuclei storici) che come riferimento agli elementi naturali, alle cromie delle zone destinate all'agricoltura, degli edifici anche sparsi sul territorio, conformi alla tipologia architettonica tutelata quale architettura rurale tipica, delle frazioni ove essi assumono connotazioni tradizionali e pregevoli;
- di migliorare l'inserimento nel paesaggio genericamente inteso degli insediamenti di varia natura, anche effettuati con interventi diversi dalla edificazione.

Art. 4

Disciplina e composizione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è lo strumento di pianificazione con il quale il Comune stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Il Piano Regolatore Generale è composto da:

- a. una parte strutturale che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale. I contenuti della parte strutturale del Piano Regolatore Generale sono adeguati alle disposizioni impartite dall'art. 21 e dal Capo V della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.
- b. una parte operativa, che individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi, nel rispetto e nei limiti stabiliti nella parte strutturale. I contenuti della parte operativa del Piano Regolatore Generale sono adeguati alle disposizioni impartite dall'art. 22 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 5

Sistemi, spazi e componenti

1. Il territorio comunale, al fine di applicare la disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, è articolato in sistemi e spazi, suddivisi in componenti.

2. La disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è riferita:

- a. alle componenti dei seguenti sistemi:
 - sistema naturalistico ambientale;
 - sistema paesaggistico;
 - sistema delle infrastrutture per la mobilità;
 - sistema dei servizi;
- b. alle componenti dello spazio urbano;
- c. alle componenti dello spazio rurale.

3. La disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è direttamente applicativa nelle parti in cui è espressa in maniera esaustiva senza la necessità di definizioni e/o specificazioni della parte operativa, in particolare per quanto attiene le lett. a e c, del comma 2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, inoltre, stabilisce i principi, i criteri e i limiti per la definizione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche in riferimento alle macroaree.

4. Per macroaree si intendono porzioni di territorio, all'interno delle quali sono comprese le componenti dello spazio urbano, dei centri rurali, degli ambiti monofunzionali e dei sistemi di cui alla lett. a, del comma 2.

Art. 6

Disciplina delle macroaree

1. La disciplina delle macroaree è costituita dall'insieme delle discipline delle singole componenti dello spazio urbano, dei centri rurali, degli ambiti monofunzionali e delle componenti dei sistemi, ricadenti all'interno del perimetro di ogni macroarea.

2. Il perimetro delle singole macroaree e le quantità edificatorie attribuite agli ambiti possono essere modificati del dieci per cento in più o in meno, se non incrementativi rispetto alle previsioni complessive del PRG, con procedura semplificata, ai sensi dell'art. 32, comma 4, lett. a) della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Tali modifiche devono essere recepite nell'allegato G alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in riferimento a ciascuna macroarea:

- può ampliare o ridurre l'articolazione delle componenti dello spazio urbano e dei centri rurali in essa ricomprese, fermo restando i valori definiti nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale";
- può modificare, a seguito di accertamenti sullo stato di fatto o di diritto, i perimetri delle componenti dello spazio urbano e dei centri rurali in essa ricomprese;
- deve definire le Norme Tecniche di Attuazione per le componenti dello spazio urbano, dei centri rurali e degli ambiti monofunzionali ricadenti in ogni macroarea nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- deve assicurare il soddisfacente dimensionamento delle aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e degli spazi al servizio di insediamenti per attività, in riferimento ai valori definiti nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", e ad eventuali modifiche introdotte ai sensi del comma 2.

4. Nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", sono definiti i dati quantitativi relativi a ciascuna macroarea. Tali dati possono essere aggiornati, in conseguenza di aggiustamenti planimetrici dovuti al passaggio di scala tra gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa, o di errori materiali.

5. Ai fini dell'applicazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, nel rispetto di quanto disposto dal D.lgs. 285/92 e suo Regolamento attuativo D.P.R. 495/92, per la parte urbanizzata, il centro abitato si considera coincidente con il perimetro delle macroaree.

Art. 7 **Elaborati**

1. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, che contengono l'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, definiscono la disciplina del territorio comunale. Si articolano in elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e in elaborati del Piano Regolatore Generale, parte operativa. In caso di contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo, se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata. I contenuti del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono prevalenti su quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Gli elaborati prescrittivi del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono:

- Es.1 - Relazione generale;
- Es.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Es.3 - Rete ecologica, in scala 1:50.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.4 - Carta dei contenuti urbanistici ed ambientali, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.5 - Carta dei contenuti urbanistici, paesaggistici e dei vincoli, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.6 - Carta dello zoning del rischio geologico, idrogeologico ed idraulico, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es. 6.bis - Stralcio carta dello zoning del rischio geologico, idrogeologico ed idraulico (aggiornamento tavola 29 per adeguamento Decreto n° 28 del 2018 Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale Autorità di bacino del Fiume Tevere) - scala 1:10.000
- Es.7 - Carta del rischio sismico (studi di microzonazione sismica ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2001, n. 226 e successive modifiche e integrazioni), in scala 1:5.000;
Allegato 1: Carta di sintesi delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)
- Es.8 - Carta dello scostamento delle aree boscate, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale.

Gli elaborati di studio del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono:

- El.1 - Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- El.2 - Relazione studio idraulico
- El.3 - Relazioni microzonazione
- El. A - Carta geologica;
- El. B - Carta geomorfologica;
- Es. B.bis - Stralcio carta geomorfologica (aggiornamento tavola 29 per adeguamento Decreto n° 28 del 2018 Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale Autorità di bacino del Fiume Tevere) - scala 1:10.000

- El C – Carta idrogeologica ed idraulica;
- El D – Verifiche idrauliche
- El E – Carta della propensione al dissesto
- El F – Uso del suolo
- Volumi di classificazione edifici sparsi sul territorio ex art. 33 legge regionale 11/2005;

3. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono:

- Eo.1 - Relazione generale;
- Eo.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Eo.3 - Carta del Centro Storico, in scala 1:1.000;
- Eo.4 - Carta delle macroaree, in scala 1:2.000;
- Eo.5 - Repertorio dei progetti norma;
- Eo.6 - Repertorio delle schede norma.

Art. 8 ***Definizioni***

1. Le definizioni sono stabilite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, ed al Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Capo II **Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi**

Art. 9 ***Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi***

1. I parametri ecologici, urbanistici ed edilizi sono definiti dal Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2: l'art.21 del Regolamento comunale per l'attività edilizia ed il territorio ne collega i contenuti al Piano Regolatore Generale, per quanto di competenza.

Art. 10 — ***Parametri urbanistici***

Art. 11 — ***Parametri edilizi***

Capo III **Destinazioni d'uso del territorio**

Art. 12 ***Classificazione delle destinazioni d'uso nel territorio***

1. Le classificazione delle destinazioni d'uso nel territorio sono definite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1: l'art.20 del Regolamento comunale per l'attività edilizia ed il territorio ne collega i contenuti al Piano Regolatore Generale, per quanto di competenza.

Art. 13 — ***Classificazione degli impianti e delle infrastrutture***

~~Art. 14~~

~~Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici~~

~~Art. 15~~

~~Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici~~

Capo IV

Classificazione degli interventi

Art. 16

Categorie di intervento urbanistico e edilizio e paesaggistico – ambientali

1. Le categorie di intervento urbanistico e edilizio e paesaggistico – ambientali utilizzate dal Piano Regolatore Generale sono riassunte nel Regolamento comunale per l'attività edilizia, nel rispetto della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

~~Art. 17~~

~~Categorie di intervento paesaggistico – ambientali~~

Capo V

Modalità attuative

Art. 18

Articolazione delle modalità

1. Le modalità attuative previste dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono definite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, stabilisce le modalità attuativa da utilizzare per ciascun ambito che definisce.

~~Art. 19~~

~~Attuazione diretta semplice~~

~~Art. 20~~

~~Attuazione diretta semplice con piano aziendale~~

~~Art. 21~~

~~Attuazione diretta condizionata~~

Art. 22

Ambiti di trasformazione, perequazione, premialità

16. Il piano attuativo degli ambiti di trasformazione può apportare al Piano Regolatore Generale, parte operativa, senza ricorrere alle procedure di varianti, le modifiche previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

17. Negli ambiti di trasformazione ad attuazione indiretta o diretta condizionata secondo quanto previsto dagli artt. 101 e 102 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, sulla base della perequazione urbanistica, a ciascun titolare della proprietà interessato dall'ambito è riconosciuto, alle condizioni di cui al comma 18, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'UT, stabilito dal

Piano Regolatore Generale, parte operativa, alla superficie di proprietà a prescindere dalle specifiche destinazioni urbanistiche del suolo.

La Suc di eventuali edifici esistenti, regolarmente autorizzati, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto deve essere sottratta dalle quantità derivanti dall'applicazione dell'UT alla ST.

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può stabilire le eventuali condizioni per lo stralcio di edifici esistenti dagli ambiti ad attuazione indiretta, definendone la relativa disciplina che può prevedere eventuali incrementi, comunque non superiori al 50% della Suc esistente.

18. Il diritto di cui al comma 17 matura per i titolari della proprietà qualora, riuniti in consorzio, collaborino al perseguimento delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, attraverso:

- a. la sistemazione e la cessione gratuita al Comune degli spazi al servizio degli insediamenti residenziali;
- b. la sistemazione e la cessione al Comune, o la destinazione ad uso pubblico, nel rispetto della normativa vigente, degli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- c. la cessione al Comune, senza condizioni, oneri o indennizzi, di una parte dell'ambito, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e, comunque, di opere di urbanizzazione in genere, per circa il 35% della ST dell'ambito, o per una percentuale superiore solo se proposta dal titolare della proprietà. Il Consiglio Comunale, per casi particolari, previa verifica del dimensionamento, a livello territoriale, delle attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e degli spazi pubblici e per attrezzature può prevedere la monetizzazione. La cessione al Comune, senza condizioni, oneri o indennizzi, della parte dell'ambito pari al 35% dell'area, è perequata, consentendo che l'equivalente Suc realizzabile in applicazione dell'UT, venga trasferita nel rimanente 65%;
- d. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- e. la, eventuale, realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- f. la edificazione della quantità di Suc stabilita dal Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- g. la cessione al Comune di superfici fondiari e diritti edificatori, eventualmente previsti dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, in percentuale non inferiore al 20% e non superiore al 40% del totale, i cui contenuti economici devono essere definiti in sede di convenzione. Il Comune può utilizzare le aree ed i diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali. In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiari e dei diritti edificatori, il Comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i titolari della proprietà, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti dei diritti edificatori stabiliti.

19. La cessione delle superfici fondiari e dei diritti edificatori di cui al comma 18, lett. g, può avvenire a titolo gratuito, o oneroso secondo modalità e tempi stabiliti in sede di convenzione urbanistica tra il Comune e i titolari della proprietà. Sempre in sede di convenzione urbanistica devono essere definiti gli impegni dei titolari della proprietà e il Comune riguardanti i tempi e le modalità della cessione delle aree e la realizzazione delle previsioni di progetto di cui al comma 18.

20. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare le opere infrastrutturali e di mitigazione - ambientale, necessarie per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, che devono essere realizzate dai titolari della proprietà o dal Comune.

Art. 23

Premialità per gli interventi di rigenerazione urbana: ambiti da riorganizzare

1. Il Piano Regolatore Generale promuove gli interventi di rigenerazione urbana attraverso il programma urbanistico, finalizzato al miglioramento della qualità urbana, che deve essere costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche. La loro attuazione è favorita dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e disciplinata dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, con incrementi premiali sia dei diritti edificatori che di eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili. L'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori deve essere contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un UT maggiore di 1,5 mq/mq ed una incidenza della destinazione abitativa maggiore del 40%, comprese le Suc degli edifici esistenti. Le procedure di programma urbanistico sono descritte dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Gli elaborati da allegare alle proposte preliminari di programma urbanistico sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Art. 24 ***Progetti norma***

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli ambiti di trasformazione definiti e individuati della città della trasformazione, per gli ambiti da riorganizzare della città consolidata e per le aree da valorizzare della città storica, può predisporre apposito progetto norma, la cui attuazione può essere di iniziativa pubblica o privata, ai cui contenuti devono uniformarsi gli elaborati tecnico operativi del relativo piano attuativo o titolo diretto condizionato nel rispetto delle norme sovraordinate.

2. Il progetto norma è composto da norme ed elaborati grafici che ne costituiscono la disciplina.

3. Le norme, per ogni ambito, devono riportare almeno i seguenti contenuti:

- a. la ST dell'ambito da assumere a base dell'edificabilità degli interventi, l'UT attribuito all'ambito e la Suc complessiva;
- b. le percentuali minime e/o massime di Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici (abitative, commerciali, servizi, servizi pubblici, turistico - ricettive, produttive, parcheggi non pertinenziali);
- c. le altezze massime degli edifici (H);
- d. le prescrizioni relative alle categorie di intervento, in particolar modo per la città storica, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza di edifici, nonché prescrizioni relative alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche.

4. Gli elaborati grafici di cui al comma 2, devono contenere l'articolazione dell'ambito in unità minime di intervento, la configurazione plano-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, gli allineamenti degli edifici, le visuali aperte o chiuse e quant'altro ritenuto necessario per garantire la qualità dell'insediamento, specificando le parti prescrittive.

Art. 25 ***Schede norma***

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli ambiti di trasformazione definiti e individuati della città della trasformazione, per gli ambiti da riorganizzare della città consolidata e per le aree da valorizzare della città storica, può predisporre apposita scheda norma la cui attuazione deve essere di iniziativa privata, ai cui contenuti devono uniformarsi gli elaborati tecnico operativi del relativo piano attuativo o titolo diretto condizionato, nel rispetto delle norme sovraordinate.

2. La scheda norma è composta da norme, che ne costituiscono la disciplina, ed elaborati grafici indicativi.

3. Le norme, per ogni ambito, devono riportare i seguenti contenuti prescrittivi:

- a. la ST dell'ambito da assumere a base dell'edificabilità degli interventi, l'UT attribuito all'ambito e la Suc complessiva;
- b. le percentuali minime e/o massime di Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici (abitative, commerciali, servizi, servizi pubblici, turistico - ricettive, produttive, parcheggi non pertinenziali);
- c. le altezze massime degli edifici (H);
- d. le prescrizioni relative alle categorie di intervento, in particolar modo per la città storica, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza di edifici, nonché prescrizioni relative alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche.

4. Gli elaborati grafici di cui al comma 2, devono contenere l'articolazione dell'ambito in unità minime di intervento, la configurazione plano-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, gli allineamenti degli edifici, le visuali aperte o chiuse e quant'altro ritenuto necessario per garantire la qualità dell'insediamento, specificando le parti prescrittive.

Art. 26

~~*Attuazione indiretta complessa tramite piano aziendale convenzionato*~~

Art. 27

Disciplina della perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i titolari della proprietà degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione dei servizi, oltre ad assicurare al comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali ed infrastrutture senza ricorso all'esproprio.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve disciplinare gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando un'equa distribuzione dei diritti edificatori in riferimento alle condizioni urbanistiche ed alle situazioni di stato di fatto e di diritto degli immobili.

3. I piani attuativi e i programmi urbanistici devono attuare la perequazione urbanistica, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare sulla base di progetti unitari ed assicurando l'equità attraverso una ripartizione dei diritti e degli oneri, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini di cui sopra devono essere evidenziate le aree da cedere al Comune di cui all'art. 22, comma 18, lett. c, nonché le, eventuali, aree per le finalità di cui all'art. 22, comma 18, lett. g, e di conseguenza le aree dove concentrare l'utilizzazione dei diritti edificatori, individuando gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire ed eventualmente compensare.

Art. 28

Attuazione delle condizioni premiali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, al fine di dare concreta attuazione ai principi di efficacia, economicità ed efficienza della pianificazione, ed al fine di dare attuazione al principio di

collaborazione tra titolare della proprietà e Pubblica Amministrazione nell'attuazione delle scelte pianificatorie, riconosce delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si trovano in situazioni particolari, meglio di seguito descritte, ed a favore degli utilizzatori delle aree che si obbligheranno a determinare particolari vantaggi alla collettività, realizzando, o contribuendo a realizzare, opere di rilievo ed interesse pubblico come di seguito precisato.

2.I vantaggi consistono:

- nell'incremento dei diritti edificatori;
- nella possibilità di modificare o incrementare alcune destinazioni d'uso di immobili edificati o edificandi;
- negli altri vantaggi che derivano dall'applicazione dei commi successivi.

3.Le condizioni sono:

- le compensazioni di cessione di aree o di oneri imposti ai titolari della proprietà in materia di acquisizione pubblica delle aree e degli immobili;
- il concorso da parte dei titolari della proprietà delle aree nella realizzazione, totale o parziale, delle attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e/o delle opere di urbanizzazione in genere;
- le demolizioni, senza ricostruzioni in loco, per finalità urbanistiche;
- il ripristino e la riqualificazione di spazi;
- l'eliminazione di detrattori ambientali;
- favorire l'edilizia economica e popolare;
- favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche.

4.All'interno delle macroaree negli ambiti della città della trasformazione, definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività:

- a. la cessione al Comune, senza condizioni, oneri o indennizzi, ai sensi dell'art. 22, comma 18, di una parte dell'ambito, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature di interesse comunale o sovra comunale, pari al 35% dell'area è perequata consentendo che l'equivalente Suc realizzabile in applicazione dell'UT, venga trasferita nel rimanente 65%;
- b. i titolari della proprietà delle aree dove è prevista la realizzazione di opere pubbliche, comprese le aree di cui all'art. 22, comma 18, lett. c, o di attrezzature di interesse comunale o sovra comunale e, comunque, di opere di urbanizzazione in genere, che realizzano, tutte o in parte, dette previsioni, possono essere perequati, tutto o in parte, rispetto al costo dell'opera, con incrementi dell'UT, con il mutamento e/o con l'incremento di destinazione d'uso, comunque compatibili con i caratteri dell'edificazione.

5.Sono, inoltre, riconosciute condizioni premiali per gli interventi o le iniziative che determinano condizioni di oggettivo ed effettivo valore per la realizzazione dei seguenti scopi riconosciuti di interesse pubblico:

- a. per favorire la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, al fine di garantire alle fasce sociali svantaggiate, il "diritto di accesso alla casa", in proprietà o in locazione. Le modalità di accesso devono essere individuate dal Consiglio Comunale;
- b. per la realizzazione di progetti strategici, di grandi parcheggi interrati e/o di importanti progetti di arredo urbano nella macroarea 01. Centro Storico;
- c. per il recupero di luoghi storici, di cui all'art. 145;
- d. per l'attuazione del programma urbanistico, di cui all'art. 23;
- e. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di rilevante importanza per la macroarea e necessarie all'attivazione di ambiti della città della trasformazione, definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;

f. per la realizzazione di singoli edifici, complessi edilizi o di interi ambiti con tecniche edilizie conformi ai criteri di sviluppo sostenibile per ridurre il consumo delle risorse naturali ed energetiche, nonché per migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro (permeabilità dei suoli, raccolta e riuso delle acque piovane, requisiti ecologici delle componenti edilizie, dei materiali, delle tecnologie e degli impianti, utilizzo di fonti di energia rinnovabili e risparmio energetico; comfort acustico degli edifici e dei luoghi di lavoro).

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve determinare le condizioni per il riconoscimento dei vantaggi citati, gli obblighi che devono essere assunti dai titolari della proprietà, per loro stessi, i loro successori ed aventi causa e le modalità che uniformeranno il trattamento per tutti gli aspiranti. Per gli interventi previsti ai punti a, b, d, e, f, il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire gli incrementi premiali dell'UT ricompresi tra 0,01 ÷ 0,20 mq/mq e le quote di mutamento e/o di incremento di destinazione d'uso.

6. Il riconoscimento delle condizioni premiali deve essere realizzato nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, economicità, efficienza ed efficacia e parità di trattamento.

Nei casi previsti al comma 4 lett. b e al comma 5 lett. a, b, d, e, il Comune deve espletare apposita gara, secondo i principi dell'evidenza pubblica, avvalendosi anche di quanto previsto all'art. 29 della direttiva 31 marzo 2004, n. 2004/18/CE.

7. Le condizioni premiali, di cui ai precedenti commi, sono garantite da un fondo iniziale, a tal scopo definito, di Suc, con destinazione abitativa, pari a 55.475 mq. Tale valore, una tantum, è eccedente la quota di Suc (abitativa) complessiva assegnata al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e riportata nell'allegato G: "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale".

Il fondo iniziale deve essere aggiornato detraendo la Suc (abitativa) premiale di volta in volta concessa, ed incrementando il valore così ottenuto di una quota pari al 12% della Suc (abitativa) premiale concessa.

Il fondo iniziale può, inoltre, essere incrementato dalle quote di Suc (abitativa) che risultano non utilizzate all'atto di approvazione dello strumento attuativo di ogni ambito e dagli altri eventuali residui ottenuti verificando annualmente lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

8. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve contenere uno specifico allegato che deve essere aggiornato periodicamente, relativo alla Suc (abitativa) premiale con riportate le motivazioni e le quantità sia assegnate che recuperate.

9. Il valore delle quantità edificatorie, utilizzabili a seguito della rimozione di detrattori ambientali da rimuovere come specificato all'art. 29bis e dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, è commisurato al valore di mercato degli immobili e alle spese di demolizione, ripristino dei luoghi, e smaltimento, incrementati del trenta per cento come premialità. Tale importo è calcolato dal tecnico incaricato dal richiedente sulla base di specifici computi e preventivi di spesa ed è oggetto di convenzione urbanistica, da garantirsi con apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, la cui stipula costituisce presupposto al rilascio del permesso di costruire, in particolare nel caso non si attui la rimozione tramite piano attuativo.

Art. 29

Disciplina delle procedure accelerate per gli ambiti ad attuazione indiretta, ambiti di trasformazione

1. I piani attuativi conformi al Piano Regolatore Generale sono adottati ed approvati dalla Giunta comunale con le modalità stabilite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, composti dagli elaborati di cui al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Al fine di rendere più efficace ed accelerare l'attuazione degli ambiti ad attuazione indiretta si applica quanto previsto alla Sezione II

del Titolo II del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 in merito all'obbligatorietà dei piani attuativi negli ambiti ad attuazione indiretta ovvero negli ambiti di trasformazione.

Art. 29bis

Disciplina per la rimozione dei detrattori ambientali

1. L'individuazione delle aree ove ricollocare o delocalizzare la Suc derivante da rimozione di detrattore, comprensiva della premialità di cui all'art. 28, comma 9, segue le procedure di variante semplificata descritte dall'art. 32, comma 4, lett. e della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, qualora il proponente non disponga di area già ricadente all'interno del perimetro delle macroaree, caso in cui si seguono le procedure di attuazione indiretta o diretta condizionata alla stipula di convenzione urbanistica.

2. La gestione dei detrattori ambientali può essere effettuata anche contestualmente all'adozione da parte del Consiglio comunale di programma urbanistico preliminare, ai sensi dell'art. 72, comma 2 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, o contestualmente all'individuazione da parte del Consiglio comunale di uno o più Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria in base agli artt. 60, 65 e 66 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 Il Dirigente competente provvede alla stipula delle convenzioni urbanistiche nell'ambito dei piani attuativi derivanti da programmi urbanistici e titoli di interesse dell'ARP.

Capo VI

Modalità gestionali

Art. 30

Gestione

1. La gestione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, è di competenza del Settore Servizi Territoriali e SUAPE.

2. L'implementazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e loro varianti, deve avvenire attraverso il Sistema Informativo Territoriale con le modalità stabilite con legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 31

Corrispondenza tra l'articolazione dello spazio rurale e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

3. In riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Piano Regolatore Generale parte strutturale e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume le seguenti corrispondenze per le componenti dello spazio rurale:

- aree di particolare interesse agricolo, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole di protezione degli insediamenti, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree boscate, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree di concessione per marna da cemento, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree di concessione di acque minerali, corrispondono alla zona omogenea E;
- beni culturali e di interesse storico sparsi, di cui all'art. 173 comma 4, corrispondono alla zona omogenea A.

Art. 32

Registro degli asservimenti

1. Il Comune deve istituire un Registro delle superfici asservite, per i titoli abilitativi relativi allo spazio rurale, con riportati i dati del titolare della proprietà e avente titolo, i dati catastali della superficie asservita, i dati del manufatto da realizzare, le destinazioni d'uso e una planimetria catastale, (scala 1: 2.000) da allegare, della superficie vincolata. I dati e la planimetria catastale devono essere forniti dal titolare della proprietà.

Art. 32bis

Registro delle quantità edificatorie

1. Il comune istituisce ed aggiorna il Registro delle quantità edificatorie attraverso il Regolamento comunale per l'attività edilizia, in cui sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie di premialità, compensazione e perequazione previste dalle disposizioni vigenti, al fine di aggiornare i processi di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 33

Registro delle aree percorse dal fuoco

1. La gestione del territorio prevista dal Piano Regolatore Generale è subordinata anche alle risultanze del Registro delle aree percorse dal fuoco, secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 2 della legge 10 novembre 2000, n. 353, che riporta i dati catastali e una planimetria catastale (scala 1: 10.000). Il Registro delle aree percorse dal fuoco deve essere aggiornato annualmente sulla base dei dati forniti dal Corpo Forestale dello Stato e dal competente Servizio della Regione Umbria.

TITOLO II
SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE

Capo I
Generalità

Capo II
Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica

Capo III
Componente naturalistica ambientale

Capo IV
Il Parco dei tre monti

Capo I Generalità

Art. 34 Finalità

1.La finalità dell'individuazione e della disciplina del sistema naturalistico ambientale è quella di favorire uno sviluppo sostenibile, attraverso regole di comportamento volte ad assicurare il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, ad utilizzare le risorse naturali con ritmi che non ne pregiudicano la riproducibilità nel tempo.

Art. 35 Rete ecologica

1.La rete ecologica si configura come l'insieme delle unità ecosistemiche naturali o paraturali presenti nel territorio, tra loro collegate in modo funzionale da fasce connettive. La rete ecologica tende a costituire nel territorio un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e base per uno scenario ecosistemico polivalente, a supporto di uno sviluppo sostenibile.

La rete ecologica, individuata nell'elaborato Es.3, è costituita dalle seguenti componenti: la matrice naturale primaria, i gangli principali, i gangli secondari, i corridoi ecologici, le connessioni strategiche della connettività ecologica, le barriere ed elementi di discontinuità, i neo-ecosistemi.

2.La matrice naturale primaria costituisce il principale serbatoio di bioversità, il patrimonio naturalistico residuo sul quale è stata modellata la rete ecologica ed è caratterizzata da un territorio di notevole estensione, dalla differenziazione degli habitat e dalla continuità tra le unità ecosistemiche presenti. Tale matrice è rappresentata dalle aree boscate e dalla fascia di transizione delle aree boscate e costituisce, per l'elevata presenza di significative unità naturali, la base di appoggio della rete ecologica.

3.I gangli principali rappresentano i capisaldi, i "nodi", della rete ecologica all'interno del territorio in relazione alla matrice naturale primaria ed assumono la configurazione di veri e propri "gangli ecologici", in cui gli elementi naturali spazialmente ravvicinati forniscono un habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse, nonché permettono una differenziazione degli habitat interni capace di migliorare le condizioni ai fini della biodiversità.

I gangli principali sono rappresentati dalle unità naturali esistenti, coincidenti con le aree di elevatissimo interesse naturalistico.

4.I gangli secondari rappresentano i poli di sostegno e di completamento del sistema connettivo costituito dai gangli principali e dai corridoi ecologici, ad essi è demandato il ruolo di rafforzamento delle presenze naturali sul territorio. I gangli secondari sono rappresentati dalle aree di elevato interesse naturalistico e dalle fasce di rispetto dei SIC, aree con buona copertura vegetale e con una infrastrutturazione ecosistemica significativa.

5.I corridoi ecologici, rappresentano le principali direttrici di permeabilità e l'ossatura ambientale tramite cui si mette in funzione un circuito di riconnessione, coerente con la struttura territoriale che comprenda e inglobi tutti i frammenti di naturalità residua nel territorio antropizzato e ne ripristini il rapporto con il territorio seminaturale, ed in alcuni casi in grado di svolgere il ruolo di canale bioclimatico. I corridoi ecologici sono distinti all'interno dell'ecomosaico complessivo, in fluviali e terrestri. I corridoi ecologici fluviali sono rappresentati dai principali corsi d'acqua, comprensivi

della vegetazione ripariale, il Bacino, lacustre artificiale, del Chiascio, il reticolo idrografico minore e relativa vegetazione ripariale.

I corridoi ecologici terrestri sono rappresentati dai canali bioclimatici della valle della Contessa e della Gola del Bottaccione.

6. Le connessioni strategiche della connettività ecologica individuano i varchi di permeabilità tra lo spazio urbano e lo spazio rurale o tra sistemi naturali diversi. Queste connessioni, seppur di dimensioni tali da non caratterizzarsi come un corridoio ecologico terrestre, assumono un ruolo di “stepping stones” punti di appoggio minori in grado di garantire un sistema aperto e permeabile che favorisce la circolazione della fauna anche nelle zone di frangia urbana. Le connessioni strategiche sono: le aree agricole di protezione degli insediamenti, gli spazi verdi urbani (orti, giardini, alberate, ecc.), le aree libere inedificate dello spazio urbano e i sottopassi delle infrastrutture.

7. Le barriere ed elementi di discontinuità ecologica individuano gli ostacoli alla permeabilità ecologica e alla circolazione della fauna tra ecosistemi diversi. Le barriere sono: la viabilità principale, le macroaree, i seminativi, le miniere, le cave, le aree rocciose e le scarpate.

8. I neo-ecosistemi possono, attraverso la loro strutturazione ecosistemica, appoggiare le linee di continuità, intervenendo sulle barriere ed elementi di discontinuità ecologica, prefigurandosi come aree tampone da potenziare tra le principali sorgenti (puntuali ed areali) di impatto esistenti e gli elementi base della continuità ecologica.

Art. 36

Disciplina delle componenti della rete ecologica

1. La matrice naturale primaria, è sottoposta in via prioritaria alla disciplina delle aree boscate e a quella della fascia di transizione delle aree boscate.

Le trasformazioni ammesse non devono frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere impatti negativi incidendo direttamente o indirettamente sugli ecosistemi esistenti. In queste aree si deve operare per un consolidamento del ruolo ecologico attraverso azioni di conservazione, gestione appropriata ed eventualmente di potenziamento delle strutture naturali e di attento governo delle conseguenze ecologiche delle azioni di trasformazione.

Inoltre si deve prevedere l'attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche, ecc.).

2. I gangli principali, sono sottoposti in via prioritaria alla disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico.

In queste aree la conservazione ed il restauro degli habitat naturali assume un ruolo prioritario, è quindi vietata la realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica ed i mutamenti permanenti dell'uso del suolo. Qualora, tuttavia sia dimostrata la necessità e l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione per evitare i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione.

3. I gangli secondari, sono sottoposti in via prioritaria alla disciplina relativa alle aree di elevato interesse naturalistico e a quelle delle fasce di rispetto dei SIC.

In generale in queste aree deve essere favorito il supporto e la riconnessione con la matrice naturale primaria ed i gangli principali.

4. I corridoi ecologici devono mantenere e consolidare un carattere di continuità e di direttrice di

permeabilità. Al loro interno la realizzazione di qualsiasi opera deve essere preceduta:

- dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio per una larghezza idonea a garantirne la continuità;
- dalla conservazione, rinnovazione e riqualificazione degli ambienti riparali (rive, stagni, ecc.) e della relativa vegetazione.

Nei corridoi ecologici fluviali la realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua deve prevedere il mantenimento di sufficienti spazi liberi lungo le sponde per garantire la permeabilità ecologica. Inoltre devono essere limitate le opere in alveo trasversali che causino la interruzione della continuità dell'ambiente acquatico. In ogni caso devono essere previsti provvedimenti per consentire il libero passaggio dell'ittiofauna e rispettare i deflussi minimi per il mantenimento della vita acquatica. Nei corridoi ecologici terrestri, si deve perseguire la conservazione degli spazi liberi ed evitare tutte le opere conflittuali con il mantenimento della loro continuità.

5. Le connessioni strategiche della connettività ecologica, devono mantenere il loro carattere connettivo e, per quanto possibile, si deve provvedere alla loro rivitalizzazione.

6. Le barriere ed elementi di discontinuità ecologica, in quanto elementi di frammentazione del territorio, al loro interno, devono mantenere i caratteri residui di naturalità e devono essere potenziati gli elementi di continuità della rete ecologica. In presenza di barriere ed elementi di discontinuità si devono adottare, di norma, tutte le misure in grado di ridurre o minimizzare gli impatti ambientali e paesaggistici.

7. I neo-ecosistemi, intervengono sulle barriere ed elementi di discontinuità ecologica al fine di realizzare aree tampone, e di continuità naturalistica per il recupero di eventuali aree degradate o a rischio di degradazione.

Capo II

Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica

Art. 37

Organizzazione della componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico in senso lato (zoning) e le suddivide in:

- a. aree ad alto rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come a rischio idrogeologico molto elevato (R4) ed elevato (R3) e le frane attive e quiescenti: rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P., dal P.A.I. della Regione Marche, dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata e le aree esondabili ricadenti in fascia A;
- b. aree a medio rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive, le superfici interessate da soliflusso e creep attivo e quiescente rilevate in campagna, le aree a franosità diffusa indicate nel Progetto I.F.F.I., le aree in dissesto stabilizzate artificialmente e le aree di influenza di frana attiva. Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta, le aree esondabili ricadenti in

fascia B e le aree con presenza di terreni particolarmente scadenti e/o falda superficiale (aree con accumuli antropici, aree acquitrinose e aree con presenza di olistostroma);

- c. aree a basso rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C.

Art. 38

Disciplina delle aree interessate da frane attive, quiescenti e presunte

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le frane attive, quiescenti e presunte: rilevate in campagna, individuate dal P.U.T., dal P.T.C.P., dal P.A.I. della Regione Marche, dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I..

2. Nelle aree di cui al comma 1:

- non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio, quali opere per lo smaltimento nel suolo delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione, movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti, ecc.;
- sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, BA.

3. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento. Tali indagini e studi devono basarsi sullo Studio Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico ed Idraulico del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ed inoltre provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
- al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- all'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde
- acquifere, con e senza sovraccarichi;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

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

4. La rimozione del vincolo deve essere effettuata dall'Ente competente in relazione agli studi di cui al comma 3.

5. I titolari della proprietà delle aree di cui al comma 1, devono provvedere alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la regimazione delle acque meteoriche ruscellanti in superficie.

Art. 39

Disciplina delle aree in dissesto, di influenza di frana attiva e delle aree con elevata predisposizione al dissesto

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree in frana inattiva così come indicate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, le aree a franosità diffusa indicate nel Progetto I.F.F.I., le aree in dissesto stabilizzate artificialmente, le aree di influenza di frana attiva e le superfici interessate da soliflusso o creep attivo e quiescente.

2. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:

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

Gli interventi devono essere realizzati, per quanto possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree con elevata predisposizione al dissesto. In tali aree l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato all'accertamento della stabilità con osservazioni e rilievi di superficie, raccolta di notizie storiche sull'evoluzione dello stato del pendio e su eventuali danni subiti dalle strutture esistenti, sulla costruzione dei movimenti eventualmente in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici, sulla raccolta dei dati sulle precipitazioni meteoriche, sui caratteri idrogeologici della zona, su sismi e su precedenti interventi di consolidamento. Le verifiche di stabilità, anche in relazione alle opere da eseguire, devono essere basate su dati acquisiti con indagini specifiche.

4. La rimozione del vincolo deve essere effettuata dall'Ente competente in relazione agli studi di cui al comma 2.

Art. 40

Disciplina delle aree a rischio di frana R4 e R3

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6 individua le aree, indicate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, a rischio, molto elevato (R4) ed elevato (R3), per fenomeni franosi. Nelle zone a rischio R4 e R3 per fenomeni franosi, individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, si applicano le disposizioni pertinenti di cui al Titolo III, Parte III - Prescrizioni dirette - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con Delibera n. 125 e approvato con DPCM 10 aprile 2013 (pubblicato nella GU n.188 del 12.08.2013).

Art. 41

Disciplina dei corsi d'acqua, degli ambiti fluviali e degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio

1. In corrispondenza di tutti i corsi d'acqua si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 - "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", e le disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta

Regionale del 13 gennaio 1993, n. 100 e nella deliberazione della Giunta Regionale del 26 giugno 1998, n. 3610.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per i corsi d'acqua persegue i seguenti obiettivi:

- assicurare la sicurezza idraulica, che rappresenta l'esigenza più sentita nella pianificazione di un corso d'acqua. Essa consiste non tanto in una rigida irregimentazione delle acque in alveo artificiale, ma piuttosto nel lasciare ai corsi d'acqua le proprie aree di espansione e nel prevedere l'utilizzo della vegetazione ai fini del consolidamento dei terreni e della difesa delle rive;
- assicurare la stabilità dei versanti, anche al fine del mantenimento degli assetti paesaggistici;
- assicurare la continuità paesaggistica e ambientale;
- favorire l'accesso e la libera fruizione delle sponde.

3. Lungo i corsi d'acqua gli elementi strutturanti il paesaggio da ripristinare sono:

- a. la vegetazione dei corsi d'acqua: la vegetazione acquatica, la vegetazione ripariale, le alberature isolate;
- b. la vegetazione presente nelle parti piane: i filari alberati e le siepi di partizione dei fondi agricoli, i cespugliati, le staccionate, le arginature, i fossi. Tali suddivisioni tra la fascia fluviale e i limiti di proprietà devono essere mantenute e ripristinate, qualora sostituite con strutture metalliche, in cemento o altro, nella consapevolezza che rivestono un ruolo importante nel disegno del paesaggio;
- c. la vegetazione dei versanti: la vegetazione arbustiva, i boschi;
- d. le sistemazioni artificiali del terreno: modellazione del terreno, terrazzamenti (in pietra a secco, mattoni, con staccature lignee, ecc.) come opere di consolidamento del terreno.

4. Lungo i corsi d'acqua gli interventi da realizzare sono:

- a. individuare un'area che deve essere lasciata libera affinché vi si possano svolgere le funzioni essenziali dei corsi d'acqua: l'espansione idraulica che possa contenere e stoccare le acque di piena, i processi di autodepurazione, ecc.;
- b. garantire il minimo deflusso vitale, cioè la quantità d'acqua indispensabile al mantenimento dell'equilibrio ecologico;
- c. assicurare la qualità delle acque;
- d. rinaturalizzare e riqualificare le sponde e gli alvei, attraverso sistemi di consolidamento del terreno con tecniche di ingegneria naturalistica quali gabbionate, viminate, fascinate, ecc., attraverso il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea e attraverso il mantenimento e la tutela delle specie di flora e di fauna d'interesse rilevante;
- e. concepire le aree lungo i corsi d'acqua come strutture lineari di connessione del territorio, quindi trattarli alla stregua di un parco fluviale: diversificando gli interventi compatibili per il territorio dove i corsi d'acqua scorrono liberi nei boschi, e guidati nella campagna e nello spazio urbano (per un'ampiezza minima di 10 m ed in modo continuo fin dove possibile), e lungo i corsi d'acqua che caratterizzano con il loro attraversamento le macroaree (con interventi che devono garantire la presenza dell'acqua anche nelle stagioni più calde, come lo sfruttamento del sistema di cisterne esistenti per lo stoccaggio dell'acqua nei periodi di sovrabbondanza e la sua redistribuzione nella stagione estiva, come la rimodellazione dell'alveo con un sistema di pendenze tali da mantenere la pur minima presenza di acqua in estate). In questa maniera il "parco" viene a suddividersi in una serie di "parchi" che si differenziano per le diverse vocazioni dell'ambiente naturale.

5. Lungo la fascia fluviale gli interventi che possono essere realizzati sono:

- a. interventi di conservazione: finalizzati alla tutela e gestione di porzioni di ambienti fluviali che ancora oggi mantengono elevati livelli di qualità ambientale. Questi interventi devono riguardare le aree sorgive, e in generale le aree in montagna e collina, non antropizzate, che ancora oggi conservano elevati caratteri autoctoni in merito alla vegetazione ripariale presente, alle opere di contenimento del terreno, all'alveo naturale, all'utilizzo delle acque. L'obiettivo è quello di garantire la qualità delle acque, e nelle stagioni calde il minimo deflusso indispensabile al mantenimento dell'equilibrio ecologico.

Gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria delle rive, che comprende anche la piantumazione, lungo le sponde, di nuove alberature con le specie riportate nell'allegato E.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua:

- a. le fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- b. le aree di interesse paesaggistico, vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

mentre nell'elaborato Es.5 individua:

- c. le aree di salvaguardia paesaggistica.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua inoltre:

- a. l'Ambito di protezione lacustre, comprendente le aree espropriate ai fini della realizzazione della diga di Casanuova sul fiume Chiascio e la linea di quota di massimo invaso (Bacino del Chiascio) ricavata dalla curva 332,50 m.s.l.m., in virtù degli atti trasmessi dall'Ente Acque Umbre-Toscane.

7. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, di cui al comma 6 lett. a, all'esterno delle macroaree, sono vietati gli interventi di NC e l'eliminazione della vegetazione ripariale. Il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità di difesa idraulica, imposti ed attivati dagli Enti competenti in materia di polizia idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica, mentre è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo. Fatto salvo quanto previsto in materia di sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica e sismica, sono ammessi gli interventi:

- per la ricostituzione della vegetazione ripariale;
 - per la realizzazione di apposite piantagioni produttive;
 - di ripristino ambientale;
 - necessari alla realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo;
 - necessari alla realizzazione di punti attrezzati per la sosta, il ristoro e per l'osservazione del paesaggio, purchè realizzati in maniera compatibile e reversibile,
- e comunque gli interventi previsti dall'art. 108 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, come ivi previsti, fatta salva la disciplina degli artt. 160 e 162 qualora pertinente.

8. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, nella fascia di 150 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua e nella fascia di 300 m per il Bacino del Chiascio (per Bacino del Chiascio si intende l'invaso artificiale), sono vietati i seguenti interventi:

- tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse e similari);
- scogliere in pietrame;
- rivestimenti di alvei e di sponde;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde;

mentre sono ammesse:

- le opere necessarie per il collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, reti fognarie, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze e similari);
- le opere necessarie per il contenimento delle piene e stagni e vasche per il lagunaggio, purché privi di rivestimenti;
- le opere necessarie alla realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo;
- le opere necessarie alla realizzazione di punti attrezzati per la sosta, il ristoro e per l'osservazione del paesaggio, purché realizzati in maniera compatibile e reversibile.

9. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, all'esterno delle macroaree, nella fascia di 150 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua e nella fascia di m 300 per il Bacino del Chiascio sono ammessi:

a. nel tratto compreso tra i 100 e 150 m:

- gli interventi previsti dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 per gli edifici esistenti, comprese le opere pertinenziali e la NC;

b. nel tratto al di sotto dei 100 m, a condizione che venga aumentata, o al limite mantenuta, la distanza dal corso d'acqua:

- gli interventi previsti dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 per gli edifici esistenti, comprese le opere pertinenziali;
- gli interventi con demolizione e ricostruzione, di edifici ricadenti nella fascia di 30 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua; la ricostruzione deve avvenire all'esterno di tale fascia.

10. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, all'interno delle macroaree, nella fascia di 30 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua, sono ammessi gli interventi previsti:

- per i tessuti prevalentemente residenziali;
- negli ambiti a pianificazione attuativa pregressa.

11. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, nella fascia di 10 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, mentre è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo. Sono inoltre ammessi gli interventi:

- per la ricostituzione della vegetazione ripariale;
- per la realizzazione di apposite piantagioni produttive;
- di ripristino ambientale;
- di manutenzione idraulica;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo.

12. Nelle aree di salvaguardia paesaggistica, di cui al comma 6 lett. c, devono essere applicati i commi 8 e 9 lett. a.

Art. 42

Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree con acquiferi vulnerabili.

2. Tali aree si dividono in:

- aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata; zona di rispetto dei punti di captazione (art. 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 – art. 210 delle presenti norme);
- aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta;

c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa.

3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ed estremamente elevata, si rinvencono litotipi caratterizzati da un'alta permeabilità primaria (depositi alluvionali e fluvio lacustri antichi e recenti e detrito di falda) e secondaria (depositi di natura calcarea e calcareo marnosa ad alta fessurazione). In tali aree è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue;
- l'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/opavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- la dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- le nuove aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- la gestione dei rifiuti, così come definita dalla Parte Quarta, Titolo I, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- i pozzi perdenti.

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

Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata sono consentiti:

- a. gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, D e BA, sugli edifici esistenti;
- b. gli interventi di RE, NC e RU, alle seguenti condizioni:
 - deve essere accertato, con studio idrogeologico, che non arrechino pregiudizio qualitativo e quantitativo alla falda acquifera;
 - gli scarichi devono essere collegati alla rete fognaria pubblica, con fognatura a doppia canalizzazione; nel caso in cui non sia possibile tecnicamente ed economicamente recapitare in pubblica fognatura è consentito lo scarico al suolo solo previa depurazione secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 152/2006.

- rispettare un IP non inferiore al 50% SF libera;
- c. l'installazione di serbatoi interrati contenenti sostanze pericolose purchè siano realizzati a doppia parete e con sistema di monitoraggio continuo dell'intercapedine o a parete singola metallica o in materiale non metallico all'interno di una cassa di contenimento in calcestruzzo rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite. E' consentita inoltre l'installazione di serbatoi fuori terra contenenti sostanze pericolose, purchè le aree di posa siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di un pozzetto di raccolta sufficientemente dimensionato per eventuali sversamenti, che devono essere allontanati avvalendosi di ditte autorizzate;
- d. il deposito temporaneo di rifiuti di qualsiasi genere, escluse le sostanze chimiche pericolose e/o radioattive, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- e. la realizzazione di opere di emungimento, pozzi privati, sulla base di studi geologici ed idrogeologici che ne accertino la compatibilità con l'acquifero, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- f. l'ampliamento dei cimiteri esistenti.

5. Le aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta sono individuate dalla presenza di:

- a. litotipi mediamente permeabili riconducibili ai depositi alluvionali fluvio lacustri e terrigeni a prevalente componente limoso sabbiosa ed a depositi litoidi prevalentemente marnosi;
- b. aree con accumuli antropici che impediscono l'osservazione diretta degli elementi geologici e geomorfologici di base. Fanno parte degli accumuli antropici le discariche di Colognola e Ghigiano.

In tali aree devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero applicando le disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola.

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

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

6. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa, si rinvengono litotipi prevalentemente impermeabili riconducibili ai depositi alluvionali di natura argillosa e ai depositi litoidi prevalentemente marnosi a bassa fratturazione. In tali aree non sono posti a priori vincoli per le attività insediate o da insediare fatte salve le verifiche puntuali.

Non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. Nel qual caso le acque superficiali

Devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

7. La zona di tutela assoluta e la zona di rispetto dei punti di captazione sono disciplinate all'art. 210.

Art. 43

Disciplina delle aree acquitrinose, delle aree con accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree acquitrinose, le aree caratterizzate da accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma.

2. Nelle aree acquitrinose, dove si verificano ristagni idrici a carattere temporaneo e/o permanente, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato al drenaggio delle acque superficiali e profonde.

3. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato a indagini geognostiche e studi geologici atti a determinare le caratteristiche geotecniche e gli spessori dei sedimenti in questione, nonché alla definizione della tipologia delle opere fondali dei manufatti compatibili con la qualità del sito.

Art. 44

Disciplina delle aree esondabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree esondabili, articolate in tre fasce:

- fascia A. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 50 anni;
- fascia B. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 200 anni;
- fascia C. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 500 anni.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili classificate in fascia A, (Tr = 50 anni) dall'autorità di Bacino del Fiume Tevere applica quanto riportato all'Art.28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento – adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con Delibera n. 125 e pubblicato nella GU n.188 del 12.08.2013 e alla DGR n. 447/2008 come aggiornata dalla DGR n. 853/2015.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili classificate in fascia B (Tr = 200 anni) dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere si applica quanto riportato all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento – adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con delibera n. 125 e pubblicato nella GU n.188 del 12.08.2013 e alla DGR n. 447/2008 come aggiornata dalla DGR n. 853/2015.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili classificate in fascia C (Tr=500 anni) si applica quanto riportato all'Art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento – adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con Delibera n. 125 e pubblicato nella GU n.188 del 12.08.2013 e alla DGR n. 447/2008 come aggiornata dalla DGR n. 853/2015.

Art. 45

Disciplina del rischio sismico

1. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della giunta regionale del 18 settembre 2012 n.1111, tra quelli a zona sismica 2.

2. Nelle aree o ambiti in cui gli strumenti attuativi prevedano interventi di: RE con demolizione e ricostruzione), NC e ampliamenti, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti dalle deliberazioni di Giunta Regionale 377/2010 e 1232/2017 e comunque della normativa vigente al momento dell'adozione.

3. Nelle aree, corrispondenti alle zone omogenee F, così come individuate all'art. 31, il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale. Qualora vengano previsti interventi di: RERU, NC e ampliamenti, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti dalle deliberazioni di Giunta Regionale 377/2010 e 1232/2017 e comunque della normativa vigente in materia.

4. Nelle zone di contatto tra litotipi (E9) con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, individuate negli elaborati Es.7 ed Es.7 Allegato 1, mediante gli studi di microzonazione sismica, ogni intervento edilizio deve essere corredato da indagini geognostiche specifiche per appurare le caratteristiche geotecniche del terreno di sedime e valutare la possibilità di cedimenti o costipamenti differenziali sotto sollecitazione sismica.

Capo III **Componente naturalistica ambientale**

Art. 46

Organizzazione della componente naturalistica ambientale

1. La componente naturalistica ambientale è suddivisa in:

- aree di particolare interesse naturalistico ambientale;
- aree di elevato interesse naturalistico;
- aree di elevatissimo interesse naturalistico;
- aree nude;
- aree di interesse faunistico;
- aree boscate;
- fascia di transizione delle aree boscate;
- ambiti degli usi civici;
- ambiti interessati dal Bacino del Chiascio.

Art. 47

Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua l'area di particolare interesse naturalistico ambientale. Tale area ricomprende:

- un'area di elevatissimo interesse naturalistico, quale unione di parte della Gola del Bottaccione e di parte dell'oasi di protezione faunistica di Villamagna;
- le aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione;
- le aree dell'agricoltura intensiva;
- il sistema reticolare principale di riferimento per la zoocenosi.

2. Per l'area di elevatissimo interesse naturalistico valgono le norme di cui all'art. 49 e, per la parte ricadente nella Gola del Bottaccione, anche le norme di cui all'art. 52.

3. Nelle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione si applica la disciplina delle componenti e degli ambiti di appartenenza.

4. Nelle aree dell'agricoltura intensiva sono consentite:

- le coltivazioni che non siano in contrasto con la tutela dell'interesse faunistico;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina,
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

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

- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC,
 - b. RE1, RE, D e BA;
 - c. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- la realizzazione di infrastrutture garantendo un alto grado di biopermeabilità che deve essere confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori. Eventuali grandi infrastrutture viarie devono essere dotate di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza;
 - la realizzazione di recinzioni solo di siepi con arbusti e piante autoctone.

Art. 48

Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua le aree di elevato interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono:

- le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale;
- i geotopi estesi;
- l'area di studio.

2. Le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale individuate sono:

- le Serre di Burano;
- il bacino di Gubbio.

3. I geotopi estesi individuati sono :

- a. anticlinale mesozoica di Gubbio. Si tratta di una struttura calcarea, si estende da Mocaiana a San Marco (in cui si inserisce la Gola del Bottaccione), che riveste un interesse morfologico, stratigrafico, paleontologico e idrogeologico. E' costituita da litotipi di natura calcarea e calcareo marnosa appartenenti alla porzione medio alta della successione stratigrafica umbromarchigiana, di età compresa tra il Giurassico superiore e il Miocene;
- b. valle del torrente Lanna - valle del torrente Ventia - valle del torrente Cesa. Caratterizzate dalla presenza di affioramenti relativi alla formazione miocenica della Marnoso-arenacea, con un'alternanza di sedimenti arenacei, marnosi e calcarenitici per uno spessore di centinaia di metri. La stratificazione sub-orizzontale e la presenza di spessori di marna rilevanti, da origine a forme morfologiche particolari come rilievi tabulari, calanchi e dorsali di elefante. Nella valle del Lanna e del Ventia sono visibili olistostromi e olistoliti rappresentati da argille scagliose, scaglia toscana ed ofioliti appartenenti alle serie stratigrafiche liguri-toscane franate nel mare nel Miocene;
- c. valle del torrente Burano. Si è impostata lungo una faglia inversa e la posizione verticale degli strati da origine a singolari e spettacolari morfologie. La forte acclività dei versanti unitamente alle scadenti qualità dei materiali affioranti sono responsabili di vasti movimenti franosi che anticamente hanno anche ostruito il torrente formando dighe naturali;
- d. le Serre di Burano. Rappresenta un esempio di inversione del rilievo, infatti pur essendo una struttura sinclinalica, si trova in alto con cime che superano i 1.000 m. Lungo le Serre di Burano affiorano le arenarie di monte Vicino, che si sono depositate per ultime in uno stretto braccio di mare rimasto prima della definitiva emersione.

4. L'area di studio delle Serre di Burano è individuata e disciplinata dal piano regionale delle aree naturali protette di cui al decreto del Presidente della Giunta Regionale 10 febbraio 1998, n. 61.

5. Nelle aree ad elevata diversità floristico vegetazionale, esterne alle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione, sono vietati:

- a. la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree di cui all'allegato U al

regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente;

- b. la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica;
- c. l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo i casi in cui l'introduzione e/o il loro mantenimento rientri nell'ambito di pratiche colturali e produttive agricole e zootecniche.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 7, comma 1, lett. s della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto dei requisiti di qualità di cui al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e delle eventuali indicazioni da trarre dalla D.G.R. 1558/2011 o norme eventualmente vigenti al momento dell'approvazione del progetto;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 1. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE D e BA;
 2. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D e BA, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie, sono subordinati all'accertamento, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, dell'assenza delle condizioni di divieto previste alle lett. a e b.

6. Nelle aree ad elevata diversità floristico vegetazionale, interne alle macroaree vale la disciplina della componente in cui ricadono.

7. Nei geotopi estesi sono consentite:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 7, comma 1, lett. s della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto dei requisiti di qualità di cui al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e delle eventuali indicazioni da trarre dalla D.G.R. 1558/2011 o norme eventualmente vigenti al momento dell'approvazione del progetto;;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

8. Le aree boscate comprese nelle aree ad elevato interesse naturalistico, al fine di qualificare e potenziare il patrimonio forestale devono, nel caso siano presenti specie forestali idonee, anche come stadio evolutivo al trattamento, essere oggetto di trasformazione del governo da ceduo semplice a ceduo composto o a fustaia.

Art. 49

Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua le aree di

elevatissimo interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono:

- i siti di interesse comunitario (SIC);
- l'oasi di protezione faunistica;
- la Gola del Bottaccione.

2.I siti di interesse comunitario (SIC) individuati sono:

- le Serre di Burano;
- i boschi di Pietralunga;
- i boschi di Montelovesco - Monte delle Portole;
- i boschi del bacino di Gubbio;
- i boschi e pascoli di Fratticiola Selvatica.

3.L'oasi di protezione faunistica individuata è quella di Villamagna.

4.Gola del Bottaccione. Si tratta di una gola che attraversa l'anticlinale mesozoica di Gubbio.

Nella Gola del Bottaccione è stato definito lo "Standard per la zonazione dei Foraminiferi planctonici del Cretaceo, dell'Eocene e del Paleocene basale". Qui è individuabile il limite fra Cretaceo e Terziario K/T, caratterizzato da un sottile livello argilloso estremamente ricco di iridio e strettamente collegato con l'estinzione dei dinosauri e della maggior parte della fauna Mesozoica del pianeta alla fine del Cretaceo.

Inoltre studi di paleomagnetismo sulle rocce costituenti la struttura calcarea di Gubbio, hanno permesso di scoprire l'inversione magnetica dei poli terrestri e di apportare un'ulteriore prova a sostegno della teoria della deriva dei continenti che è alla base della moderna Geologia.

5.Nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico è vietata:

- l'alterazione dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
- la realizzazione di nuovi edifici esterni alle macroaree;
- la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo.

6.Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, D e BA. Inoltre sono ammessi gli interventi di, RU e gli ampliamenti.

Art. 50 ***Disciplina dei SIC***

1.Oltre a quanto disciplinato all'art. 49 nelle aree dei SIC, i progetti, nei casi previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, allegati A e B, decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni, del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12, devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale che ne verifica la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme, facendo salvo quanto previsto dai Piani di Gestione approvati dalla Regione.

2.I progetti che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno di tali siti, devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni, facendo salvo quanto previsto dai Piani di gestione approvati dalla Regione.

3. Sono esclusi dalla procedura relativa alla valutazione di incidenza, facendo salvo quanto previsto dai Piani di Gestione approvati dalla Regione:

- a. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE e il mutamento della destinazione d'uso, effettuati all'interno delle macroaree, che non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- b. gli interventi ricadenti nelle macroaree, relativi a MO, MS e riqualificazione di infrastrutture a rete e impianti tecnologici esistenti, oltre alle OP all'interno di aree e lotti già edificati, nonché, per l'intero territorio comunale, gli interventi di MO delle infrastrutture stradali;
- c. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, R, RC, e il mutamento della destinazione d'uso, all'esterno delle macroaree, che non comportino l'insediamento di nuove attività con emissioni inquinanti nell'atmosfera o acustiche che possano recare disturbo alle specie faunistiche e vegetazionali presenti all'interno dei siti "Natura 2000", nonché gli interventi riferibili all'art. 133, comma 1, lett. a, della legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1, per i quali è previsto l'esonero dal contributo di costruzione, purchè tali interventi non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- d. gli interventi di NC e RU, da realizzare all'interno delle macroaree, nonché quelli previsti da piani attuativi approvati all'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Fatto salvo quanto previsto dai Piani di gestione approvati dalla Regione, devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi ricadenti nelle zone E, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, anche se ricompresi all'interno di piani attuativi approvati, con esclusione degli interventi che non operino incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario presenti all'interno dei siti "Natura 2000" e precisamente:

- a. gli interventi di MO, MS, OI, ;
- b. gli interventi previsti ai sensi dell'art. 91 della legge regionale 21 gennaio 2015;
- c. gli interventi di ampliamento, fino a 50 mq di SUC-Rur per le abitazioni e fino a 60 mq di SUC-Rur per le attività produttive o servizi;
- d. gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso.

In tali casi l'esclusione dell'obbligo di sottoposizione alla procedura relativa alla valutazione di incidenza è condizionata ad una dichiarazione del progettista che escluda la eventuale presenza di specie di interesse comunitario.

5. Nelle aree dei SIC, facendo salvo quanto previsto dai Piani di gestione approvati dalla Regione, dal D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12, è vietata la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente, inoltre sono inibite le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti al fuori/strada. La possibilità di deroga è subordinata al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 51

Disciplina della fascia di rispetto dei SIC

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per i SIC: Serre di Burano, boschi di Pietralunga, boschi di Montelovesco - Monte delle Portole, boschi del bacino di Gubbio e boschi e pascoli di

Fratticiola Selvatica, non essendo ricompresi all'interno di aree di particolare interesse naturalistico ambientale, e solo parzialmente ricompresi in aree di elevata diversità floristico vegetazionale, individua una fascia di rispetto di 50 m.

2. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei SIC sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 7, comma 1, lett. s della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto dei requisiti di qualità di cui al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e delle eventuali indicazioni da trarre dalla D.G.R. 1558/2011;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici;
- la realizzazione di nuovi annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE , D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

3. Le opere pubbliche e di interesse pubblico, nonché le infrastrutture viarie devono essere sottoposte a valutazione di incidenza ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni e/o nei casi previsti dal D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12, a valutazione di impatto ambientale che ne verificano la compatibilità sulle componenti naturali dei SIC.

Art. 52

Disciplina della Gola del Bottaccione

1. Oltre a quanto previsto all'art. 49 nella Gola del Bottaccione, eventuali trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto tendenti a:

- mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme;
- conservare l'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;
- non occultare peculiarità geologiche e paleontologiche in affioramento.

2. Nella Gola del Bottaccione è comunque vietato:

- realizzare discariche e depositi di rifiuti anche provvisori;
- realizzare impianti arboreo - arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali diffuse;
- effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il sito;
- realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio, salvo quelle previste dell'art. 7, comma 1, lett. s della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto dei requisiti di qualità di cui al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e delle eventuali indicazioni da trarre dalla D.G.R. 1558/2011;
- realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione del sito, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità e di quelle concernenti l'approvvigionamento idropotabile ai fini pubblici o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica.

3. Gli interventi ammessi devono essere sottoposti al preventivo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 53

Disciplina delle aree nude

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree nude.
2. Nelle aree nude prive di vegetazione, come i calanchi, gli affioramenti rocciosi, ecc., l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato alla:
 - individuazione e realizzazione di interventi di regimazione delle acque superficiali;
 - rimodellamento dei crinali e rinverdimento.Gli interventi devono essere realizzati privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

Art. 54

Disciplina delle aree di interesse faunistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 4, individua le seguenti aree di interesse faunistico:
 - San Cipriano;
 - Poggio Manente.
2. Nelle aree di interesse faunistico si applica la disciplina delle componenti e degli ambiti di appartenenza.
3. In tali aree devono essere privilegiate tecniche di coltivazione biologica.

Art. 55

Disciplina delle aree boscate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es. 4 ed Es. 5, individua le aree boscate. Tali aree sono vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le aree boscate non sono computabili ai fini del calcolo della Suc o SUC-Rur.
3. In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, sono ammesse:
 - la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura, 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 costituzione di fasce tagliafuoco;
 - la realizzazione di strade rurali o forestali;
 - la realizzazione di piste forestali principali;
 - la realizzazione di piste forestali secondarie;
 - la realizzazione di sentieri o mulattiere;

- le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature, ecc.) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- l'attività estrattiva compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la caduta dei massi, con l'azione frangivento nel rispetto delle modalità e procedure di cui alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, e successive modifiche e integrazioni, e del regolamento regionale 17 febbraio 2005, n. 3.

4. In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 85 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n.7, è vietato:

- il prelievo non regolamentato di biomassa;
- la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
- la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m dalle aree boscate è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle riportate nell'allegato W del regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente.

5. Le aree boscate che ricadono all'interno delle macroaree dello spazio urbano, delle macroaree dei centri rurali e delle macroaree monofunzionali, costituiscono una continuità ambientale ed ecologica e concorrono alla formazione delle aree libere di importanza ecologica. Per tali aree, comunque, si applica la disciplina dei commi precedenti e quella dell'art. 56.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 8, individua gli scostamenti delle aree boscate. Negli scostamenti la verifica, a richiesta del titolare della proprietà, è di competenza della Comunità Montana che di volta in volta deve attestare la presenza o meno di bosco.

Art. 56

Disciplina dell'attività selvicolturale

1. L'attività selvicolturale è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

2. L'attività selvicolturale è regolata dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7.

Art. 57

Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nello spazio rurale, individua una fascia di transizione delle aree boscate di 50 m. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m.

Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione individuata è di 5 m.

2. Le aree ricadenti nella fascia di transizione delle aree boscate sono computabili, secondo la disciplina dell'ambito di appartenenza, ai fini del calcolo della Suc o SUC-Rur.

3. Nella fascia di transizione delle aree boscate, sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:

a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, D e BA;

b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

Inoltre è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.

Art. 58

Disciplina degli ambiti degli usi civici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua gli ambiti degli usi civici. Tali ambiti sono vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Per gli ambiti degli usi civici valgono le norme delle aree boscate di cui all'art. 55.

Art. 59

Disciplina degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio

1. Negli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio, ovvero dall'Ambito di protezione lacustre e dal Lago di Valfabbrica individuato dal P.T.C.P., definiti al comma 6 dell'art. 41, assoggettate alla tutela dei laghi di cui al D.Lgs, 42/2004 e ss. mm. e ii., ed alla tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 108 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, gli interventi ammessi, previsti all'art. 41, devono essere sottoposti al preventivo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Capo IV

Il Parco dei tre monti

Art. 60

Individuazione del parco territoriale agricolo

1. I contesti naturalistici, ambientali e paesaggistici, presenti nel territorio, si compongono in una serie di mosaici aventi caratteri di specifica e notevole valenza, che necessitano di una particolare attenzione progettuale e gestionale.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua il Parco dei tre monti, quale parco territoriale agricolo, inteso come riserva di naturalità, occasione di connessione tra ecosistemi, opportunità di tutela e di valorizzazione di una parte del territorio.

2. Il Parco dei tre monti, in prossimità del Centro Storico, comprende i versanti dei monti Ingino, Foce e Ansciano.

Art. 61

Parco dei tre monti

1. Il Parco dei tre monti possiede una forte identità e caratterizzazione funzionale costituendo l'estensione a scala territoriale del sistema paesaggistico polarizzato sul Centro Storico e l'immagine urbana è inscindibile dal profilo dei tre monti, che appartengono all'iconografia consolidata della città antica. Nel rispetto del duplice obiettivo di tutela e valorizzazione, con il Parco dei tre monti si viene a costituire un ampio mosaico di ambienti funzionalmente contigui e paesaggisticamente complessi, che comprendono il sistema agrario e vegetazionale dei tre monti fino alla Gola del Bottaccione.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Parco dei tre monti, individua le seguenti finalità:

- a. il recupero e la valorizzazione delle componenti ambientali, antropiche e paesaggistiche presenti;
- b. il mantenimento della connessione ecologica, attraverso il reticolo idrografico, e bio-climatica attraverso la Gola del Bottaccione;
- c. la valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico;
- d. il recupero e la valorizzazione della rete sentieristica ed escursionistica;
- e. la realizzazione di servizi multifunzionali, di nodi di scambio e di punti informativi.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, al fine di perseguire le finalità di cui al comma 2, individua le seguenti azioni strategiche:

- a. la tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio storico, patrimonio per la cultura locale e risorsa per un modello di sviluppo autosostenibile;
- b. l'integrazione ed il completamento dell'offerta di fruizione culturale, convegnistica e turistica del Centro Storico attraverso la promozione di attività educative, formative e di ricerca scientifica;
- c. la promozione di strutture museali ed espositive;
- d. la conservazione delle specie floristiche endemiche e della fauna locale;
- e. la tutela e valorizzazione delle singolarità geologiche, delle formazioni paleontologiche e degli ambienti naturali che hanno un rilevante valore naturalistico ed ambientale;
- f. la promozione delle tecniche agri-zootecniche biologiche, finalizzata alla diffusione delle produzioni sostenibili attraverso il controllo della compatibilità ambientale delle attività presenti;
- g. il ripristino e il restauro delle aree agro-silvo-pastorali, attraverso la promozione di azioni di recupero dei fondi incolti, l'impianto e la manutenzione di siepi, il ripristino dei manufatti di micro-regimazione idraulica, di corsi d'acqua minori e delle vallette di scolo;
- h. la valorizzazione e il potenziamento del sistema agrituristico esistente, attraverso l'uso compatibile dell'edilizia rurale;
- i. il contenimento dell'espansione del bosco nelle aree già utilizzate a pascolo;
- j. il recupero delle piantate tradizionali presenti nell'area;
- k. il ripristino dell'accessibilità diffusa ai diversi sottosistemi costitutivi del Parco, con particolare attenzione al recupero della viabilità storica, della rete sentieristica e della viabilità interponderale;
- l. la realizzazione di parcheggi e nodi di scambio tra mobilità motorizzata e ciclo- pedonale, al fine di minimizzare la pressione del traffico veicolare nelle aree più sensibili. Tali interventi sono ammessi senza modificazione del suolo o mediante livellamenti o movimenti di terra, con

- compensazioni tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna;
- m. il ripristino di una qualità ambientale diffusa, attraverso la riqualificazione delle aree degradate o compromesse, e il riambientamento dei siti di cava, in relazione ai percorsi fruitivi del parco;
 - n. la valorizzazione delle attività ecocompatibili quali l'agricoltura biologica, l'allevamento semibrado, l'agriturismo, il turismo ambientale (ecoturismo) e in generale dei servizi legati alla fruizione dell'area;
 - o. la valorizzazione dei nuovi interventi edilizi mediante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali locali e l'utilizzo della bioedilizia;
 - p. la valorizzazione dei nuovi interventi di difesa del suolo con tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 62

Disciplina generale del Parco dei tre monti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle more della redazione del Regolamento del Parco dei tre monti, per la salvaguardia delle aree individuate come parco territoriale agricolo, stabilisce la disciplina riportata nei successivi commi.

2. Nelle aree del parco è vietato:

- chiudere, alterare e modificare la rete delle strade vicinali, interpoderali e dei sentieri;
- scavare ed estrarre materiali inerti, anche se non classificabili come cava;
- rimodellare i terreni e la trama delle acque;
- alterare gli elementi anagrafici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche che comportino l'asportazione di materiali;
- chiudere gli attuali accessi pedonali;
- chiudere, interrare, alterare o modificare la rete idrica esistente, sia naturale che artificiale, i manufatti, le opere idrauliche e di protezione ad essa connesse;
- spandere e disperdere rifiuti di ogni tipo o ammassare anche temporaneamente materiali di qualsiasi natura fuori dalle aree appositamente destinate e all'esterno delle aree di pertinenza degli edifici o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati;
- installare cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, eccezion fatta solo per la segnaletica di interesse pubblico;
- allestire impianti fissi e percorsi per le attività da esercitare con mezzi motorizzati.

3. Nelle aree del parco, tutti gli interventi di trasformazione consentiti devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei seguenti criteri e modalità:

- a. mantenimento e conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, trama dei campi e delle acque) e delle memorie storiche e monumentali;
- b. mantenimento e conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- c. possibilità di realizzare, se motivati in sede progettuale da specifiche esigenze tecniche:
 - il riequipaggiamento dei campi (filari, alberature e siepi);
 - l'arredo dei centri aziendali;
 - la conversione di boschi monospecifici esistenti in boschi misti;
 - il rimboschimento ed il recupero di aree degradate.

Art. 63

Regolamento del Parco dei tre monti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che, nelle aree del Parco dei tre monti, gli obiettivi generali, le azioni di programmazione, gli interventi di trasformazione, le attività gestionali devono essere disciplinate dal Regolamento del Parco dei tre monti.

2. Il Regolamento del Parco dei tre monti, partendo da un quadro conoscitivo complesso ed aggiornato, ha per scopo la specifica tutela e valorizzazione dell'area, nonché la tutela e la valorizzazione della flora, della fauna, del suolo, dell'aria, dell'acqua, delle emergenze geologico-ambientali, dei beni archeologici, artistici e paesaggistici, in un quadro di sostenibilità e di compatibilità con le attività antropiche ed economiche che vi insistono.

3. Il Regolamento del Parco dei tre monti può disciplinare anche:

- gli accessi;
- la gestione della rete sentieristica ed escursionistica;
- il comportamento dei visitatori;
- l'attuazione delle politiche di tutela (flora, fauna, risorse idriche, ecc.);
- le attività di studio e ricerca (prelievo di materiali, monitoraggi, ecc.);
- la raccolta dei prodotti del sottobosco;
- le attività selvicolturali e di pascolo;
- le attività agricole e zootecniche;
- le attività escursionistiche e sportive;
- le attività commerciali.

Art. 64

Disciplina delle aree di protezione del paesaggio agrario

1. Le aree di protezione del paesaggio agrario sono le parti del territorio agricolo, individuate come aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico, di cui all'art. 151, comprese entro il perimetro del Parco. Sono caratterizzate dalla persistenza del paesaggio agrario e forestale, significativamente antropizzato e compromesso solo in parte, ancora in grado di conferire all'area Parco il necessario contributo in termini di equilibrio ambientale ed economico. In tali aree da intendersi come parco agricolo:

- possono continuare, secondo gli usi tradizionali e privilegiando metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali, le attività produttive di qualità e le attività di servizio esistenti con particolare riferimento al turismo collegato all'agricoltura;
- si applicano gli obiettivi di gestione e le politiche di tutela indicate nel presente Capo, finalizzati alla protezione del paesaggio agrario ed alla ricostituzione in termini evolutivisti delle dinamiche ambientali proprie dell'habitat naturale.

2. All'interno di tali aree possono essere realizzati, esclusivamente, annessi rurali, in legno, con UT massimo di 0,002 mq/mq e con H di 2,40 m.

Art. 65

Disciplina delle strutture pubbliche e private nel Parco dei tre monti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 4, individua le strutture pubbliche e private per le quali vengono stabilite le regole per l'edificazione dal Piano regolatore Generale, parte strutturale.

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

NUMERO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	CATEGORIE DI INTERVENTO	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) ¹	DESTINAZIONI D'USO	D C	D S	D E	H	IP	DA	Dar
01	diretta	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, Spe2, Sp1, Sp2, Sp6, Sp17	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
02	diretta	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Ac1, Sp6, Sp17, Te8, Pa1	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
03	diretta	MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 100 mq 3	esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Spe3	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
04	diretta	MO, MS, NC, D	5		esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	0 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

05	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 330 mq 3	esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Spe3, T1, T2	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
06	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, Spe1, Spe2, Spe3	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
07	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, A2, Spe1, Spe2, Spe3, T1, T2	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
08	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 20 mq 3	esistenti, Sp10	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m esistente	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera
09	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4,	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, Spe1, Spe2, Spe3,	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera

		OP, BA										
10	diretta	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	Suc esistente 3	esistenti, A3, Sp6, Sp7, Sp18, Sp19, Te4	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente
11	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 250 mq 3	esistenti, Spe1, Spe2, Spe3	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera	
12	diretta	MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA	Suc esistente, più ampliamento di 150 mq 3	esistenti, C1, Spe1, Spe2, Ac1, Sp6, Sp17, Te8, Pa1	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente, 6,50 m	9	1/40 mq di SF libera	2/70 mq di SF libera	
13	diretta	MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4	Suc esistente 3	esistenti, A3, Sp18	esistenti, 5m	esistenti 4	esistenti, adiacenti, 10 m	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente

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

1. deve essere rispettato quanto previsto dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, in materia di dotazioni territoriali a servizio degli insediamenti residenziali o per attività;
2. per altezze interne, tra piani o parti di essi si fa riferimento al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2
3. per Suc esistente si fa riferimento al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2;
4. secondo quanto previsto dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e dal Regolamento per l'attività edilizia e il territorio;
5. area per parcheggi e verde al servizio delle strutture pubbliche e private del Parco dei tre monti;
6. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione di impianti sportivi al servizio della attività ricettiva, nonché la realizzazione della viabilità e degli standard necessari;
7. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione della viabilità e degli standard necessari;
8. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione di spazi per la sosta e il pernottamento in tenda (senza il carattere della continuità e della stanzialità e con il divieto di realizzare strutture fisse di irreversibile trasformazione del suolo), di aree attrezzate per le attività ricreative all'aperto e di impianti sportivi al servizio dell'attività;
9. tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso.

TITOLO III SISTEMA PAESAGGISTICO

Capo I Il paesaggio comunale

Capo II Ricomposizione paesaggistica

Capo I **Il paesaggio comunale**

Art. 66 ***Paesaggio***

1. Il paesaggio è l'immagine fisica e culturale del territorio sedimentata dal processo di coevoluzione dell'insediamento umano e dell'ambiente, avvenuto attraverso lo stratificarsi di diversi cicli storici di territorializzazione, che ne definisce i caratteri di originalità, qualità e bellezza.

Art. 67 ***Finalità e articolazione delle norme paesaggistiche***

1. Nel territorio eugubino il rapporto fra quadri ambientali e insediamenti assume una qualità estetica fra le più rilevanti del paesaggio europeo, con alto valore teatrale e scenografico, il cui valore fruitivo futuro sta in una visione policentrica e allargata a tutto il territorio, connessa alle relazioni fra una molteplicità di percorsi e di nuovi punti di vista che allargano il concetto di "bello sguardo", un tempo riservato alle ville e ai castelli, alla fitta trama di percorsi escursionistici, religiosi, agrituristici; questa trama cambia la geografia percettiva, estendendola in modo capillare allo spazio rurale e ai suoi percorsi minori.

In questa prospettiva la finalità della disciplina del paesaggio è quella di conservare i caratteri identitari delle diverse tipologie di paesaggio, di valorizzarne i segni storici e le relazioni, la loro percezione negli aspetti naturalistici e antropici, per allargare la fruizione abitativa, culturale, turistica dal Centro Storico all'intero territorio.

2. Il territorio comunale è stato suddiviso in Unità di paesaggio identificate in base a una combinazione di parametri che ne definiscono gli specifici caratteri naturalistici, antropici, identitari e morfologici. Esse costituiscono una specificazione e integrazione delle Unità di paesaggio individuate dal P.T.C.P., ricadenti interamente o parzialmente nel territorio comunale di Gubbio.

3. Le Unità di paesaggio che, per particolari caratteri specifici antropici o naturalistici, richiedono specificazioni normative puntuali, sono state suddivise in ambiti paesaggistici.

4. Le Unità di paesaggio in cui si articola il territorio comunale sono:

- UdP n. 1 "Alta collina del Buranese";
- UdP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale";
- UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio";
- UdP n. 4 "Conca di Gubbio";
- UdP n. 5 "Alta valle del Chiascio";
- UdP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio";
- UdP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca";
- UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali";
- UdP n. 9 "Valle del Tevere-Umbertide";
- UdP n. 10 "Bassa collina in sinistra della valle del Tevere".

Art. 68 ***Disciplina generale delle Unità di paesaggio***

1. L'integrità paesaggistica del territorio è data dal rapporto tra beni puntuali (documenti materiali della cultura, biotopi, geotopi, sistemazioni agrarie storiche, ecc.) e contesto d'insieme nel quale essi sono collocati. Oggetto specifico della tutela, nelle trasformazioni che interessano il territorio e

le sue parti, è quindi non tanto il singolo elemento quanto la relazione tra i numerosi elementi che compongono il paesaggio e la sua percezione d'insieme.

2. Le Unità di paesaggio, come delimitate nell'elaborato Es.5, costituiscono il riferimento per la gestione delle risorse paesaggistiche. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, può individuare ulteriori sotto - unità di paesaggio relativamente a peculiarità e specificità locali, quali Ecomusei, Parchi museo, Palestre all'aria aperta ecc.... In tali aree è confermata la disciplina urbanistica della componente cui esse appartengono, dettata dalla parte strutturale del Piano Regolatore Generale nel rispetto dei vincoli sovraordinati, con la possibilità di allestimenti specifici non costituenti Suc, che abbiano carattere di compatibilità paesaggistico ambientale e reversibilità, eventualmente normati dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

3. Le norme relative alle Unità di paesaggio sono finalizzate a mantenere e riqualificare le relazioni complesse fra elementi naturali e antropici: morfologia, uso del suolo, identità storica e culturale, caratteri e tipi ambientali e insediativi.

4. Sono invarianti generali del paesaggio:

- le caratteristiche della struttura insediativa storica con l'insieme dei tipi edilizi e urbanistici, delle regole e proporzioni, dei materiali e colori che ne definiscono le peculiarità locali;
- le caratteristiche della struttura agraria storica con la trama dei campi e le proporzioni tra spazi coltivati ed aree boscate, con l'insieme dei segni e regole che hanno presieduto alla loro conformazione;
- le caratteristiche della struttura geomorfologica e vegetazionale: i corsi d'acqua con le relative aree di pertinenza, la complessità e l'articolazione dei sistemi naturali della pianura e della collina.

5. Le norme generali di paesaggio per l'edificato e le aree di pertinenza, che hanno la finalità di conservare e ove necessario ripristinare i caratteri tradizionali dell'edilizia propria del luogo, sono:

a. le nuove strutture dell'edilizia rurale devono attenersi, quale modello da rispettare, al patrimonio storico, architettonico e testimoniale esistente.

Il carattere di aggregazione degli edifici ed annessi rurali deve riprendere quello della corte e del podere umbro che rappresentano la dimensione elementare degli agglomerati, ciò al fine di mantenere l'unitarietà degli interventi edilizi limitando la tendenza alla dispersione territoriale dei manufatti; è ammesso l'adeguamento tecnologico e funzionale con l'inserimento dei servizi e degli impianti purché non alteri le unità spaziali storiche e l'immagine complessiva;

b. gli interventi sulle strutture edilizie esistenti devono essere finalizzati:

- al mantenimento del valore testimoniale e paesaggistico degli edifici esistenti;
- alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali;
- al mantenimento del presidio antropico necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;
- alla valorizzazione turistico-fruttiva del territorio e dei suoi prodotti tipici;

c. le sistemazioni esterne, le pavimentazioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate utilizzando materiali idonei al contesto; deve essere garantita la massima permeabilità dei materiali utilizzati e preferiti i materiali che consentano continuità materica e cromatica con il contesto naturale; le pavimentazioni storiche tradizionali degli spazi aperti come ogni altro elemento d'arredo, devono riprendere in termini di consistenza materiale, di struttura, di disegno, di colore, i caratteri tradizionali; devono quindi preferirsi: acciottolato con ghiaione stabilizzato, lastricato in pietra locale a piano di sega, ammattonato per mezzo di marmette in cotto posate direttamente su terreno costipato; non sono consentite le pavimentazioni alteranti in battuto di calcestruzzo e l'asfalto;

- d. le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti, ecc., esistenti, devono essere salvaguardati e costituiscono la soluzione per la progettazione paesaggistica degli spazi non complanari;
- e. le recinzioni devono tendere al minore impatto possibile, ad una tipizzazione e ad una minore eterogeneità;

6. Le norme generali di paesaggio per la realizzazione di infrastrutture e di opere di pubblica utilità, nonché di aree per opere funzionali alle operazioni colturali in bosco, privilegiano le soluzioni che comportano il maggior risparmio di superficie boscata e/o di praterie di crinale, di prati, di prati-pascolo e di pascoli cacuminali, conservando contemporaneamente soluzione di continuità con le superfici rimanenti. In particolare:

- a. nella progettazione di percorsi e tracciati di linee elettriche e di telecomunicazioni in soprassuolo devono essere studiati gli effetti sul paesaggio, evitando ove possibile di interessare aree di alto valore naturalistico, storico o comunque paesaggistico. Inoltre:
 - i tracciati devono inserirsi nel paesaggio in modo fluido, seguendo gli andamenti dei rilievi e i confini dei campi;
 - si deve evitare, salvo casi di comprovata necessità, di tagliare di netto pendici e versanti e di attraversare cime e creste di rilievi, appoggiando ogni volta che sia possibile il tracciato ai fianchi dei rilievi;
 - le nuove linee devono passare parallelamente a linee esistenti;
 - nelle aree boscate, quando la costruzione di una linea comporta l'esecuzione di una tagliata, deve essere evitato un tracciato rettilineo, per non produrre sgradevoli cannocchiali all'interno del bosco; quanto meno, in adiacenza alle strade il tracciato deve entrare nel bosco con un percorso a gomito;
 - i sostegni, preferibili snelli e con materiali e forma che limitino la dissonanza con il paesaggio attraversato, devono essere collocati in punti non visibili da luoghi di passaggio, ad esempio dietro macchie di alberi;
 - in particolari casi, e comunque nelle macroaree, possono essere prescritti tratti interrati;
 - nella costruzione di stazioni e cabine primarie, devono essere evitati sbancamenti e prevista una piantumazione per mascherarli, in modo da non essere visibili da strade;
- b. i nuovi tracciati viari devono inserirsi nel paesaggio adeguandosi il più possibile agli andamenti geomorfologici naturali. I viadotti devono essere limitati allo stretto indispensabile, appoggiando ogni volta che sia possibile il tracciato ai fianchi dei rilievi. In luogo di viadotti possono essere realizzati tratti in rilevato purché di forme tali da poter rimodellare armoniosamente la morfologia naturale. Deve essere in ogni caso garantita la continuità funzionale delle proprietà agricole eventualmente interrotte dall'opera, e delle relative sistemazioni di regimazione delle acque, per evitare l'abbandono di parti dello spazio rurale non più accessibile e il conseguente degrado del paesaggio;
- c. la rete viaria minore deve, preferibilmente, restare non asfaltata; nella necessità di dover procedere all'asfaltatura devono essere utilizzati bitumi porosi o a basso impatto e terre stabilizzate;
- d. si devono conservare, valorizzare e ripristinare i tracciati principali della viabilità storica, la struttura e le caratteristiche della viabilità minore come elemento significativo del paesaggio, nonché le tracce degli ordinamenti agrari storici e dei canali irrigui che costituiscono elementi ordinatori del paesaggio comunale.

7. Le norme generali di paesaggio per le componenti vegetazionali e gli interventi di messa in sicurezza del territorio sono le seguenti:

- a. deve essere tutelato il mantenimento della trama arborea di pianura e collina. Le opere ricadenti in aree caratterizzate da superfici boscate e filari devono essere posizionate in modo da

- mantenere il soprassuolo arboreo; ove non sia possibile, i loro progetti devono prevedere e specificare la costituzione di superfici arborate in sostituzione di quelle che saranno distrutte;
- b. i rimboschimenti devono essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale. Il rimboschimento delle aree incendiate deve avvenire con le specie riportate nell'allegato E;
 - c. nella messa in sicurezza di frane o altri interventi analoghi devono essere utilizzate tecniche e materiali che garantiscano il minor impatto possibile rispetto al paesaggio circostante;
 - d. gli alvei naturali e le golene dei corsi d'acqua, compresi gli alvei non attivi, costituiscono dei rilevanti insiemi di paesaggio e pertanto, oltre che per ragioni di equilibrio idrogeologico, devono essere mantenuti nella loro interezza con il divieto di ridurre la larghezza salvo che sia accertato l'interesse pubblico prevalente rispetto al danno ambientale e sia dimostrata l'impossibilità di trovare altre soluzioni. Sono vietate riduzioni di alvei per espansioni edilizie. Nella costruzione di sponde devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; le pendenze delle sponde devono essere le minime possibili per non creare barriere fisiche con il fiume nei livelli di magra e di morbida e comunque non superiori al 50%, salvo motivati casi di necessità o non abbiano naturalmente pendenza superiore. Sono consentite sponde con forte pendenza o verticali e in cemento o muratura solo quando siano a difesa di abitati od opere rilevanti esistenti e non sia possibile ampliare la sezione senza demolire tali insediamenti e manufatti;
 - e. nelle opere di sistemazione e di manutenzione dei corpi idrici di superficie deve essere perseguita la decementificazione delle sponde artificiali e la loro riprofilatura con pendenze dolci. Devono essere mantenute le associazioni vegetali ripariali che non rallentino in modo negativo il deflusso delle acque, per la loro funzione ecologica, di depurazione delle acque, di limitazione dell'erosione e, nelle parti degli alvei non soggetta a invaso permanente, di rallentamento della corrente. Devono essere mantenuti i rami non attivi con la funzione di laminare le piene, di serbatoi di naturalezza e di elementi del paesaggio naturale e storico;
 - f. le alberature poste a delimitazione di aree per insediamenti (zootecnici, produttivi, ecc.) devono essere piantumate contestualmente all'inizio dei lavori e costituite da piante a fogliame persistente con capacità di raggiungere l'altezza di almeno 2 m;
 - g. negli interventi di sistemazione di aree scoperte destinate a servizi di interesse collettivo (parcheggi e analoghi) devono essere mantenute le alberature esistenti, comprese le sistemazioni colturali a olivo.

8. La disciplina generale delle Unità di paesaggio è specificata ed integrata negli articoli seguenti relativi a ciascuna Unità di paesaggio.

Art. 69

UdP n. 1 "Alta collina del Buranese"

1. L'UdP n. 1 "Alta collina del Buranese" si estende a nord del territorio di Gubbio e comprende l'intero bacino del torrente Burano; paesaggio alto collinare ad altimetria variabile, dai 500 ai 1000 m s.l.m., caratterizzato da due diversi sistemi orografici: da una catena di piccoli rilievi orientati perpendicolarmente al confine comunale (Serre di Burano) che si sviluppano con morfologia moderatamente acclive al confine con il territorio marchigiano e dalle alte colline di Morena, di Salia, di M. Cataneto e di M. il Cerrone.

Il sistema idrografico è costituito dai due bracci del torrente Burano che scorre con direzione nord-ovest sud-est a divisione dei due sistemi orografici e dal suo fitto reticolo di affluenti minori a separazione dei piccoli rilievi; il torrente Certano con i suoi affluenti di sinistra idrografica chiude l'UdP a nord-ovest.

L'uso del suolo è prevalentemente boschivo con prati pascolo sui crinali sommatiali ed appezzamenti a seminativo semplice ai piedi delle dorsali; l'immagine paesaggistica conserva

ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legata all'attività silvo-pastorale e della policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell'espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale.

Il sistema insediativo è molto rarefatto, strutturato prevalentemente in piccoli agglomerati abitativi che si sviluppano sui crinali; la viabilità che si sviluppa sui crinali o a mezza costa riveste un'importanza storico - paesaggistica e, soprattutto nella catena delle Serre di Burano, insieme ai nuclei abitativi, diventa una rete strutturante il territorio.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "l'Alta collina del buranese" individua le seguenti finalità:

- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la figura paesaggistico-territoriale che deve essere mantenuta e valorizzata è costituita da:

- la fascia boscata di crinale;
- la viabilità storica longitudinale;
- i caratteri paesaggistici del pettine dei controcrinali, dei loro insediamenti lineari, delle trame di coltivi declinanti verso valle con i relativi ciglionamenti e terrazzamenti e gli edifici rurali;
- la fascia di pertinenza fluviale e il reticolo idrografico dei torrenti Burano e Certano.

Nel rispetto di questi caratteri identitari, i centri posti sui crinali e controcrinali del Buranese, con esclusione delle macroaree, sono oggetto di specifica tutela o valorizzazione in quanto invariante strutturali "di lunga durata" di quello specifico paesaggio; la eventuale nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente senza compromettere la percezione visiva dei borghi posti sui crinali oppure utilizzando aree libere a completamento dell'edificato di crinale se questo non include presistenze storiche; i nuovi inserimenti devono comunque riprendere le tipologie e i materiali dell'edilizia rurale. Di norma non devono essere consentite modifiche ai tracciati viari esistenti in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere consentite modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono essere realizzati secondo apposite modalità (materiali edilizi, tipi, allineamenti) che garantiscano l'inserimento paesaggistico di queste strutture in coerenza con il paesaggio costruito tradizionale.

Art. 70

UdP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale"

1. L'UdP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale" si estende a nord est del Capoluogo e comprende il complesso sistema orografico confinante con la "Fascia dei monti di Gubbio", la "Conca di Gubbio", il "Buranese", il territorio del "Parco del Monte Cucco", e l'"Alta valle del Chiascio"; si identifica ad un paesaggio alto collinare moderatamente acclive e ad altimetria variabile dai 972 m s.l.m. di Monte Picognola ai limiti del confine comunale con Scheggia, ai 450 m s.l.m. delle colline degradanti ad est verso il Chiascio.

Il sistema idrografico è molto complesso e costituito principalmente dal torrente Sentino e Chiascio ad est, dal torrente S. Donato nella parte centrale e dai torrenti Assino e S. Giorgio a nord ovest.

L'uso del suolo è caratterizzato dalla diffusa presenza del bosco; le formazioni, particolarmente compatte, connotano lo spazio rurale carente di una trama di campi coltivati e che quindi assume i

tratti di un paesaggio a forte naturalità.

La vegetazione è costituita da boschi di caducifoglie collinari con piccoli lembi di rimboschimento a conifere; praterie secondarie submediterranee.

Il sistema insediativo è molto rarefatto, costituito da edifici isolati a destinazione abitativa o agrituristica e da piccoli agglomerati rurali. Le preesistenze storiche puntuali, prevalentemente castelli e torri poste in luoghi elevati, costituiscono i principali riferimenti percettivi. Nell'edificazione minore è prevalente quella di origine antica rispetto a costruzioni recenti; la viabilità principale è costituita dalla strada della Contessa, che riveste importanza territoriale per i collegamenti con le Marche, dalla strada Eugubina che collega a Scheggia e all'antica via Flaminia.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "Il sistema agro-forestale settentrionale" individua le seguenti finalità:

- conservazione delle aree boscate consolidate al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l'equilibrio geomorfologico;
- valorizzazione delle attività agro-pastorali anche al fine di mantenere i prati-pascolo che tendono altrimenti a essere colonizzati dagli arbusteti;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell'Unità;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare deve essere perseguita la valorizzazione delle interrelazioni tra aspetti geomorfologici ed aspetti storico insediativi; la qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine per definire il rapporto tra spazi urbani e spazi rurali lungo la fascia collinare che va dalla frazione di San Marco a quella di Branca; la conservazione e il recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell'UdP ed i collegamenti verso l'area "Parco del Monte Cucco"; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; la valorizzazione e la tutela del patrimonio storico e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio; la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio rurale; la progressiva sostituzione delle specie vegetazionali non autoctone con le specie riportate nell'allegato E.

Art. 71

UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio"

1. L'UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio" comprende il sistema dei rilievi montani ed alto collinari che delimitano la pianura di Gubbio e che costituiscono il fulcro centrale del bacino visuale dell'intero territorio comunale. La struttura dei rilievi ha una lunghezza complessiva di circa tredici chilometri e una larghezza massima nella zona centrale (M. Semonte) inferiore ai tre chilometri. La morfologia, moderatamente acclive, diventa particolarmente aspra e rocciosa lungo le pendici che strutturano la gola della Contessa e la Gola del Bottaccione, coincidenti con due importanti canali bioclimatici territoriali.

Il sistema idrografico è costituito da importanti torrenti, a sviluppo subrettile, che solcano le gole più o meno profonde a separazione dei rilievi.

L'uso del suolo è prevalentemente boschivo con la presenza di molte aree rocciose inadatte a qualsiasi coltura, prati pascolo sui crinali sommitali ed appezzamenti a seminativo semplice ai piedi delle dorsali.

La presenza di cave e miniere di notevole estensione (aree di concessione) tendono a

compromettere ampie porzioni del paesaggio e dell'ambiente di questi luoghi.

La vegetazione della catena di rilievi è prevalentemente composta da boschi di caducifoglie collinari e sclerofille sempreverdi, praterie secondarie submediterranee nelle aree collinari.

Il sistema insediativo, in generale molto rarefatto ed organizzato dal sistema della viabilità, si sviluppa prevalentemente sulla fascia delle pendici più basse, quelle a confine dell'edificato denso che si ha lungo la strada S.R. n. 219, stabilendo una chiara connessione tra struttura geomorfologica e organizzazione insediativa. Il paesaggio risulta caratterizzato dalla diffusione di case sparse e piccoli nuclei legati sia all'attività agricola sia alla residenza rurale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la "Fascia dei monti di Gubbio" individua le seguenti finalità:

- qualificazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- manutenzione del territorio rurale interno alle aree coperte da boschi, anche salvaguardandone la funzione di pascolo;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico ed archeologico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni rurali tipiche, terrazzamenti e ciglionamenti;
- tutela e valorizzazione degli elementi di vegetazione ripariale ed autoctona, e degli oliveti;
- rinaturalizzazione delle aree di cava, ad eccezione di quella attiva per la quale valgono le specifiche disposizioni di piano attuativo.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la qualificazione dell'UdP deve essere orientata alla ricostituzione del tessuto paesaggistico basato sulla presenza di aree colturali diversificate (oliveti, vigneti, seminativo) ed aree boscate. Nelle aree boscate interessate dagli interventi di rimboschimento devono essere ricostituiti i manti boschivi autoctoni attraverso diradamenti selettivi che favoriscano la crescita del novellame di latifoglie che sostituirà le conifere e permetterà quindi di soddisfare esigenze di ordine ecologico ed estetico.

Particolare attenzione deve essere posta all'impatto paesaggistico delle ristrutturazioni del patrimonio edilizio, dei nuclei e delle case poderali sulle immediate pertinenze e nelle vedute d'insieme.

Di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti anche se interpoderali. Sul monte Foce sono consentite attività sportive ecocompatibili (parapendio, modellismo aliantistico, ecc.).

Negli oliveti storici, ove ricolonizzati dal bosco, devono essere eseguiti interventi di manutenzione e di ripristino, degli impianti a olivi.

Art. 72

UdP n. 4 "Conca di Gubbio"

1. L'UdP n. 4 "Conca di Gubbio" comprende un territorio di pianura e valle, che si estende con direzione NW- SE ed è delimitato a nord dalla dorsale montana eugubina, ad est dalla fascia collinare che si erge da San Marco a Branca, a sud est dalla "valle del Chiascio", da sud-ovest a sud-est è delimitata dalla fascia collinare chiusa tra il corso del torrente Assino e del Chiascio con un'appendice data dall'area di pertinenza del torrente Acquina.

2. L'UdP della "Conca di Gubbio" si articola al suo interno in un sistema complesso composto da ambiti paesaggistici diversi, che si sono storicamente formati attraverso la modificazione antropica del contesto naturale, così individuabili:

- a. ambito “Piana agricola” definita da un paesaggio prevalentemente agrario che si estende dal torrente Assino fino alle zone prospicienti il torrente S. Donato, lungo il torrente Saonda e dal fosso Zappacenero fino a Padule a confine con l’insediamento produttivo; l’uso del suolo è prevalentemente a seminativo con piccoli appezzamenti di seminativo arborato e vigna; elemento caratterizzante è la trama agraria dove sono individuabili tracce della centuriazione romana; l’edificato si caratterizza per abitazioni rurali sparse e piccoli centri di realizzazione recente lungo la viabilità secondaria;
- b. ambito “Agro - urbano” che si sviluppa nella parte centrale della piana, compresa tra il torrente S. Donato ed il fosso Zappacenero, a ridosso della circonvallazione; l’uso del suolo ed il paesaggio vegetazionale sono in continuità con la piana agricola; in questo ambito sono più evidenti i segni della centuriazione romana; in corrispondenza delle strade si ha una maggiore densificazione di lotti edificati che necessitano di acquistare una qualità urbana;
- c. ambito “Piana boschiva di pregio” che con un paesaggio agro - forestale di pianura e valle si estende tra Padule e Branca; racchiude essenzialmente i lembi relitti di bosco acidofilo planiziale, che rappresentano il limite meridionale italiano dell’areale delle formazioni del Quercino robori - petraeae;
- d. ambito “Insediamento produttivo di Padule”, caratterizzato da una relativa contiguità di ampi lotti occupati da edifici produttivi realizzati con elementi prefabbricati;
- e. ambito “Città lineare pedemontana” che corrisponde alla conurbazione che si è sviluppata a partire dalle frazioni collocate lungo la direttrice pedemontana che va da Loreto a Madonna del Ponte e da San Marco a Branca, risalendo in alcuni casi verso la collina o estendendosi verso la piana; queste frazioni, che tendono a saldarsi insieme in una sorta di città lineare, presentano ancora degli spazi aperti in prossimità del reticolo idrografico secondario che scende dalla fascia collinare verso la piana boschiva;
- f. ambito “Centro Storico” che comprende la città storica di Gubbio;
- g. ambito “Città di pianura” che comprende l’area prevalentemente edificata compresa tra la città storica e la circonvallazione esterna.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la “Conca di Gubbio” individua le seguenti finalità:

- qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine per definire il rapporto tra spazi urbani e spazi rurali;
- contenimento della dispersione dell’urbanizzato, ovvero dell’urbanizzazione a bassa densità che erode in modo incrementale ampie aree del territorio agricolo;
- conservazione dell’immagine degli spazi rurali;
- mantenimento della riconoscibilità della rete idrografica nel suo complesso e del suo sistema di vegetazione ripariale;
- riduzione dell’impatto paesaggistico dei nuovi inserimenti edilizi o infrastrutturali;
- riqualificazione dell’immagine complessiva degli insediamenti esistenti lungo le direttrici viarie che attraversano la piana;
- tutela delle connessioni visuali di interesse paesaggistico che caratterizzano l’immagine del territorio mettendo in relazione il Centro Storico, i monti alle sue spalle, la piana e le colline meridionali che fanno da quinta alla pianura;
- conservazione di tutte le alberature esistenti, dei filari e delle piantate residue, e realizzazione di fasce di mitigazione fra margini dell’urbanizzato e territorio agricolo mediante l’inserimento di siepi, filari arborei e nuove aree boscate.

4. Le finalità di cui al comma 3 si realizzano attraverso l’applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In termini generali, la gestione dell’UdP deve essere orientata alla qualificazione di questo paesaggio caratterizzato dalla presenza di una forte matrice agraria di pianura.

Le tracce e le persistenze di lunga durata, costituite dalla rete idrografica, dei fossi, delle siepi, delle piantate storiche costituiscono la maglia strutturale di questa UdP e come tale devono essere tutelate.

Nello specifico:

- a. nell'ambito "Piana agricola" devono essere realizzati interventi di rinaturazione delle aree marginali interessate da degrado, e di tutela ed integrazione della vegetazione annessa alla viabilità che da tali aree si dirige direttamente verso il centro urbano di Gubbio; deve essere previsto l'impianto di vegetazione non colturale e di arredo con essenze autoctone attorno alle abitazioni contestualmente a qualsiasi intervento edilizio, al fine di integrare il sistema insediativo con il sistema agrario e compensare il livello sostanzialmente basso dell'apparato protettivo dovuto alla presenza di seminativi e colture erbacee; deve essere mantenuto e potenziato l'equipaggiamento del paesaggio agrario attraverso la tutela e rinaturazione dei corsi d'acqua secondari, i filari alberati e la vegetazione non colturale; deve essere mantenuto il carattere rurale dell'area per quanto riguarda le tipologie edilizie, i materiali da costruzione, la collocazione degli edifici rispetto alla trama agraria, la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici, i tipi di recinzioni ammessi;
- b. nell'ambito "Agro-urbano" deve essere protetta e ristabilita la vegetazione arborea riparia dei torrenti S.Donato, Camignano, Zappacenero; il paesaggio storico alberato deve essere, ove possibile, ripristinato attraverso interventi di rinaturalizzazione che prevedano l'impianto di macchie di campo, vegetazione non colturale, siepi, filari alberati; la riqualificazione dell'edificato recente lungo le strade deve attuarsi con la realizzazione di fronti unitari, interrotti in corrispondenza delle visuali di maggior pregio sul paesaggio rurale, e con una sistemazione degli spazi di pertinenza della sede stradale che restituiscano la percezione della connessione tra il Centro Storico, la piana e le sue colline meridionali; la continuità visuale e funzionale tra il sistema insediativo e le aree agricole ad esso adiacenti deve essere garantita prestando cura a localizzare opportunamente volumi e altezze degli edifici, a disciplinarne tipi, materiali, colori e sistemazioni esterne, a mantenere la pubblica accessibilità ai percorsi interpoderali; sui margini che prospettano le aree agricole di protezione degli insediamenti si deve dare una definizione formale compiuta ai limiti dell'edificato;
- c. l'ambito "Piana boschiva di pregio" deve conservare i caratteri di naturalità esistenti; gli interventi edilizi ed infrastrutturali consentiti devono garantire l'integrazione paesaggistica con il contesto attraverso una attenta progettazione dei fronti edilizi e delle infrastrutture di accesso e servizio;
- d. nell'ambito "Insediamento produttivo di Padule" deve essere garantita la realizzazione di margini ben identificati, caratterizzati da un disegno unitario degli edifici e delle sistemazioni esterne di pertinenza, verso le aree esterne; particolare cura all'inserimento paesaggistico deve essere posta verso le aree agricole e verso il bosco planiziale al confine, anche attraverso la realizzazione di schermature vegetali;
- e. nell'ambito "Città lineare pedemontana" deve essere evitata la realizzazione di una saldatura tra le aree già edificate lungo l'attuale strada, promuovendo nelle aree ancora libere interventi di collegamento paesaggistico ed ecologico nord-sud e sistemazioni che devono dare riconoscibilità alle diverse frazioni; la realizzazione della nuova strada nella piana, che sostituisce il ruolo di connessione ora svolto dall'attuale S.R. n. 219, permetterà una riqualificazione di quest'ultima come strada urbana, ovvero come asse multifunzionale a velocità moderata che organizzi la continuità visuale e fruitiva dei diversi spazi pubblici, esistenti e potenziali, che vi si affacciano; in questo contesto la nuova edificazione deve principalmente insistere in continuità con aree già edificate, garantendo una compattazione dell'edificato; nelle aree urbanizzate sono consentite forme di completamento tendenti alla riconnessione delle discontinuità del tessuto, e al recupero di aree centrali da destinare a spazi pubblici;
- f. nell'ambito "Centro Storico" deve essere conservato il rapporto vuoti-pieni esistente tra

l'edificato storico, orti ed aree verdi; nella realizzazione di interventi pubblici deve essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico;

- g. nell'ambito "Città di pianura" le trasformazioni degli spazi interclusi o di frangia all'edificato devono assicurare il mantenimento della leggibilità delle trame territoriali storiche (corsi d'acqua e relativa vegetazione ripariale, viabilità storica minore, tracce della centuriazione, connessioni visuali tra il Centro Storico e la piana) e delle loro connessioni al Centro Storico, anche attraverso il mantenimento o il ripristino dei fronti stradali delle principali vie di collegamento fra Centro Storico e territorio esterno alle mura; eventuali interventi di trasformazione prossimi alla circonvallazione esterna devono assicurare, oltre a un disegno unitario del fronte urbanizzato, interventi di mitigazione paesaggistica della stessa.

Art. 73

UdP n. 5 "Alta valle del Chiascio"

1.L'UdP n. 5 "Alta valle del Chiascio" comprende l'area di pertinenza del Chiascio che si estende ad est del territorio di Gubbio lungo il confine comunale; si identifica per un paesaggio di pianura e valle "stretta" segnato dalla presenza del Chiascio; il corso d'acqua in tale luogo non è immediatamente percepibile dato che si estende nella parte della "piana di Branca" in assenza di vegetazione riparia e nella parte superiore verso Baccaresca tra i versanti collinari ed alto collinari prevalentemente boscosi.

L'uso delle suolo, delle fasce di terreno limitrofe agli argini del fiume nell'area di Branca è coltivata totalmente a seminativo mentre nell'area di valle, essendo questa molto stretta, le strisce di terreno sono coltivate a seminativo e prato pascolo miste a fasce di bosco.

Il sistema insediativo è molto rarefatto e costituito da edifici isolati.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per l'"Alta valle del Chiascio" individua le seguenti finalità:

- qualificazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare devono essere, nell'area della piana di Branca, realizzati interventi per la ricostituzione delle fasce di vegetazione riparia, per la qualificazione dell'alveo e delle aree golenali.

Art. 74

UdP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio"

1.L'UdP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio" comprende il Bacino del Chiascio, come definito dai progetti per la realizzazione dell'invaso, e le aree circostanti.

Il sistema idrografico, originariamente costituito dal Chiascio e dal suo fitto reticolo di affluenti minori, è in trasformazione per la realizzazione del bacino lacustre artificiale; trattandosi d'un vaso a scopo irriguo, il livello delle acque sarà destinato a variare, scendendo nella stagione estiva di alcune decine di metri rispetto al livello massimo ipotizzato.

L'uso delle suolo agricolo è prevalentemente caratterizzato da strisce di campi coltivati a seminativo e prato, alternati irregolarmente da bosco e pascolo cespugliato.

La vegetazione ripariale (destinata a essere sommersa) è molto rigogliosa e costituita in prevalenza da pioppo, salice, aggruppamenti idrofittici e lembi di boschi di sclerofille sempreverdi.

Il sistema insediativo è estremamente rarefatto e costituito da edifici isolati nel primo pendio verso

la collina; sono presenti infrastrutture viarie che seguono la linea di rottura di pendenza tra la valle ed il piede collinare.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per “Il lago artificiale del Chiascio” individua le seguenti finalità:

- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio, che verrà a trovarsi affacciato direttamente sull’invaso;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale, salvaguardandone il ruolo di fruizione paesaggistica.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare deve essere ripristinata la rete viabilistica perlacuale, necessaria a garantire il mantenimento del paesaggio rurale e degli edifici che vi sono inseriti; ai fini della fruizione turistica deve essere utilizzato il patrimonio edilizio esistente unitamente a nuove strutture funzionali alla fruizione del corpo idrico artificiale. La fascia compresa fra il confine superiore dei terreni espropriati e il livello medio del corpo idrico previsto nel momento di massimo emungimento deve essere oggetto di uno specifico intervento di sistemazione paesaggistica delle sponde.

Art. 75

UdP n. 7 “Le colline di Colpalombo e Carbonesca”

1. L’UdP n. 7 “Le colline di Colpalombo e Carbonesca” si estende a sud sud-est del territorio di Gubbio ed è delimitata dall’UdP 6 e dal confine comunale; si identifica in base ad un paesaggio collinare ad altimetria variabile dai 300 ai 680 m s.l.m..

Il sistema idrografico è piuttosto complesso e costituito da una fitta rete di fossi tutti affluenti del Chiascio; in tale bacino idrografico la strada di crinale che collega Colpalombo a Carbonesca riveste il ruolo di spartiacque.

L’uso del suolo è prevalentemente a bosco e prati pascolo, appezzamenti a seminativo semplice e vigneto; l’immagine paesaggistica conserva ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legato all’attività silvo-pastorale e alla policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell’espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla presenza di boschi di caducifoglie collinari.

Il sistema insediativo è caratterizzato da Colpalombo e Carbonesca che si sviluppano lungo la strada principale di crinale che collega Gubbio a Casacastalda, di particolare importanza il centro storico di Colpalombo. Gli insediamenti rurali sparsi e le diverse testimonianze storiche sono collegati alla strada di crinale da una rete minore che percorre i controcrinali scendendo verso il Chiascio, e riconnettendosi lungo quest’ultimo con un sistema ad anelli.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per “Le colline di Colpalombo e Carbonesca” individua le seguenti finalità:

- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- valorizzazione dei punti panoramici e delle visuali aperte sul paesaggio.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare per i centri di crinale, Colpalombo e Carbonesca, è prevista una riqualificazione del modello insediativo attraverso una sistemazione paesaggistica degli spazi pubblici, la ricostruzione dell'allineamento stradale degli edifici, la sistemazione unitaria delle aree di pertinenza stradale e della segnaletica; la nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente senza compromettere la percezione visiva dei borghi posti sui crinali; le preesistenze storiche poste sui crinali devono essere oggetto di specifica tutela e valorizzazione in quanto segni caratterizzanti il paesaggio; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Art. 76

UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali"

1. L'UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali" si estende da nord ovest a sud est del territorio di Gubbio e comprende il sistema orografico collinare confinante con i comuni di Pietralunga, Umbertide, Perugia e Valfabbrica, si chiude nell'area centrale del territorio con la fascia di colline degradanti sulla "Piana di Gubbio", a sud - sud est con le colline degradanti verso la "Valle del Chiascio" e ad ovest con la "Bassa collina in sinistra della Valle del Tevere"; il paesaggio collinare si presenta costituito da valli simmetriche mediamente incise dai corsi d'acqua e raccordate con le sommità dei rilievi mediante scarpate a volte anche molto brusche.

Il sistema idrografico è costituito principalmente dai torrenti Assino, Lanna, Ventia che sono, con il loro reticolo di fossi secondari, affluenti del fiume Tevere; a divisione dei rilievi collinari di sud - sud est parte un fitto reticolo di affluenti minori del Chiascio.

L'uso del suolo è prevalentemente a boschi e prati pascolo sui crinali sommitali, alternanza di appezzamenti a seminativo semplice e prato pascolo dove le pendenze risultano minori; l'immagine paesaggistica conserva ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legati all'attività silvo-pastorale e della policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell'espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale; dal punto di vista della capacità di uso del suolo siamo prevalentemente in presenza di terreni misti con la prevalenza di terreni adatti per pascolo migliorato e bosco.

Il paesaggio vegetale riveste grande importanza naturalistica, i SIC dei boschi di Montelovesco - Monte delle Portole e dei boschi e pascoli di Fratticiola Selvatica sono di grande interesse fitogeografico, boschi di caducifoglie collinari a carpino nero, nuclei di faggio e boschi misti.

Il sistema insediativo è, in gran parte dell'area, molto rarefatto, strutturato generalmente in piccoli agglomerati abitativi ed edifici isolati caratteristici dell'architettura rurale del territorio, oltre a numerosi edifici di interesse storico architettonico (castelli e pievi o abbazie); la viabilità che si sviluppa sui crinali o a mezza costa riveste un'elevata importanza storico - paesaggistica; all'interno dell'UdP passa il "Sentiero Franciscano" che attraverso un percorso di culto tocca siti di interesse storico artistico lungo il percorso Gubbio-Valfabbrica.

Rispetto ai caratteri d'insieme che connotano questa vasta area, il sistema collinare prospiciente la piana di Gubbio (Quinte collinari della Piana), si distingue per una maggiore densità di edifici storici, ville e palazzi con le relative pertinenze rurali e infrastrutture di accesso, e per una trama agricola più fitta e con maggior prevalenza di colture, interrotte generalmente dalla vegetazione boscata lungo gli impluvi dei corsi d'acqua che scendono verso la piana.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "Il mosaico delle colline meridionali" individua le seguenti finalità:

- conservazione delle aree boscate riparali a forte acclività ai fini di garantire la salvaguardia dell'equilibrio geomorfologico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell'Unità;
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- mantenimento della conformazione agricola e silvo-pastorale;
- valorizzazione dei punti panoramici e delle visuali aperte sul paesaggio.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la qualificazione dell'UdP deve essere orientata alla valorizzazione di questo paesaggio in stato di conservazione; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Possono essere realizzati piccoli invasi artificiali per la raccolta delle acque meteoriche, purché non comportino un'alterazione della morfologia naturale.

Art. 77

UdP n. 9 “Valle del Tevere-Umbertide”

1. L'UdP n. 9 “Valle del Tevere-Umbertide” comprende un'area confinante con il comune di Umbertide, racchiusa tra il torrente Assino e la strada S.R. n. 219; si identifica per un paesaggio di pianura e valle “stretta”, ad altimetria variabile tra i 230 e 290 m s.l.m., che si sviluppa tra due sistemi orografici collinari e basso collinari “boscosi” e quindi tali da definirne l'immagine spaziale. Il sistema idrografico è costituito essenzialmente dal torrente Assino, affluente del Tevere, che scorre sul confine comunale; i pochi fossi secondari, che drenano questa parte di pianura, scendono dalle colline di est e affluiscono nell'Assino.

L'uso del suolo è caratterizzato da appezzamenti a seminativo semplice secondo fasce perpendicolari al torrente e alla strada.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla fascia di vegetazione ripariale.

Le uniche forme dell'insediamento antropico si rilevano lungo la strada S.R. n. 219, che ripercorre il tracciato storico, con i pochi ed isolati edifici rurali e dai segni trasversali della viabilità campestre perpendicolare al corso del torrente Assino.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la “Valle del Tevere-Umbertide” individua le seguenti finalità:

- valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio tipico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

Art. 78

UdP n. 10 “Bassa collina in sinistra della valle del Tevere”

1.L'UdP n. 10 "Bassa collina in sinistra della valle del Tevere" si identifica in base ad un paesaggio basso collinare, ad altimetria variabile dai 250 ai 330 m s.l.m., caratterizzato dal versante collinare che degrada verso il torrente Assino.

Il sistema idrografico è di modeste dimensioni e poco percepibile, costituito da affluenti minori del torrente Assino; sono presenti tre laghetti ad uso irriguo.

L'uso del suolo è prevalentemente a seminativo semplice lungo la strada S.R. n. 219; prati pascolo alternati a seminativo e lembi di bosco a quote leggermente più elevate.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla fascia di vegetazione ripariale.

Il sistema insediativo è molto rarefatto ma strutturato prevalentemente da piccoli agglomerati abitativi quali Casella, Caneluccio e Casenuove; la viabilità è costituita dalla strada S.R. n. 219 che si sviluppa al confine dell'UdP e dalle strade secondarie che da questa salgono verso la collina.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la "Bassa collina in sinistra della valle del Tevere" individua le seguenti finalità:

- valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti, e tutela degli habitat vegetazionali;
- qualificazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio tipico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

La nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Art. 79

Disciplina degli elementi di arredo del territorio

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua gli elementi di arredo del territorio riportati nell'allegato D.

2.Rientrano tra gli elementi di arredo del territorio sia i manufatti di particolare fattura stilistica, quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, pozzi, mura di cinta, lastricati, pergolati, ecc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali), alberi di grandi dimensioni, ecc..

3.Per gli elementi di arredo del territorio censiti, e per quelli non censiti ad essi assimilabili, previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, viene imposto il vincolo di conservazione. Pertanto è vietata la modifica, la sostituzione e la demolizione; sono ammessi i soli interventi di MO, MS1, OI, .

Le alberature devono essere salvaguardate e sostituite in caso di danneggiamento.

4.I progetti, relativi a qualunque tipo di intervento, devono rilevare la presenza di elementi di arredo del territorio e dettagliare la loro qualità e consistenza.

Art. 80

Disciplina dei crinali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i crinali che sono disciplinati in relazione alla rilevanza paesaggistica ed alle caratteristiche ambientali in:

- a. crinali di preminente interesse paesaggistico, sono quelli che delimitano la Conca di Gubbio;
- b. crinali principali, in quanto percepibili dalla viabilità regionale e provinciale;
- c. crinali secondari.

2. Al fine di garantire un orizzonte naturale il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce l'estensione della fascia di rispetto per ogni lato della linea di crinale delimitata in base al tipo di crinale.

L'estensione delle fasce di rispetto sono:

- a. per i crinali di preminente interesse paesaggistico la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 60 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 25 m di dislivello per lato dalle relative quote massime;
- b. per i crinali principali la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 45 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 20 m di dislivello per lato dalle relative quote massime;
- c. per i crinali secondari la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 30 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 15 m di dislivello per lato dalle relative quote massime.

3. Nelle fasce di rispetto dei crinali è consentita:

- l'attività agricola silvo-pastorale;
- le attività inerenti la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- la manutenzione delle sedi stradali;
- la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica nelle aree potenzialmente compatibili e nelle aree a compatibilità condizionata;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, purchè non ostacolino la visuale:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali fasce;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

4. Nelle fasce di rispetto dei crinali è vietata:

- la realizzazione di nuovi edifici;
- la sopraelevazione degli edifici esistenti;
- le costruzioni non amovibili;
- la realizzazione di discariche e depositi;
- l'installazione di antenne;
- la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali;
- l'apertura di nuove cave;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie. In presenza di un rilevante interesse pubblico, possono essere realizzate con l'adozione di tutte le mitigazioni necessarie a ridurre l'impatto visuale;
- il decespugliamento e disboscamento salvo che si tratti del ripristino di prati pascolo o seminativi la cui preesistenza sia documentata.

5. Entro una fascia di 100 m per lato dalla sommità di qualsiasi tipo di crinale e comunque per un valore di dislivello 50 m dalle relative quote massime, le nuove edificazioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono essere sottoposte a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 81

Disciplina dei coni visuali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i coni visuali.

2. I coni visuali sono soggetti a specifica ed attenta tutela poiché essenziali per la conservazione e diffusione dell'immagine del territorio e per la percezione del suo paesaggio.

3. All'interno dei coni visuali sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche. A questo fine deve essere mantenuta la coerenza architettonica con gli altri edifici facenti parte della veduta. Tipologia e materiali dei paramenti esterni e delle decorazioni degli edifici, finiture, coloriture degli edifici ed opere esterne, devono essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono. Le nuove costruzioni in contesti storicizzati devono armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza per altro ricadere in forme di pura imitazione. Sono inoltre tutelati gli elementi che dall'analisi visuale risultano costituire fattori di "riconoscibilità" (sistema irriguo, percorsi intrapoderali, elementi di naturalità diffusa).

Le recinzioni devono essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di elementi estranei ed altezze eccessive e devono seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, tutela il punto di osservazione. A tal fine nelle aree di primo piano, per 200 m dal punto di osservazione, è vietata la realizzazione di nuovi edifici.

5. Sul patrimonio edilizio esistente, nelle aree di primo piano, salvo diversa disciplina, purchè non ostacolino la visuale sono consentiti:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle aree di primo piano, per 200 m dal punto di osservazione, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali aree;
- b. nello spazio rurale gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;

6. Nelle aree di primo piano è vietata l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria.

7. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, ricadenti nelle aree di primo piano dei coni visuali devono essere sottoposti a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 82

Disciplina della viabilità storica minore

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua la viabilità storica minore.

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

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

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

Art. 83

Disciplina dell'ambito della centuriazione romana

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua l'ambito della centuriazione romana.

2. Nell'ambito della centuriazione romana si applicano le seguenti disposizioni:

- a. le strade disposte secondo gli assi della centuriazione, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacibili, devono essere mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali;
- b. i canali di scolo e i fossi disposti secondo gli assi della centuriazione, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacibili, devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali;
- c. per i filari, orientati secondo la centuriazione, sono tutelati sia la giacitura, che la conformazione, che gli esemplari arborei che li compongono. Di tali esemplari arborei è fatto generale divieto d'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie. Gli esemplari arborei abbattuti devono essere reimpiantati con esemplari della stessa specie, e ove l'abbattimento riguardi interi filari, o loro parti, e comunque più di un singolo esemplare arboreo, il reimpianto deve avvenire secondo la medesima giacitura del filare preesistente, o della sua parte, e secondo la preesistente partitura di intervalli tra individui;
- d. sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D, BA e gli ampliamenti; gli interventi di RE e di NC devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale definita dagli elementi della centuriazione;
- e. per la parte della centuriazione romana che ricade nelle aree archeologiche vale quanto previsto all'art. 208.

Art. 84

Disciplina della viabilità panoramica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua la viabilità panoramica.

2. A tutela delle visuali è prevista una fascia di rispetto per una estensione di 100 m per ciascun lato delle strade, a partire dal confine stradale, individuate come viabilità panoramica. Tale fascia si annulla all'interno delle macroaree urbane, dei centri rurali e degli ambiti monofunzionali.

3. All'interno delle fasce di rispetto sono vietate le nuove costruzioni.

Sul patrimonio edilizio esistente, purchè non ostacolino la visuale, salvo diversa disciplina, sono consentiti:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali fasce;
- b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

4.All'interno delle fasce di rispetto non è ammessa l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, la realizzazione di depositi di materiali e l'esposizione di materiali, automezzi, ecc.. Sono invece consentite la segnaletica turistica e le indicazioni per la fruizione culturale del territorio, di dimensioni che limitino al massimo l'intralcio visuale.

4.bis.Nelle fasce di rispetto delle viabilità panoramiche individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, site all'interno dei centri abitati o contigue ed antistanti agli stessi, così come delimitati dalla Delibera di Giunta Comunale n. 304 del 29/09/2005, dove risulta presente una compromissione della veduta panoramica in virtù della presenza di aree già edificate che ostacolano o limitano la godibilità delle vedute panoramiche stesse, potranno essere realizzati impianti per la distribuzione di carburanti, previo espletamento della procedura di cui al successivo art. 85;

5.Tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, ricadenti nelle fasce di rispetto devono essere sottoposti a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 85

Disciplina della valutazione di impatto visuale

1.La valutazione di impatto visuale deve verificare se, dai diversi punti di osservazione, la costruzione interferisce con il bene (crinali, ecc.) da tutelare.

2.La valutazione di impatto visuale deve essere effettuata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, che deve valutare, esclusivamente, la non interferenza degli interventi con i valori da tutelare.

3.La valutazione di impatto visuale deve essere effettuata sulla base della documentazione videografica e/o del fotoinserimento tridimensionale, presentata dal titolare della proprietà, con la quale si evidenzia la non interferenza degli interventi sui valori da tutelare.

4.La valutazione di impatto visuale può avere i seguenti esiti motivati:

- a. pronuncia di non compatibilità visuale con prescrizioni. Questa pronuncia avverrà nel caso in cui l'intervento alteri in modo percepibile la linea di crinale o pregiudichi il punto di osservazione, ma sia possibile ovviare alle interferenze con prescrizioni (es. limitazione dell'altezza, riduzione dell'ingombro, mascherare la vista della costruzione, ecc.);
- b. pronuncia di non compatibilità visuale. Questa pronuncia avverrà nel caso in cui l'intervento alteri in modo percepibile la linea di crinale o pregiudichi il punto di osservazione e non sia possibile ovviare alle interferenze con prescrizioni;
- c. pronuncia di compatibilità visuale.

Capo II

Ricomposizione paesaggistica

Art. 86

Disciplina delle aree di concessione per marna da cemento

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree di concessione per marna da cemento (art. 2 comma 1, lett. d, del regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443 e successive modifiche e integrazioni).

2. Per le aree di cui al comma 1 valgono le disposizioni contenute nell'atto di rilascio della concessione mineraria e le prescrizioni relative ad ogni singolo progetto di coltivazione annuale.

3. L'atto di concessione mineraria non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree.

Art. 87

Disciplina delle aree di concessione di acque minerali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree di concessione di acque minerali.

2. Per le aree di cui al comma 1 valgono le prescrizioni contenute nell'atto di rilascio della concessione e, comunque, la legge regionale 22 dicembre 2008, n. 22 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando le verifiche di compatibilità con il sistema di approvvigionamento pubblico delle acque destinate al consumo umano da parte dell'ASL e dell'ATO.

3. L'atto di concessione non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree.

Art. 88

Disciplina dell'attività estrattiva

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua l'area, in loc. Valderchia, per l'esercizio dell'attività estrattiva di materiali di seconda categoria. Al termine della validità dell'autorizzazione alla coltivazione, l'area di cava deve assumere la destinazione urbanistica prevista dal piano attuativo. Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005) devono assumere una destinazione compatibile sia con l'area che con gli insediamenti limitrofi.

2. Nel territorio comunale è vietata l'apertura di nuove cave e la riattivazione di cave dismesse all'interno dei seguenti ambiti:

- alvei di corsi d'acqua e laghi, fasce di rispetto, aree del demanio idrico;
- aree con acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata;
- aree di concessione di acque minerali;
- fasce di rispetto delle acque destinate al consumo umano;
- siti di interesse comunitario (SIC);
- aree di elevata diversità floristico-vegetazionale;
- aree del patrimonio agroforestale e dell'ex Azienda di Stato per le foreste demaniali;
- boschi di latifoglie, di alto fusto o in conversione ad alto fusto, nei castagneti da frutto e nei boschi planiziali;
- aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- aree tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. a, b, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- aree tutelate ai sensi dell'art. 29, commi 2 e 3 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico;
- aree agricole di protezione degli insediamenti;
- fasce di rispetto dei crinali.

3.All'interno dei coni visuali, individuati nell'elaborato Es.5, è, di norma, vietata l'apertura di nuove cave. La loro eventuale autorizzazione è subordinata anche alla valutazione d'impatto visuale, di cui all'art. 85.

4.Nell'area di cava sono ammessi, esclusivamente, gli impianti necessari alla prima lavorazione del materiale, che devono essere smantellati al termine di validità dell'autorizzazione alla coltivazione.

5.Per quanto non specificato si fa rinvio alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni ed al regolamento regionale 17 febbraio 2005, n. 3.

Art. 89

Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava

Art. 90

Disciplina delle cave di pianura

1.Per le cave di pianura chiuse o aperte è consentita una profondità dello scavo dal piano campagna, per una massimo di 10 m a partire dalla quota originaria e comunque tale da non interessare la falda idrica, alle seguenti condizioni:

- che la superficie minima per l'apertura di una cava sia almeno di tre ettari;
- che la coltivazione avvenga per lotti, di numero non inferiore a sei e di estensione non superiore ai 5.000 mq;
- che l'inizio della coltivazione del secondo lotto sia subordinata all'inizio dell'intervento di ricomposizione ambientale del primo lotto, e l'inizio del terzo sia vincolato alla completa ricomposizione ambientale del primo;
- che nel corso dell'attività non rimangano piazzali operativi non ripristinati, aventi dimensioni massime di 2.000 mq;
- che il ripristino ambientale avvenga con colmamento dello scavo con idonei materiali inerti e contestuale ricollocazione del suolo agrario, precedentemente asportato ed accantonato, sul piano di campagna modificato dall'escavazione;
- che l'abbassamento del piano di campagna del profilo finale sia contenuto entro 1 m di profondità;
- che il raccordo tra il piano di scavo ed il piano di campagna esterno avvenga attraverso un scarpata di inclinazione massima pari a 15° dall'orizzonte;
- che le aree interessate dall'attività estrattiva siano restituite alla precedente destinazione urbanistica non oltre i 5 anni dalla data di inizio dei lavori.

2.Per la cava di pianura dismessa sita in località Ponte d'Assi deve essere prevista una idonea sistemazione in sede di formazione dello strumento attuativo dell'area che la ricomprende.

TITOLO IV
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Capo I
Infrastrutture per la mobilità

Capo II
Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione

Capo I **Infrastrutture per la mobilità**

Art. 91 *Infrastrutture per la mobilità*

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è caratterizzato dalla integrazione fisica e funzionale delle diverse reti ed è composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di previsione, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

2. Le aree per le infrastrutture della mobilità sono quelle riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati, i percorsi pedonali, gli itinerari ciclabili, le sedi e gli impianti per mezzi di trasporto in sede propria, esistenti e previsti, nonché le superfici comprese nelle fasce di pertinenza.

3. I limiti delle aree per le infrastrutture per la mobilità corrispondono a quelli delle rispettive fasce di pertinenza, anche se non sono indicati in cartografia. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale o con quelli risultanti dai progetti dichiarati di pubblica utilità.

Art. 92 *Classificazione delle infrastrutture per la mobilità*

1. Le infrastrutture per la mobilità, anche ai fini di cui all'art. 169 e 170 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nonché della sezione VI del Titolo I del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 e della DGR 1558/2011, sono così classificate, coerentemente all'art. 7 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1:

a. infrastrutture stradali:

- viabilità primaria: strade extraurbane primarie (si applicano le norme previste per le strade di tipo B e, all'interno dei centri abitati, di tipo D);
- viabilità primaria: strade extraurbane secondarie (si applicano le norme previste per le strade di tipo B e, all'interno dei centri abitati, di tipo D);
- viabilità secondaria: strade extraurbane secondarie (tipo C);
- strade locali (tipo F);
- strade vicinali (tipo F);

b. parcheggi e mobilità alternativa:

- parcheggio di interscambio o tra sistemi di trasporto;
- parcheggi pubblici;
- ascensori pubblici;

c. viabilità ciclopedonale:

- percorsi pedonali;
- itinerari ciclabili;

d. viabilità rurale/forestale:

- strade rurali o forestali;
- piste forestali principali;
- piste forestali secondarie;
- sentieri o mulattiere;

e. rete di mobilità ecologica di interesse regionale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua le infrastrutture stradali esistenti e di progetto e la rete di mobilità ecologica di interesse regionale approvata con D.G.R. 1558/2011.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce gli ambiti di salvaguardia delle infrastrutture stradali esistenti che coincidono con la fascia di rispetto dell'infrastruttura stradale stessa. All'interno di tali ambiti di salvaguardia eventuali opere di manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento della sede stradale ai fini della sicurezza, che non superino i 5 m dal confine stradale del tracciato esistente, non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, fermo restando le procedure previste dal decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare, all'interno delle macroaree, nuovi tracciati stradali nonché percorsi pedonali e/o itinerari ciclabili funzionali alla macroarea stessa.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce gli ambiti di salvaguardia delle infrastrutture stradali di progetto che coincidono con una fascia di 40 m per lato dall'infrastruttura stradale stessa. All'interno di tali ambiti di salvaguardia può essere sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura stradale, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 93

Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali

Art. 94

Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali

1. Le distanze dai confini stradali, oltre che dal D.Lgs. 285/92 e ss.mm. e ii. e suo regolamento attuativo D.P.R. 495/92, sono stabilite dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, e dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Art. 95

Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto

1. Gli edifici esistenti alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale, in particolare dall'art. 105 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 96

Disciplina per gli interventi relativi al sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. La realizzazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti devono uniformarsi alle norme previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 e alle disposizioni regionali in materia, in particolare la sezione VI "Rete viaria" del Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 per quanto riguarda i requisiti e standard di qualità.

3. Nella progettazione di nuove infrastrutture viarie si deve tenere conto della presenza di "insulae" ambientali, ivi compresi i corridoi faunistici e vegetazionali, esistenti o previste da programmi comunali, provinciali e regionali. Nei casi in cui la viabilità esistente ne abbia interrotto la continuità, devono essere previsti interventi di deframmentazione idonei a garantire condizioni di

permeabilità il più possibile vicine a quelle originarie e, comunque coerenti con le caratteristiche delle zoocenosi presenti.

Art. 97

Disciplina degli interventi di mitigazione ambientale sulle infrastrutture viarie

Art. 98

Disciplina per la realizzazione delle intersezioni stradali

Art. 99

Disciplina delle strade vicinali (o poderali o di bonifica)

1. Per strada vicinale si intende la strada privata, fuori dalle macroaree, ad uso pubblico.

2. Per la classificazione o la declassificazione delle strade vicinali si applicano le norme statali e regionali di riferimento, in particolare quelle del Codice della Strada. È ammessa inoltre, di norma, la possibilità di sdemanializzare e di modificare il tracciato in presenza della eventuale necessità di evitare l'attraversamento di agglomerati rurali o complessi edilizi rurali adibiti ad uso residenziale e relative pertinenze. In tal caso la modifica, non può interessare un tratto superiore a 500 m del tracciato originario. L'infrastruttura sostitutiva deve mantenere le caratteristiche plano-altimetriche del tracciato originario.

Art. 100

Disciplina dei parcheggi pubblici

Art. 101

Disciplina dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili

2. I requisiti di qualità dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili sono stabiliti dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, e, ove pertinente, dalla D.G.R. 1558/2011.

Art. 102

Disciplina degli itinerari ciclabili

Art. 103

Disciplina delle strade rurali o forestali

1. Per strada rurale o forestale si intende un tracciato stradale a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o da autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione.

2. Le caratteristiche tecniche per interventi di realizzazione o di manutenzione delle strade rurali o forestali sono stabilite dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Il titolo abilitativo, per la realizzazione di nuove strade rurali o forestali, e per gli interventi di manutenzione straordinaria di quelli esistenti, è subordinato ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga alla manutenzione dell'opera con particolare riferimento alle opere di sgrondo delle acque meteoriche e di contenimento delle scarpate. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 104

Disciplina delle piste forestali principali

1. Per piste forestali si intende un tracciato a fondo naturale reso percorribile per trattori agricoli o da altri mezzi a trazione integrale impiegati nella gestione del bosco. La pista forestale non è transitabile da autovetture.

2. Le caratteristiche tecniche per interventi di realizzazione o di manutenzione delle piste forestali principali sono stabilite dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Il titolo abilitativo per la realizzazione di nuove piste forestali principali e gli interventi di manutenzione straordinaria di quelle esistenti è subordinato:

- alla valutazione del grado di servibilità delle strade e delle piste forestali esistenti ed alla necessità, anche del singolo intervento selvicolturale previsto;
- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga:
 - a. alla manutenzione dell'opera con particolare riferimento alle opere di sgrondo delle acque;
 - b. ad impedire l'accesso ai veicoli motorizzati, non impiegati negli interventi selvicolturali.

Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 105

Disciplina delle piste forestali secondarie

1. Per piste forestali secondarie si intende un tracciato temporaneo di servizio alla superficie boscata oggetto di intervento, utilizzabile per il solo esbosco nelle zone carenti di viabilità forestale principale.

2. Le caratteristiche tecniche per interventi inerenti le piste forestali principali sono stabilite dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 106

Disciplina dei sentieri o mulattiere

1. Per sentiero o mulattiera si intende un tracciato a fondo naturale non percorribile da automezzi o trattori, transitabile a piedi, con animali da soma o cavalcature. Le caratteristiche tecniche per interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri o mulattiere sono stabilite dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Per la realizzazione della sentieristica per fini escursionistici, le opere necessarie alla percorribilità, la cartografia e la segnaletica devono essere realizzate secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale del 25 agosto 1999, n. 1254, tenendo conto della deliberazione di Giunta Regionale 16 dicembre 2011, n. 1558.

Art. 106bis

Rete di mobilità ecologica di interesse regionale e tracciati complementari

1. Lo schema di rete di mobilità ecologica di interesse regionale - approvato con D.G.R. 1558/2011 e trasmesso digitalmente ed in formato vettoriale dal Servizio Infrastrutture per la mobilità e politiche del trasporto pubblico, P.O.P. Interventi per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità ecologica della Regione Umbria - è restituito negli Es.4 ed Es.5 del Piano Regolatore

Generale, parte strutturale, ai sensi degli artt. 21, comma 2, lett. e) e 175 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

La rete di mobilità ecologica è parte delle strategie di attivazione e promozione di sviluppo sostenibile ed accessibilità universale e costituisce asse prioritario per l'investimento di risorse derivanti dalla programmazione comunitaria - che siano essi relativi allo Sviluppo urbano sostenibile, alla Tutela dell'ambiente e valorizzazione delle risorse culturali e ambientali, ai PSR ecc.. - regionale o comunale.

I tracciati da D.G.R. 1558/2011 riportati nell'Es.4 e nell'Es.5 sono:

- la via Francigena di San Francesco – Via di Roma;
- l'Ex ferrovia Umbertide – Fossato di Vico;
- il Sentiero Europa 1;
- la rete sentieristica di raccordo.

2. La competenza in merito a programmazione, progettazione e realizzazione della rete mobilità ecologica di cui al comma 1 è stabilita nell'art. 176 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. La disciplina per l'esecuzione e per la progettazione dell'allestimento dei sentieri è stabilita dalla D.G.R. 28 dicembre 2016, n. 1633, Rete escursionistica regionale. Adozione del "Disciplinare tecnico per l'allestimento della rete dei sentieri della regione Umbria". I processi di programmazione, progettazione, realizzazione e manutenzione possono essere governati anche in forma negoziata attraverso Contratti di Paesaggio, forme contrattuali per le quali la Regione Umbria, aderendo alla Carta Nazionale dei Contratti di Fiume, ed istituendo il Tavolo Tecnico per i Contratti di Paesaggio, di Fiume e di Lago, fornisce il necessario supporto gestionale.

I tracciati riportati nell'Es.4 e nell'Es.5, possono essere ridefiniti in fase di progettazione dai soggetti competenti (Regione, Comune, CAI ecc.), variamente associati o nel quadro dei suddetti Contratti, senza apportare variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale. Le proposte di modifica o le proposte di tracciati complementari possono essere presentate anche dai proprietari dei terreni interessati dai tracciati o ad essi adiacenti e possono essere valutate ed eventualmente recepite dal Comune e/o dalla Regione.

3. Il Comune, in applicazione della D.G.R. 1558/2011, progetta, realizza o incoraggia la realizzazione di bretelle di collegamento fra la rete per la mobilità ecologica e i centri abitati, per l'accesso ai servizi generali (trasporti pubblici, parcheggi di scambio, ricettività turistica, circuiti culturali, esercizi commerciali, ecc.) ed eventuali tratti per la chiusura delle maglie della rete, anche attraverso l'applicazione dell'art. 23 "Premialità per gli interventi di rigenerazione urbana: ambiti da riorganizzare" ed in generale dell' Art. 28 "Attuazione delle condizioni premiali, con obbligo di priorità per:

- gli interventi che rispettino i criteri di accessibilità universale, fisica e sensoriale;
- gli interventi che favoriscano la fruizione del Centro storico senza l'uso di autovetture;
- gli interventi collegati a progetti di valorizzazione del patrimonio ambientale come ecomusei, parchi museo, palestre all'aria aperta, fattorie didattiche.

Le eventuali premialità sono utilizzate all'interno delle macroaree anche, eventualmente, attraverso l'applicazione dell'art. 32 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

4. Eventuali nuovi tracciati approvati ai sensi degli artt. 175 e 176 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, al di fuori delle macroaree, devono essere recepiti con mero aggiornamento dal Piano Regolatore Generale. Nuovi tracciati all'interno delle macroaree, compatibili con le previsioni di viabilità del Piano Regolatore Generale, parte operativa, e fatto salvo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di esproprio, non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale.

Capo II

Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione

Art. 107

Disciplina della rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione

1. La rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione è suddivisa in:

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

2. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione possono essere collocati:

- a. nelle fasce di pertinenza dalle strade;
- b. nelle fasce di rispetto dalle strade;
- c. negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente per attività. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
- d. negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente per attività. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
- e. nei tessuti prevalentemente residenziali: tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata;
- f. nei tessuti prevalentemente per attività: tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata;
- g. negli ambiti da riorganizzare;
- h. negli ambiti a pianificazione attuativa progressiva. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
- i. nelle aree di particolare interesse agricolo, nelle aree agricole di protezione degli insediamenti e nelle aree agricole in adiacenza delle strade, anche per una profondità eccedente la fascia di rispetto, fino ad un massimo di 70 m dal confine stradale.
- j. nelle aree di cui alle lett. a, b ed i, ricadenti nella viabilità panoramica, ma con una Suc o SUC-Rur max di 200 mq unicamente alle condizioni riportate al precedente art. 84 comma 4-bis.

3. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione non possono essere collocati:

- a. nella città storica;
- b. nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- c. nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi degli articoli 2 e 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- d. nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- e. nelle aree boscate;
- f. nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico;
- g. nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, ad eccezione delle aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto e delle aree per servizi di trasporto ed altri servizi collegati;

- h. nelle aree per gli spazi pubblici e per le attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- i. negli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- j. in prossimità di intersezioni, fossi, fermate di mezzi pubblici o tratti di strada a visibilità limitata, ai sensi dell'art. 60 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, nonché in corrispondenza di canalizzazioni semaforiche;
- k. lungo le curve di raggio inferiore a 300 m. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi tra 300 e 100 m l'installazione è consentita fuori dalla curva, oltre i punti di tangenza. Per le curve con raggio inferiore o uguale a 100 m, gli impianti possono essere collocati a 95 m dal punto di tangenza della curva;
- l. nelle zone di rispetto dei cimiteri. In tali zone è vietato anche il potenziamento degli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione esistenti.

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

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

- rispettare quanto previsto nella TABELLA: Disciplina per l'edificazione degli impianti, di cui al comma 7;
- avere una superficie non inferiore alla minima prevista né superiore alla massima consentita dalla normativa vigente, escluse le corsie di accelerazione e decelerazione;
- non impegnare la carreggiata stradale, ai sensi dell'art. 22 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 61 comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, ed essere separate da essa mediante apposita aiuola spartitraffico, collocata ad almeno 2 m dalla carreggiata ed avente profondità compresa tra 1 e 2 m, fatte salve diverse prescrizioni dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune;
- non avere altri accessi veicolari, anche in caso di presenza di attività commerciali, di pubblico esercizio, artigianali o, comunque, accessorie all'impianto, oltre quelli dell'impianto stesso;
- essere dotate o facilmente dotabili di approvvigionamento idropotabile e di fognatura e/o dei necessari presidi finalizzati al corretto smaltimento dei reflui.

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

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

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

7.La disciplina per l'edificazione degli impianti, oltre a quanto previsto nei precedenti commi, è stabilita dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

TITOLO V
SISTEMA DEI SERVIZI

Capo I
Disposizioni generali

Capo I Disposizioni generali

Art. 108

Articolazione del sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è suddiviso in:
- a. aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale;
 - b. spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, disciplinati dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
 - c. spazi al servizio di insediamenti per attività, disciplinati dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 109

Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, dimensiona, le aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale. Aree per:

F1 - grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto;

F2 - l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria;

F3 - la salute e l'assistenza;

F4 - verde pubblico in parchi urbani e territoriali;

F5 - attrezzature per lo sport e per le attività culturali;

F6 - infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, quelle relative alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi collegati, alla protezione civile, nonché ad impianti di distribuzione merci quali depositi, mercati generali, autostazioni e similari.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", definisce i dati quantitativi delle aree, di cui al comma 1, sia esistenti che di previsione.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre ad individuare eventuali aree integrative di quelle al comma 2, deve stabilire anche i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, volti ad assicurare la qualità insediativa, funzionale ed ambientale.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire i parametri ecologici obbligatori all'interno del sistema dei servizi.

7. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 e Es.5, all'interno di alcune macroaree, individua aree destinate a parco "Parchi", assimilabili ai parchi territoriali. In tali aree sono ammessi interventi di miglioramento della rete viaria esistente ed interventi sul patrimonio edilizio esistente. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare la viabilità e l'area di pertinenza degli edifici esistenti, stabilire gli interventi consentiti ed i parametri ecologici obbligatori all'interno del sistema dei servizi.

8. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che il Piano Regolatore Generale, parte operativa deve delimitare come attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, utilizzabile ai

fini della Protezione Civile e per attività sportive compatibili, l'ambito nella macroarea di Cipolletto utilizzato come campo di volo.

Art. 110

Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, dimensiona le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali. Aree per:

S1 - istruzione materna e dell'obbligo (scuola materna, asili nido, scuola dell'obbligo, ecc.) (4 mq/ab.);

S2 - attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, altre) (3 mq/ab.);

S3 - spazi pubblici attrezzati a parco (8 mq/ab.);

S4 - parcheggi (3 mq/ab.).

Gli strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale devono dimensionare tali aree in conformità al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, prevedendo 5 mq/ab di spazi pubblici attrezzati a parco e 5 mq/ab di parcheggi, considerando un abitante ogni 50 mq di Suc di progetto.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", definisce i dati quantitativi delle aree, di cui al comma 1, sia esistenti che di previsione.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione. Tali aree possono essere localizzate e perimetrare anche in sede di formazione degli strumenti attuativi.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre ad individuare eventuali aree integrative di quelle al comma 2, deve stabilire anche i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, volti ad assicurare la qualità insediativa, funzionale ed ambientale.

Art. 111

Disciplina degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali

Art. 112

Spazi al servizio di insediamenti per attività

TITOLO VI SPAZIO URBANO

Capo I Disposizioni generali

Capo II Città storica

Capo III Città consolidata

Capo IV Città della trasformazione

Capo V Centro Storico

Capo I Disposizioni generali

Art. 113 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo degli insediamenti attraverso un complesso di regole di conservazione, mantenimento e trasformazione dell'esistente, nonché di nuovo impianto insediativo, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per lo spazio urbano, assume i seguenti ulteriori obiettivi:

- la tutela dei caratteri storico-urbanistici della città storica;
- la qualificazione complessiva della città consolidata;
- la realizzazione della città di nuovo impianto che risponde alle moderne esigenze dell'abitare e del vivere sostenibile, tutto ciò come definizione dell'ulteriore sviluppo economico e nel rispetto dei caratteri paesaggistico-ambientali dei luoghi, con particolare attenzione alla tutela delle aree non insediate ai margini delle città;
- il contenimento delle previsioni di espansione in modo da non incrementare, eccessivamente, il consumo di suolo derivante da trasformazioni edificatorie del territorio;
- la riqualificazione funzionale ed urbanistica di alcune aree della città consolidata, attraverso la riprogettazione degli spazi urbani, prevalentemente destinati dal vigente PRG ad insediamenti produttivi, in via di dismissione e/o nei quali sono già in corso processi di modifica delle originarie destinazioni d'uso;
- la salvaguardia e il potenziamento degli spazi organizzativi per lo svolgimento delle attività di relazione, produttive, di servizio e per la mobilità, sia alle opportunità di trasformazione legate alla valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche presenti;
- la salvaguardia ed il potenziamento del sistema produttivo ed industriale in attività, garantendone le possibilità di adeguamento tecnologico e le reali esigenze di ampliamento, e riconsiderando le singole localizzazioni in funzione delle mutate condizioni, urbanistiche e produttive, e delle nuove relazioni con il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- la riorganizzazione ed il potenziamento del sistema dei servizi;
- la razionalizzazione delle connessioni tra le residenze, i servizi e le aree prevalentemente produttive, attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione del sistema della viabilità e il potenziamento dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili.

3. Lo spazio urbano è individuato dalle seguenti macroaree:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 01. Centro Storico; | 02. Gubbio ovest; |
| 03. Gubbio est; | 04. Fontecese; |
| 05. San Marco; | 06. Padule; |
| 07. Padule stazione; | 08. Spada; |
| 09. Torre dei Calzolari; | 10. La Torre; |
| 11. Branca; | 12. Branca stazione; |
| 13. Baccaresca; | 14. Colpalombo; |
| 15. Carbonesca; | 16. San Paolo; |
| 17. Cipolletto; | 18. Ferratelle; |
| 19. Coppiolo; | 20. Fontanelle; |
| 21. Palazzetto; | 22. Ponte d'Assi; |
| 23. Monticelli; | 24. Monteluiano; |
| 25. Scritto; | 26. Bellaugello; |

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 27. Belvedere; | 28. Casacce; |
| 29. Osteria Santa Cristina; | 30. Santa Cristina; |
| 31. Camporeggiano; | 32. Mocaiana; |
| 33. Loreto; | 34. Monteieto; |
| 35. Semonte Casamorcia Raggio. | |

Art. 114

Articolazione dello spazio urbano

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, articola lo spazio urbano in:

- città storica;
- città consolidata;
- città della trasformazione.

Capo II Città storica

Art. 115

Città storica

1. Per città storica si intende l'insieme integrato costituito dal Centro Storico e dagli altri siti localizzati nel territorio comunale che presentano particolari qualità dal punto di vista storico, architettonico con una conformazione morfologica compiuta e paesaggisticamente rilevante.

Art. 116

Componenti della città storica

1. La città storica si articola nelle seguenti componenti:

- a. tessuti;
- b. aree da valorizzare;
- c. spazi aperti.

2. Tutte le componenti della città storica:

- sono coperte da vincolo ad altius non tollendi;
- non sono possibili di aumenti di volume, salvo i casi previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione nel rispetto della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;
- sono soggette a variazioni della Suc esistente, in applicazione delle categorie di intervento assegnate, solamente all'interno del volume esistente e nel rispetto della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare le componenti individuate al comma 1.

Art. 117

Tessuti

1. Per tessuti (edifici o complessi) si intendono gli isolati o parti di isolato, costituiti dall'aggregazione di edifici, o anche edifici singoli, con relative aree di pertinenza e aree libere, di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. I tessuti si dividono in:

- tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 118

Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano

1. I tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 119

Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra

1. I tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 120

Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata

1. I tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 121

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti

1. I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 122

Aree da valorizzare

1. Le aree da valorizzare della città storica riguardano luoghi caratterizzati dalla presenza di edifici e spazi aperti da riconvertire a nuovi usi. Costituiscono rilevanti occasioni di riqualificazione sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica che attraverso l'inserimento di funzioni strategiche. Si dividono in:

- spazi aperti di valore architettonico ed ambientale;
- edifici e spazi aperti;

disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 123

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

Art. 124

Spazi aperti

1. Per spazi aperti si intendono le parti della città storica che costituiscono i vuoti e partecipano, unitamente alle parti costruite, alla definizione dell'identità urbana. Sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Capo III Città consolidata

Art. 125 *Città consolidata*

1. Per città consolidata si intende la città esistente, stabilmente configurata e definita, generata anche dall'attuazione di strumenti urbanistici.

Art. 126 *Componenti della città consolidata*

1. La città consolidata si articola nelle seguenti componenti:

- a. tessuti prevalentemente residenziali:
 - tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti; definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.
- b. tessuti prevalentemente per attività:
 - tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
 - tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti; definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.
- c. ambiti da riorganizzare;
- d. verde privato;
- e. ambiti a pianificazione attuativa pregressa.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare le componenti individuate al comma 1.

3. Le perimetrazioni delle aree artigianali e industriali, come riportate negli elaborati Es.4 e Es.5, hanno valore indicativo.

Art. 127 *Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali*

1. Per i tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali, sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 128

Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali

1. I tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali, sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 129

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali

1. I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali, sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 130

Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività

1. I tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività, sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 131

Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività

1. I tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività sono definiti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015.

Art. 132

Ambiti da riorganizzare

1. Per ambiti da riorganizzare (ar) si intendono quelle parti di città esistente realizzate per usi e finalità diverse, che richiedono interventi di miglioramento e completamento, nonché di adeguamento della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire l'UT e le percentuali delle destinazioni d'uso sia nel caso di attivazione normale che premiale, nel rispetto dell'art. 23 delle presenti NTA.

Art. 133

Verde privato

1. Il verde privato riguarda forme insediative, esistenti a bassa densità e/o aree libere, caratterizzate dalla presenza di verde, delle quali il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, intende conservare la valenza ecologica e paesaggistica. Gli ambiti classificati come verde privato sono disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 134

Ambiti a pianificazione attuativa pregressa

1. Gli ambiti a pianificazione attuativa pregressa (Pap) riguardano aree interessate da piani attuativi approvati o adottati precedentemente all'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale (20.01.2005).

2. Negli ambiti a pianificazione attuativa pregressa si applica la disciplina definita dal relativo piano attuativo.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. delimitare gli ambiti a pianificazione attuativa pregressa;
- b. stabilire le destinazioni d'uso compatibili, applicabili negli edifici esistenti, decorsi i termini di validità dei piani attuativi o della relativa convenzione. Tali destinazioni d'uso devono essere ricomprese rispettivamente:
 - per gli ambiti a pianificazione attuativa pregressa, prevalentemente residenziali, tra quelle previste per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali;
 - per gli ambiti a pianificazione attuativa pregressa, prevalentemente per attività, tra quelle previste per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività.

Art. 135

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

Capo IV

Città della trasformazione

Art. 136

Città della trasformazione

1. Per città della trasformazione si intendono le aree di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze residenziali, per attività, servizi ed attrezzature ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani.

Art. 136bis

Prescrizioni per gli ambiti di trasformazione

1. A seguito della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica effettuata in sede preventiva all'adozione della variante n. 27 al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, con Determinazione Dirigenziale del Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale della Regione Umbria n. 2917 del 27.03.2019 sono state impartite prescrizioni per alcuni ambiti di trasformazione, insistenti in siti per i quali, a vario titolo, si è reso necessario dettagliare in maniera specifica le modalità attuative. L'identificazione di tali ambiti è riferita agli elenchi dell'Allegato 1 al rapporto ambientale preliminare, Allegato H alle presenti NTA. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, i piani attuativi ed i progetti in generale, devono concretizzare tali prescrizioni nelle schede norma, nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli edificati e tenerne conto nella gestione delle eventuali monetizzazioni delle aree da cedere.

Art. 137

Componenti della città della trasformazione

1. La città della trasformazione si articola nelle seguenti componenti:

- a. ambiti di trasformazione definiti:
 - prevalentemente residenziali (AdR);
 - prevalentemente per attività (AdA);
- b. ambiti di trasformazione individuati:
 - prevalentemente residenziali (AtiR);
 - prevalentemente per attività (AtiA);

1bis. La città della trasformazione si articola inoltre nelle seguenti componenti:

- ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, per attività produttive, definiti dal nome nella parte operativa del Piano Regolatore Generale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare e disciplinare le componenti individuate al comma 1 e 1 bis nel rispetto del dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e delle seguenti specifiche:

- c. . ambiti di trasformazione definiti:
 - prevalentemente residenziali (AdR): Ut max 0,24; destinazione abitativa fino al 100%;
 - prevalentemente per attività (AdA): destinazione abitativa max 35%;
- d. ambiti di trasformazione individuati:
 - prevalentemente residenziali (AtiR): Ut max 0,20 destinazione abitativa fino al 100%;
 - prevalentemente per attività (AtiA) destinazione abitativa max 35%.

3. Le perimetrazioni delle aree artigianali e industriali, come riportate negli elaborati Es.4 e Es.5, hanno valore indicativo.

Art. 138

Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti

Art. 139

Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati

Art. 139bis

Disciplina ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160

1. Negli ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, contraddistinti da identificativo catastale e nominativo proprietà, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nel progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire.

2. Le richieste di Permesso di Costruire negli ambiti di trasformazione individuati ex art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, sono specificate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

Art. 140

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

**Capo V
Centro Storico**

Art. 141
Centro Storico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Centro Storico, oltre all'applicazione delle norme per la città storica, integra la disciplina con gli articoli seguenti.

Art. 142
Obiettivi per il Centro Storico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Centro Storico persegue i seguenti obiettivi:

- garantire la tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio storico - morfologico e delle relative pertinenze;
- favorire il mantenimento e la crescita della destinazione residenziale prevalente, delle principali funzioni pubbliche e delle funzioni terziarie compatibili (commercio e attività artigianali compatibili, servizi privati diffusi);
- integrare i servizi e le attrezzature, per favorire la crescita della funzione residenziale e lo svolgimento e l'insediamento di nuove funzioni compatibili;
- tutelare, recuperare e valorizzare i complessi e gli edifici a tipologia speciale, anche con l'inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;
- tutelare, recuperare e valorizzare gli spazi aperti esterni (strade, piazze, vicoli, giardini e parchi, ecc.) e gli spazi aperti interni (orti e seminativi, giardini e cortili, ecc.) attraverso il riconoscimento del ruolo strutturante e d'identità che rivestono;
- tutelare, recuperare e valorizzare i complessi archeologici, con la ridefinizione delle relazioni e dei caratteri strutturanti e con la valorizzazione anche del contesto in cui sono inseriti;
- valorizzare le aree caratterizzate dalla presenza di edifici e spazi aperti da riconvertire attraverso interventi di alta qualità architettonica.

Art. 143
Spazi aperti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare gli spazi aperti e deve specificare criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo-guida nel controllo della qualità degli interventi.

Art. 144
Aree da valorizzare

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre alle seguenti aree:

- edificio dell'Ospedale e aree di pertinenza;
- piazza 40 Martiri;
- parco del teatro romano;

può individuare altre aree da valorizzare.

Art. 145
Recupero storico dei luoghi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, al fine di un recupero storico dei luoghi e di un notevole miglioramento paesaggistico - ambientale del Centro Storico, può individuare gli edifici da demolire. Tali edifici, se regolarmente autorizzati, possono essere ricostruiti in un'altra area del territorio comunale, ricadente nelle macroaree, con qualsiasi destinazione d'uso (purchè

compatibile con il sito individuato) e con una Suc pari a tre volte quella dell'edificio da demolire e comunque nel rispetto della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1e della D.G.R. 852/2015.

L'area di sedime e quella di pertinenza dell'edificio, da demolire a cura e spese del titolare della proprietà, deve essere ceduta gratuitamente al Comune nei casi previsti dall'art. 66, comma 1 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 146

Disciplina degli interventi nelle aree non edificate

1. Gli spazi di pertinenza degli edifici esistenti e gli spazi aperti, e, comunque, le aree non edificate, così come il sottosuolo o gli interrati in genere, sono disciplinati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, della D.G.R. 852/2015.

**TITOLO VII
SPAZIO RURALE**

**Capo I
Disposizioni generali**

**Capo II
Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo**

**Capo III
Disciplina delle componenti relative alle forme insediative**

Capo I **Disposizioni generali**

Art. 147 *Finalità e componenti*

1. Lo spazio rurale comprende le parti del territorio extraurbano, prevalentemente utilizzate per attività produttive agricole e simili, che presentano particolari valori ambientali, paesaggistici e storici.

2. La disciplina dello spazio rurale ha la finalità di favorire l'uso, coordinato e sostenibile, delle risorse naturalistiche ed antropiche e di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali. In particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro-alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale.

Lo spazio rurale e la relativa disciplina sono articolati in componenti, individuate negli elaborati Es.4 ed Es.5.

3. Le componenti naturalistiche sono:

- le aree boscate;
- i corsi d'acqua;

come disciplinati al TITOLO II.

4. Le componenti relative all'uso produttivo del suolo sono:

- le aree di particolare interesse agricolo;
- le aree di particolare valore storico-paesaggistico;
- le aree agricole di protezione degli insediamenti;
- le aree agricole.

5. Le componenti relative alle forme insediative sono:

- i centri rurali;
- gli ambiti monofunzionali;
- i beni culturali e di interesse storico sparsi;
- l'edificato sparso.

Art. 148 *Elementi costitutivi della disciplina dello spazio rurale*

1. I contenuti della disciplina dello spazio rurale riguardano:

- a. gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione degli impianti e delle infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e selvicolturali;
- b. la conservazione e/o la trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
- c. la nuova edificazione.

Art. 149 *Interventi paesaggistico-ambientali nello spazio rurale*

Capo II **Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo**

Art. 150

Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo

1. Le aree di particolare interesse agricolo, individuate negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali a prevalente uso produttivo agricolo di particolare pregio. Su dette aree vale quanto normato dall'art. 92 della legge regionale 1/2015.

2. Nelle aree di particolare interesse agricolo sono inoltre ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie
- la disciplina dell'art. 184 Disciplina dell'edificato sparso esistente;
- la disciplina dell'art. 186 *Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche*;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili nonché quelle disciplinate dall'art. 237 di queste NTA;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la manutenzione e la realizzazione di recinzioni;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta di interesse pubblico salvo deroghe espresse;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo da parte dell'impresa agricola;
- la realizzazione di annessi rurali;
- la pratica della fertirrigazione laddove dette aree non sono connotate da vulnerabilità dell'acquifero in conformità alla normativa regionale vigente.

Art. 151

Disciplina delle aree agricole di particolare valore storico – paesaggistico

1. Le aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico sono individuate negli elaborati Es.4 e Es.5.

2. Nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- le attività disciplinate dall'art. 184 Disciplina dell'edificato sparso esistente fermo restando che gli ampliamenti sugli edifici esistenti, nonché i nuovi edifici, a seguito di recupero di annessi rurali esistenti devono essere contenuti entro i 6,50 m di altezza; negli interventi di ristrutturazione edilizia di fabbricati con altezza superiore a mt.6,50 viene confermata detta altezza anche nel caso di ampliamento.
- la disciplina dell'art. 186 Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- le attività disciplinate dall'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica compatibile e coerente con il contesto ;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la manutenzione e realizzazione di recinzioni;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta di interesse pubblico salvo deroghe espresse ;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;

- la realizzazione di annessi rurali.

3. Nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico è vietata:

- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la pratica della fertirrigazione.

Art. 152

Disciplina delle aree agricole di protezione degli insediamenti

1. Le aree agricole di protezione degli insediamenti, individuati negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali, a volte anche compromesse, poste ai margini dello spazio urbano.

Costituiscono ammortizzatore urbanistico ed ambientale dell'espansione urbana rispetto alle aree agricole non compromesse.

2. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- le attività disciplinate dall'art. 184 Disciplina dell'edificato sparso esistente;
- la disciplina dell'art. 186 Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la attività disciplinate dall'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- manutenzione e realizzazione di nuove recinzioni;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta di interesse pubblico ;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione di annessi rurali.

3. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti è vietata la pratica della fertirrigazione .

Art. 153

Disciplina delle aree agricole

1. Le aree agricole, individuate negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali del territorio diverse da quelle definite negli artt. 150, 151 e 152.

2. Nelle aree agricole sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- le attività disciplinate dall'art. 184 Disciplina dell'edificato sparso esistente;
- le attività disciplinate dall'art. 186 Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche;
- gli edifici esistenti, ricadenti nelle aree individuate al F. 317, P. 84; al F. 5, P. 38; al F. 144, P.119; al F.33, P.30; al F.103, P.15 e al F.43, P.118, sono destinati esclusivamente ad abitazione o annessi rurali. Sono vietati aumenti di SUC-Rur; H non può superare 6,50 m;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- le attività disciplinate dall'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;

- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la manutenzione e la realizzazione di recinzioni;
- la manutenzione e realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione di annessi rurali;
- la pratica della fertirrigazione laddove dette aree non sono connotate da vulnerabilità dell'acquifero in coerenza con la normativa regionale.

Art. 154

Quadro generale degli usi del suolo, impianti e infrastrutture

1. Nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo, gli usi del suolo, gli impianti e le infrastrutture ammessi, nel rispetto della normativa vigente e di ulteriori e più restrittivi vincoli presenti, sono riportati nella seguente TABELLA:

TABELLA: Usi del suolo, impianti e infrastrutture ammessi

USI DEL SUOLO, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO	AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE VALORE STORICO-PAESAGGISTICO	AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	AREE AGRICOLE
Coltivazione tradizionale	• 1	•	• 1	•
Coltivazione integrata	• 1	•	• 1	•
Coltivazione biologica	• 1	•	• 1	•
Coltivazione in serra	• 2			•
Allevamento intensivo	• 3			•
Allevamento estensivo	• 3	•	• 3	•
Allevamento biologico	•	•	•	•
Attività florovivaistica	•			•
Attività estrattiva	•			•
Attività di scavo o rinterro per bonifica agraria	•	•	•	•
Attività ricettive all'aria aperta	• 5	•	•	•
Attività sportive all'aria aperta	• 6	•	•	•
Attività di deposito all'aria aperta, per gli usi esclusivi dell'attività	•	•	•	•
Attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile	•	•	•	•
Impianti per la difesa del suolo	• 7	•	•	•
Lagheti e invasi per irrigazione e/o antincendio	• 8	•	•	•
Lagheti e invasi per la pesca sportiva	• 8	•	•	•

Lagheti e invasi per l'avifauna stanziale e/o migratoria	• 8	•	•	•
Impianti tecnologici per la trasformazione e distribuzione	•	•	•	•
Impianti tecnologici per la distribuzione del gas	• 9			•
Impianti tecnologici per la captazione, la manipolazione e il	•	•	•	•
Impianti tecnologici per lo smaltimento dei rifiuti	•			•
Impianti tecnologici per la depurazione delle acque	•			•
Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili	•	•	•	•
Impianti di prima lavorazione per l'attività estrattiva	•			•
Viabilità carrabile con pavimentazione artificiale	•	•	•	•
Viabilità carrabile in terra battuta o breccia	•	•	•	•
Sentieri	• 11	•	•	•
Impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione	• 12		•	•
Impianti sportivi privati	• 13	•	•	•
Silos e serbatoi	•			•

3. Gli usi del suolo, gli impianti e le infrastrutture, devono essere accompagnati, secondo i casi e le situazioni, da interventi paesaggistico - ambientali, contenuti nel titolo abilitativo, che è subordinato a preventiva dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si impegna a ripristinare i luoghi, in caso di cessazione delle attività, con interventi paesaggistico-ambientali. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 155

Disciplina della pratica agricola

Art. 156

Disciplina delle serre

La costruzione delle serre non è ammessa nelle aree di cui agli artt. 151 e 152.

Art. 157

Disciplina degli allevamenti

1. Tutta la disciplina relativa all'attività zootecnica già presente o da realizzare all'interno del territorio comunale, dovrà essere attuata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 95 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dall'art. 142 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 158

Disciplina delle modificazioni del suolo per bonifica agraria e delle opere di contenimento del terreno e di consolidamento delle scarpate

1. Nello spazio rurale gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti conformemente ai criteri e procedure contemplate dalla Deliberazione della Giunta regionale 27 aprile 2006, n. 674 concernente l'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett.

f) della L.R. n. 1/2004, per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreni, ed art. 248, comma 1, lettera f, legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Le opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate devono essere realizzate in modo tale da non comportare alterazioni all'immagine paesaggistica consolidata e, comunque, nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina specifica e comunque nel rispetto della DGR 966/2015.

Tali interventi, possono essere realizzati previo rilascio di permesso di costruire, eventualmente subordinato all'approvazione di un PAC.

Art. 159

Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori

Art. 160

Disciplina per le attività sportive all'aria aperta

1. Per attività sportive all'aria aperta, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, si intendono i percorsi vita, i percorsi orientering, le escursioni, le passeggiate a cavallo e mountain-bike, il trekking, la pesca sportiva, l'equitazione, le palestre verdi.

2. La realizzazione delle attrezzature per le attività previste al comma 1, nel rispetto di quanto stabilito dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e relativo regolamento regionale 2/2015, nonché dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio, deve essere definita nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei percorsi che devono dimostrare la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nel contesto territoriale interessato.

Art. 161

Disciplina dei depositi temporanei

Art. 162

Disciplina degli invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo

1. Le opere finalizzate all'accumulo di acque superficiali e piovane o per l'utilizzo di acque sotterranee, per l'irrigazione e/o per le altre attività connesse a quelle dell'impresa agricola, sono ammesse allorquando costituiscono un elemento fondamentale per incrementare la produttività complessiva aziendale.

2. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 100.000 mc è disciplinata dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

3. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n.40 e successive modifiche e integrazioni.

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

5. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici, non soggetti alle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di PA comprensivo degli elementi previsti all'art. 239, comma 7.

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

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

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

7. Nel caso di utilizzo degli invasi per la pesca sportiva, regolarmente autorizzati dagli organi competenti, è consentita la realizzazione di strutture di supporto a detta attività, realizzate in legno, nei limiti di 50 mq di Suc di NC ed H di 3 m, in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto devono essere rimosse a cura e spese del titolare della proprietà. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

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

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

Nelle more della predisposizione di tale studio è fissata, a valle degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, un'area di protezione non inferiore a 200 m dal punto più a valle dell'argine. All'interno di detta area è vietata ogni forma di edificazione o di intervento sugli edifici esistenti, nonché di attuazione delle previsioni urbanistiche.

In sede di presentazione di progetti concernenti interventi di RC, RE, RU e NC dovrà essere prodotta una dichiarazione a firma di un tecnico abilitato, tesa a dimostrare che l'ambito di progetto è esterno a detta area e/o non subisce le condizioni di cui al presente comma.

Sui contenuti ed esiti dello studio sopra richiesto si applicano le procedure previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

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

Art. 163

Disciplina delle infrastrutture tecnologiche

1. Nello spazio rurale è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, come previsto dall'art. 89, comma 2, della legge regionale 1/2015.

2. Le infrastrutture tecnologiche devono essere realizzate lungo i confini, le testate o i limiti delle strade, al fine di arrecare il minor danno possibile all'attività agricola, all'ambiente e al paesaggio agrario. Per ragioni tecniche, opportunamente dimostrate e verificabili, è possibile derogare a tale disposizione.

Nel caso di confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni con specie arbustive o arboree di cui, rispettivamente, agli allegati U e V del regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 o con elementi strutturali tipici, le infrastrutture tecnologiche devono attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno ai caratteri del paesaggio.

L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche.

Art. 164

Disciplina degli impianti sportivi

1. Nello spazio rurale è consentita la realizzazione di impianti sportivi privati, non coperti, quali: piscine, campi da tennis, campi da bocce, ecc., fatto salvo quanto previsto dall'art. 89, comma 2, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e dell'art. 21, comma 3) lettere o) e comma 4 lett. i), del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, alle seguenti condizioni:

- a. nell'area contigua ad un edificio ad uso abitativo, sia esistente che di nuova costruzione, possono essere realizzati impianti sportivi con una superficie così come prevista dall'art. 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
- b. nell'area contigua ad uno o più edifici, per attività ricettiva, agrituristica e similari, sia esistenti che di nuova costruzione, possono essere realizzati impianti sportivi per una superficie così come prevista dall'art. 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

2. La realizzazione degli impianti sportivi di cui al comma 1 deve avvenire nel rispetto di:

- a. i servizi accessori, di qualsiasi tipo, devono essere ubicati all'interno degli edifici esistenti o comunque in conformità a quanto previsto dall'art. 21 del R.R. n. 2/2015 e dal Regolamento Edilizio.

Art. 165

Disciplina dei silos e serbatoi

Art. 166

Disciplina delle opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate

Art. 167

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1. La disciplina per l'edificazione, definita nei precedenti articoli è subordinata al rispetto della disciplina contemplata dalla L.R. 1/2015 al Tit. IV, capo I, sez. III.

Art. 168

Disciplina delle “stanze della piana”

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'area agricola di pregio della pianura ricompresa tra la S.R. n. 219 e le colline meridionali, nel tratto tra Mocaiana e Branca.
2. La caratterizzazione e la qualità risiede nel rapporto tra sviluppi lineari e salvaguardia dell'area agricola delimitata dalle “stanze della piana”, aventi una limitata pressione edificatoria al perimetro e ampio spazio usabile in termini ambientali: nel significato ecologico, morfologico e produttivo.
3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nell'elaborato Es.5 le “stanze della piana”, partendo dalla rete strutturale che ha costituito l'appoggio dell'edificazione realizzatasi per punti lungo gli assi stradali.
4. Al fine di mantenere la regola finora seguita della edificazione attorno alle “stanze della piana” racchiuse tra le strade, vengono individuati i seguenti criteri:
 - a. divieto di realizzare nuovi edifici all'interno delle “stanze della piana”, ad eccezione degli annessi rurali necessari alle imprese agricole che hanno il centro aziendale all'interno delle “stanze della piana” e non diversamente localizzabili;
 - b. gli edifici destinati ad abitazione e gli annessi rurali di nuova costruzione devono essere realizzati lungo le strade che delimitano le “stanze della Piana” ad una DS minima di 10 m se vicinale o 20 m se strada comunale;
 - c. divieto di realizzazione di nuove strade che interrompano la continuità delle “stanze della piana”;
 - d. mantenimento dei fossi;
 - e. mantenimento e impianto di nuove alberature lungo i fossi, i tracciati stradali e i confini di proprietà;
 - f. sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE, RU, D, OP, BA e l'ampliamento degli stessi ovunque localizzati;
 - g. è ammessa la demolizione e ricostruzione che deve avvenire o nella fascia individuata alla lett. b) o secondo quanto previsto dalla normativa regionale.

Art. 169

Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza

1. Nello spazio rurale gli interventi sull'edilizia rurale – da effettuare in conformità a quanto previsto dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, al Tit. IV, capo I, sez. III, dalla D.G.R. 852/2015 e dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio dovranno eseguirsi nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

Art. 170

Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza

1. Nello spazio rurale la realizzazione di nuovi annessi rurali è subordinata a quanto previsto dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 al Tit. IV, capo I, sez. III.
2. Nello spazio rurale gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale e secondo le

prescrizioni tecniche del Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

Art. 171

Disciplina dei parcheggi

Art. 172

Disciplina delle recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente e di quanto previsto al Capo I del TITOLO III, secondo le prescrizioni tecniche del Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio, senza l'eliminazione di siepi naturali e quanto altro possa costituire riparo naturale per la fauna.

2. La realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, all'art. 89, comma 2, e dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, all'art. 21, per una superficie massima di mq 3.000, o del centro aziendale, per una superficie massima di 1 ha.

Capo III

Disciplina delle componenti relative alle forme insediative

Art. 173

Forme insediative

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nello spazio rurale, individua le seguenti forme insediative:

- a. le macroaree dei centri rurali;
- b. le macroaree degli ambiti monofunzionali;
- c. i beni culturali e di interesse storico sparsi;
- d. l'edificato sparso.

2. Le macroaree dei centri rurali rappresentano i nodi della rete insediativa, anche storica, legata all'uso agricolo del territorio e costituiscono uno dei principali riferimenti dell'organizzazione spaziale, storica e paesaggistica dello spazio rurale.

3. Le macroaree degli ambiti monofunzionali sono parti del territorio interessate da previsioni urbanistiche pregresse, definite dal PRG vigente, e da nuove previsioni per opere pubbliche o di interesse pubblico.

Tali ambiti sono caratterizzati da singole destinazioni urbanistiche, quali:

- attrezzature di interesse comunale o sovracomunale;
- spazi pubblici e per attrezzature;
- tessuti prevalentemente per attività;
- ambiti a pianificazione attuativa pregressa;
- ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività;

4. I beni culturali e di interesse storico sparsi comprendono:

- a. i beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riportati nell'allegato A;
- b. gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale di cui all'art. 89, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, corrispondono

a quelli censiti dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, e sono suddivisi in:

- sistema dell'edilizia fortificata, riportati nell'allegato B1;
- sistema dei molini, riportati nell'allegato B2;
- edilizia rurale, riportati nell'allegato B3.

5.L'edificato sparso comprende gli edifici e gli annessi rurali non ricompresi nelle componenti dei precedenti commi.

Art. 174

Disciplina delle macroaree dei centri rurali

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per i centri rurali, come definiti all'art. 173, prevede la rivitalizzazione delle parti storiche, il riuso residenziale del patrimonio edilizio non utilizzato e, in alcuni casi, uno sviluppo finalizzato al consolidamento della funzione di servizio per l'intero insediamento.

2.Le macroaree dei centri rurali sono:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| 01.Torre dei Calzolari alta; | 02.Borgo Torre; |
| 03.San Martino in Colle; | 04.Montelovesco; |
| 05.Caibelli; | 06.Caimariotti. |

Art. 175

Componenti dei centri rurali

1.Le componenti dei centri rurali sono:

- a. città storica, di cui al TITOLO VI, Capo II;
- b. città consolidata, di cui al TITOLO VI, Capo III;
- c. città della trasformazione, di cui agli artt. 176 e 177.

Art. 176

Disciplina della città della trasformazione dei centri rurali

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua gli ambiti della città della trasformazione delle macroaree dei centri rurali.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, attribuisce qualità, in termini di servizi, di verde e spazi pubblici e loro definizione formale, di viabilità e di parcheggi pubblici ai centri rurali.

3.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può perimetrare gli ambiti della città della trasformazione dei centri rurali e definire la disciplina in riferimento alle diverse situazioni urbanistiche.

In particolare può:

- a. redigere le schede norma;
- b. definire l'UT, che deve essere compreso tra 0,10 mq/mq e 0,20 mq/mq;
- c. definire H, che non può superare i 6,50 m;
- d. ripartire la ST, secondo i criteri previsti dalla parte operativa del Piano Regolatore Generale;
- e. (abrogato)
- f. disciplinare le destinazioni d'uso, tenendo presente che:
 - la destinazione d'uso prevalente, A1, non può essere inferiore all'80% della SUCUrb complessiva;

- le altre destinazioni d'uso ammesse sono: C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp6, Sp9, Sp11, Sp17, Sp22, T1, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6;

g. (abrogato)

h. definire i parametri ecologici nel rispetto di:

- IP = 35% SF;
- DA = 1/40 mq di SF libera;
- DAr = 1/30 mq di SF libera.

Art. 177

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

Art. 178

Disciplina delle macroaree degli ambiti monofunzionali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua, per gli ambiti monofunzionali, le seguenti macroaree:

- | | |
|---|---------------------------|
| 01. Parco dei tre monti; | |
| 03. Ortoguidone; | 04. Montegranelli; |
| 05. Torraccia; | 06. Torraccia II; |
| 07. Monteluiano Piccolo; | 08. Castelnuovo; |
| 09. Colonnata; | 10. Vallingegno; |
| 11. Montanaldo; | 12. Casa Abate; |
| 13. Montebello; | 14. Pisciano-monastero |
| 15. Casella dei prati; | 16. Branca-depuratore; |
| 17. Raggio-depuratore; | 18. Valderchia; |
| 19. San Bartolomeo; | 20. Molinaccio; |
| 21. San Benedetto Vecchio; | 22. S. Maria di Burano; |
| 23. Pian del noce; | 24. S. Erasmo-depuratore; |
| 25. Campaccio-ippodromo; | 28. Ghignano-cementeria; |
| 29. Colognola-discardia comprensoriale; | 30. Branca-molino; |
| 31. Boschi di Montelovesco e Monte delle Portole. | |

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire la disciplina delle singole macroaree degli ambiti monofunzionali, tenendo conto della disciplina di riferimento della componente delle macroaree urbane.

Art. 179

Disciplina delle modalità attuative degli ambiti monofunzionali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, tenendo conto della particolare collocazione territoriale delle macroaree degli ambiti monofunzionali, stabilisce che in sede di attuazione si deve tenere conto di:

- a. dell'immagine paesaggistica consolidata del sito;
- b. della progettazione della zona di confine con le aree rurali.

Art. 180

Disciplina delle attività consentite

1. Nello spazio rurale, sono consentite anche le attività autorizzate, che alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale (20.01.2005), erano conformi al Piano del commercio. La SLP di tali attività non può essere maggiore di quella autorizzata e, nei casi ove non sia indicata, la SLP non può essere maggiore di 100 mq.

2. Le attività di cui al comma 1 possono essere realizzate direttamente con titolo abilitativo, accompagnato da atto d'obbligo unilaterale relativo alla realizzazione degli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112) e alla sistemazione delle aree di pertinenza. Le aree da cedere (standard urbanistici) possono essere monetizzate.

Art. 181

Disciplina dei beni culturali e di interesse storico sparsi

1. Il Piano Regolatore Generale, nell'elaborato Es.4, individua i beni culturali e di interesse storico sparsi come definiti nel comma 4 dell'art.173.

2. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, sono ammessi interventi di MO, OI, R, RC, e comunque tutti gli interventi individuati dall'autorità preposta alla tutela del vincolo.

La Suc esistente è quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate, si può ricavare all'interno del volume esistente.

3. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 91, commi 4, 5, 8, 11, 13 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, che devono assicurare la conservazione dell'impianto originale e di tutti i suoi elementi tipologici, formali, strutturali e di finitura, nonché degli spazi aperti quali corti, chiostri, orti, giardini, ecc. ad essi connessi. Gli interventi di sistemazione delle aree di pertinenza devono attuarsi, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:

- IP: come stabilito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

4. In alcuni edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, se destinati a residenza, sono consentiti ampliamenti di cui all'art. 91, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1. Tali ampliamenti sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente. In tali edifici riportati nell'allegato B, in rapporto alle loro caratteristiche tipologiche e storico architettoniche, e nel rispetto della D.G.R. 852/2015, sono consentiti:

- a. NA - nessun ampliamento;
- b. AN - ampliamento normale per gli edifici di cui all' allegato B3, (si intende strutturalmente integrato con l'edificio esistente), che deve armonizzarsi con l'edificio esistente, ma deve essere riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'edificio nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio dell'edificio esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa, ecc.;
- c. AS - ampliamento staccato, per gli edifici di cui agli allegati B1 e B2, che può essere realizzato, purchè per l'edificio esistente sia già stato completato il recupero e la riqualificazione, a distanza non inferiore a 10 m e non superiore a 30 m dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio esistente.

5. Sui resti di edifici di cui all'art. 22 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, sulla base di approfondita ricerca storica, sono ammessi anche interventi di RE volti alla ricostituzione dell'organismo edilizio. Il progetto, complessivamente, deve prevedere interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE sulla parte esistente, mentre l'intervento di ricostituzione dell'organismo edilizio deve armonizzarsi con la parte esistente, ma deve essere facilmente riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione dell'edificio nel tempo.

Devono essere realizzate le opere di urbanizzazione necessarie ad ottenere l'agibilità delle strutture.

Art. 182

Disciplina delle destinazioni d'uso, degli usi e delle attrezzature dei beni culturali e di interesse storico sparsi

1. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni culturali di interesse artistico e storico, di cui all'art. 173, comma 4, lett. a, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A1, A3, C1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr5, T1, T2, T4, Te1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te8, Te9, Pa1. Gli usi e le attrezzature ammesse sono: Sr1, Sr2 e Sr3.

2. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A1, A3, C1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr5, T1, T2, T4, Te1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te8, Te9, Pa1. Gli usi e le attrezzature ammesse sono: Sr1, Sr2 e Sr3.

3. Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti commi possono essere realizzate direttamente con titolo abilitativo, accompagnato da atto d'obbligo unilaterale relativo alla realizzazione degli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali (a parco e parcheggi), alla realizzazione degli spazi al servizio di insediamenti per attività (art.112) e alla sistemazione delle aree di pertinenza. Le aree da cedere possono essere monetizzate.

Art. 183

Applicazione dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 ed art. 89, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1

1. In caso di progetti relativi ad altri edifici nello spazio rurale, non ricompresi negli elenchi allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ma aventi caratteristiche tali per essere considerati beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 852/2015, il Dirigente, che può avvalersi anche della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, integrata da due esperti in materia di beni ambientali e architettonici scelti nell'apposito elenco regionale, sospende ogni determinazione e propone al Consiglio Comunale di censire l'edificio come bene immobile di interesse storico, architettonico e culturale ed inserirlo nello specifico elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione previa variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, con le procedure previste all'art. 32 comma 4, lett. l, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 184

Disciplina dell'edificato sparso esistente

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, articola l'edificato sparso esistente in:
- edifici di valore testimoniale ed ambientale, non costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, riportati nell'allegato C e non riferibili all'art. 89, comma 4, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1;
altri edifici.

2. Negli edifici di valore testimoniale ed ambientale, sono ammessi:
a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE. Gli interventi di RE devono mantenere inalterati gli elementi costitutivi e tipologici fondamentali presenti;
b. se già esistenti al 13 novembre 1997, con destinazione abitativa, ampliamenti previsti e disciplinati dall'art. 91 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1. L'ampliamento deve

armonizzarsi con l'edificio esistente, ma deve essere riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione dell'edificio rurale nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio dell'edificio esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa, ecc.;

- c. gli interventi di sistemazione delle aree di pertinenza devono attuarsi, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP: come stabilito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio;
- e. se già destinati ad abitazione, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale L.R N. 13 del 27-07-2013, per residenze d'epoca (art. 38) , nonché per servizi connessi alla attività agricola. Devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112). Le aree da cedere possono essere monetizzate;
- f. nelle aree di pertinenza, i seguenti usi e attrezzature: Sr1, Sr2 e Sr3.

3. Negli altri edifici, destinati ad abitazione, sono ammessi:

- a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE, D, OP e BA;
- b. se già esistenti al 13 novembre 1997, ampliamenti previsti e disciplinati dall'art. 91 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;
- c. interventi di sistemazione delle aree di pertinenza devono attuarsi, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP: come stabilito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio;
- d. il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale L.R N. 13 del 27-07-2013, per residenze d'epoca (art. 38), nonché per servizi connessi all'attività agricola. Devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112). Le aree da cedere possono essere monetizzate;
- e. nelle aree di pertinenza, i seguenti usi e attrezzature: Sr1, Sr2 e Sr3.

4. Negli altri edifici, annessi rurali, sono ammessi:

- a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE e D;
- b. gli interventi di RU, con PDC ai sensi della normativa regionale, purchè la ricostruzione dell'annesso rurale avvenga nel rispetto dei criteri, metodi e procedure previste dall'art. 91 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1;
- c. per quelli destinati ad attività zootecniche, ai fini della RU e della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, anche ai fini della delocalizzazione si applica quanto previsto dalla normativa regionale;
- d. se già esistenti al 13 novembre 1997, con PDC, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE, e RU, unitamente al cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della L.R N. 13 del 27-07-2013, per residenze d'epoca (art. 38), nonché per servizi connessi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto all'art. 185;
- e. interventi di sistemazione delle aree di pertinenza devono attuarsi, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP: come stabilito dal Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio.

5. Negli altri edifici sono ammessi interventi di RE con modifica del sito:

- a. nel caso di edifici ricadenti nelle aree interessate da frane attive e quiescenti e nelle aree di influenza, poste a monte e a valle delle frane attive, a condizione che sia attestata e dimostrata l'impossibilità di ricostruire o mantenere l'edificio in sito;
- b. nel caso di edifici ricadenti in ambiti con gravi rischi di natura igienico sanitaria o di sicurezza, ove non siano diversamente eliminabili le cause dei suddetti rischi, sulla base di rilascio di attestazione e dichiarazione degli uffici competenti a secondo dei casi.

6. Nell'edificato sparso per i resti di edifici, che non rientrano nella definizione di cui all'art. 22 del Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, sono ammessi interventi volti alla ricostituzione dell'organismo edilizio sulla base di quanto previsto dalle leggi regionali vigenti.

7. Nell'edificato sparso l'altezza massima ammessa è di 6,50 m. Devono essere mantenute le distanze dai confini preesistenti ovvero rispettate quelle stabilite per le NC dalla disciplina della componente nella quale ricadono gli interventi.

Art. 185

Disciplina per la trasformazione degli annessi rurali

1. Per gli annessi rurali, esistenti al 13 novembre 1997, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 91, commi 10, 11 e 12, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

2. Gli interventi previsti al comma 1 seguono le procedure di cui all'art. 91, commi 13 e 14, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Inoltre devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività. Le aree da cedere, per parcheggi e verde, possono essere monetizzate.

3. In sede di istruttoria del titolo abilitativo deve essere valutata l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni e di quanto previsto al TITOLO III, Capo I.

Il PDC deve inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia.

4. Nel caso di interventi di RU la costruzione del nuovo edificio deve avvenire nel rispetto di quanto previsto al TITOLO III, Capo I.

5. Nel caso di interventi di RE e RU, qualora ne ricorrano i presupposti, devono essere effettuati interventi di ripristino ambientale nell'area circostante e di sedime dell'annesso rurale demolendo, per il recupero dei suoli ai fini agricoli, secondo i seguenti criteri:

1. l'area compromessa, di sedime e circostante l'annesso rurale demolendo, deve essere oggetto di ripristino ambientale nella sua interezza.

6. Nel caso di interventi di RE e RU, deve essere accertato, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, che la demolizione dell'edificio preesistente è stata eseguita prima degli interventi di ricostruzione.

7. Il cambiamento di destinazione d'uso, da annessi rurali a residenza, attività extralberghiera nel rispetto della legge regionale L.R N. 13 del 27-07-2013, residenza d'epoca (art. 38) e servizi connessi all'attività agricola è subordinato alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo,

di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge regionale.

Art. 186

Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche

1. Le attività agrituristiche - nonché le sistemazione degli edifici da adibire a tale destinazione - sono normate dalla legge regionale 7 agosto 2014, n.6.

TITOLO VIII NORME GENERALI

Capo I Difesa dai campi elettromagnetici

Capo II Difesa dall'inquinamento acustico

Capo III Protezione Civile

Capo IV Vincoli

Capo V Zone vincolate, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela

Capo VI Mutamento delle destinazioni d'uso

Capo VII Modificazioni del suolo

Capo VIII Energie rinnovabili

Capo I **Difesa dai campi elettromagnetici**

Art. 187

Disciplina delle aree sensibili

1. Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa, una o più delle seguenti condizioni:

- alta densità abitativa, si realizza:
 - a. nella città storica;
 - b. nella città consolidata:
 - nei tessuti prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti a pianificazione progressiva, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti da riorganizzare, prevalentemente residenziali;
 - c. nella città della trasformazione:
 - negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente residenziali;
- presenza di strutture di tipo assistenziale, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospizi e case di riposo;
 - b. case per anziani;
 - c. centri di assistenza per soggetti disabili o svantaggiati in genere;
 - d. collegi ed analoghe strutture organizzate, anche per l'infanzia, pubbliche o private;
- presenza di strutture di tipo sanitario, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospedali;
 - b. case di cura e cliniche private;
 - c. ambulatori con day hospital;
 - d. residenze sanitarie protette;
- presenza di strutture di tipo educativo, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
 - b. istruzione superiore;
 - c. formazione universitaria.

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

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

3. All'interno delle aree sensibili:

- a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36:
 - i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36;

- i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;
- b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
- c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività;
- d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
- e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti ed eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale;
- f. al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
- g. si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.

4. Nelle aree soggette a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.

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

6. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, individua e perimetra, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Art. 188

Disciplina delle fasce di rispetto per gli-elettrodotti

Art. 189

Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 kV

1. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Capo II Difesa dall'inquinamento acustico

Art. 190 Finalità

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

Art. 191 Classificazione acustica del territorio comunale

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche, allegato alla parte operativa del Piano regolatore Generale, è redatto sulla base:

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

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

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

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

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

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

6. Nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

7. Nell'ambito delle operazioni di classificazione acustica del territorio comunale devono essere indicate le aree dove possono essere localizzate attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 11 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, confluito nell'art. 123 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 192

Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche, predisposto sulla base dei criteri generali e delle indicazioni contenute nel regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1 confluito nel regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, è un allegato al Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Eventuali modifiche del Piano di classificazione in zone acustiche, dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni del capo V, Tit. VI, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, da un tecnico qualificato ai sensi dell'art. 198 della stessa legge, secondo le norme regolamentari di cui al Tit. III del Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 193

Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche allegato al Piano Regolatore Generale, parte operativa, è costituito dagli elaborati di cui all'art. 120 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Il comune, con la collaborazione dell'ARPA, ne cura la rispondenza e l'eventuale adeguamento di merito alle nuove normative

Art. 194

Disciplina del Piano di risanamento acustico comunale

1. Entro un anno dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, devono essere effettuati i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio.

2. Qualora si verifichi una delle casistiche previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e relativo regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, deve essere adottato, entro due anni dall'approvazione del Piano di classificazione acustica, il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 190 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

3. Il Piano di risanamento acustico deve essere redatto, approvato e gestito nel rispetto delle disposizioni del capo V, Tit. VI, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e del Tit. III del Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

8. Il Piano urbano del traffico e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, devono essere adeguati, anche mediante variante, agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.

Art. 195

Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee

1. Per la disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee si rinvia ai capi IV e V del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 196

Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici

1. I progetti relativi agli interventi di NC e di RU devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997, come regolato dall'art. 128 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 e nel rispetto del Capo V del Tit. VI della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 197

Disciplina di clima acustico

1. Per clima acustico di una determinata area si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.

2. Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche. La valutazione deve essere acquisita preventivamente alla realizzazione delle tipologie di insediamenti indicati dall'art. 129 e 130 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 e nel rispetto del Capo V del Tit. VI della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 198

Disciplina di impatto acustico

1. Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente. Lo studio previsionale di impatto acustico deve essere redatto secondo i criteri di cui all'art. 193 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e degli artt. 131 e 132 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

2. Le opere soggette a valutazione di impatto acustico sono elencate all'art. 131 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Art. 199

Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi, che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente, devono verificare la rispondenza della propria attività al Piano di classificazione acustica allegato al Piano Regolatore Generale, parte operativa. In caso di difformità devono provvedere all'adeguamento o presentare al Comune apposito Piano di risanamento acustico secondo quanto stabilito dall'art. 194 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e dal Capo IX del Tit. III del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

Capo III Protezione Civile

Art. 200

Finalità

1. La protezione civile è un insieme di attività svolte in maniera coordinata da tutte le componenti istituzionali, dalla comunità scientifica, dal volontariato e dai cittadini, al fine di tutelare l'integrità della vita, dei beni, degli insediamenti e dell'ambiente dai danni o dal pericolo di danni derivanti da calamità, naturali e non.

2. Il Comune di Gubbio è individuato, sia dal Piano Provinciale di emergenza, elaborato dalla Prefettura, che dai piani regionali e provinciali, come Comune capozona.

3. Il Sindaco è Autorità comunale di protezione civile. Al verificarsi dell'emergenza assume la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso in ambito comunale e ne dà comunicazione al Prefetto, al Presidente della Giunta Regionale ed al Presidente della Provincia. Sarà quindi prioritario da parte del Sindaco, tramite il proprio Centro Operativo, organizzare la prima risposta operativa di protezione civile, mantenendo un costante collegamento con tutti gli enti proposti al monitoraggio ed all'intervento, in caso di eventi calamitosi.

Art. 201

Disciplina del Centro Operativo Misto e del Centro Operativo Comunale

1. Se l'emergenza riguarda un territorio più vasto di quello comunale, possono essere istituiti centri operativi periferici incaricati del coordinamento delle attività di soccorso in aree definite del territorio provinciale. In tal caso il Comune di Gubbio diviene sede del COM (Centro Operativo Misto), tale centro è nominato dal Prefetto e dipende dal Centro Coordinamento Soccorsi.

2. Del COM fanno parte i Sindaci o loro delegati, il rappresentante delle Forze Armate, il Comandante locale dei Carabinieri o suo delegato, il Comandante locale della Guardia di Finanza o suo delegato, un Ufficiale dei Vigili del Fuoco, un Ufficiale Sanitario, nonché i rappresentanti delle associazioni di volontariato ed i rappresentanti di altri Enti ed uffici.

3. Se l'emergenza riguarda il territorio comunale il Sindaco, avvalendosi del proprio Centro Operativo Comunale (COC) deve predisporre in tempo reale tutte le attivazioni operative comunali in base al livello di allarme dato per l'evento.

4. Il Centro Operativo Comunale può essere composto da:

- a. responsabile tecnico e di pianificazione. Deve mantenere e coordinare i rapporti tra le varie componenti scientifiche e tecniche;
- b. responsabile della sanità, dell'assistenza sociale e veterinaria. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i responsabili del Servizio Sanitario Locale, la C.R.I. e le organizzazioni di volontariato che operano nel settore sanitario;
- c. responsabile del volontariato. Deve mantenere e coordinare i rapporti con le organizzazioni di volontariato;
- d. responsabile dei materiali e dei mezzi. Deve mantenere e coordinare i rapporti tra i proprietari dei materiali e dei mezzi necessari (enti pubblici, organizzazioni di volontariato, privati, ecc.), avendo cura di avere, costantemente aggiornato, il quadro delle risorse disponibili;
- e. responsabile dei servizi essenziali e attività scolastica. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i rappresentanti di tutti i servizi essenziali erogati sul territorio, avendo cura di avere, costantemente aggiornata, la situazione circa l'efficienza e gli interventi sulla rete. Deve, inoltre, mantenere e coordinare i rapporti con i dirigenti scolastici per i piani di evacuazione;
- f. responsabile del censimento danni a persone e cose. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i tecnici degli enti locali, i tecnici esterni, gli esperti dei settori sanitario, industriale e commerciale, al fine di effettuare il censimento danni (al verificarsi dell'evento calamitoso) riferito a: persone, edifici pubblici, edifici privati, impianti industriali, servizi essenziali, attività produttive, opere di interesse culturale, infrastrutture pubbliche, agricoltura e zootecnia;
- g. responsabile delle strutture operative locali. Deve mantenere e coordinare i rapporti con le componenti locali istituzionalmente preposte alla viabilità;
- h. responsabile delle telecomunicazioni. Deve mantenere e coordinare i rapporti con Telecom, P.T., radioamatori, ecc. al fine di predisporre una rete di telecomunicazione non vulnerabile;
- i. responsabile dell'assistenza della popolazione. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i proprietari di abitazioni, alberghi, campeggi, ecc. e di aree pubbliche e private da utilizzare come "zone di attesa e/o ospitanti".

Inoltre del Centro Operativo Comunale, fanno parte: i funzionari rappresentanti degli Enti, delegati dalle normative vigenti a specifiche attività di protezione civile, quali VV.F., Comunità Montana, Carabinieri, Corpo Forestale e Guardia di Finanza.

Art. 202

Scenari degli eventi attesi

1. Il Piano Regolatore Generale, sulla base dei programmi di previsione, individua le seguenti tipologie di rischio:

- a. geologico;
- b. idrogeologico;
- c. sismico;
- d. idraulico;
- e. sanitario;
- f. incendi boschivi;
- g. neve;
- h. campi elettromagnetici;
- i. calore;
- j. industriale.

2. Per rischio geologico si intende il grado di pericolosità del territorio, in funzione degli elementi geomorfologici e geolitologici rilevati.

3. Per rischio idrogeologico si intende il grado di vulnerabilità del territorio, in funzione della permeabilità delle formazioni affioranti, della profondità della falda freatica e delle zone di rispetto

dei punti di captazione. Sono state individuate tre classi di rischio idrogeologico:

- a. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata;
- b. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta;
- c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa.

4. Per rischio sismico si intende il grado di pericolosità connesso all'interazione tra le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di ogni singola zona da urbanizzare e l'attività sismica locale. Il territorio comunale, a seguito della nuova classificazione sismica del territorio nazionale ed alla riclassificazione sismica regionale, è stato classificato come zona 2 in base all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852. Ogni modificazione delle previsioni urbanistiche deve attenersi alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 377/2010.

5. Per rischio idraulico si intende il rischio di inondazione e conseguenti danni ai centri abitati, alle infrastrutture, ai beni mobili ed immobili presenti nelle zone attraversate dai corsi d'acqua. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree esondabili.

6. Per rischio sanitario si intende l'emergenza sanitaria e/o veterinaria e riguarda la possibilità di epidemie (che possono colpire sia le persone che gli animali) nel territorio comunale.

L'Azienda Sanitaria Locale è l'ente preposto alla verifica ed alle risposte a tale rischio, il Comune deve fornire il supporto tecnico operativo.

Oltre agli edifici di valore strategico devono essere individuati i mangimifici, le concerie, le industrie di trasformazione alimentari, gli impianti frigoriferi a grande capienza, le mense, i depositi di farmaci per uso zootecnico, gli inceneritori e gli impianti di smaltimento di carcasse animali, i mercati ed i canili. Inoltre deve essere individuata una idonea area per l'inumazione di carcasse animali.

7. Per rischio incendi boschivi si intende l'evento calamitoso (incendio boschivo) che stante l'alta percentuale di vegetazione, può interessare tutto il territorio comunale.

Sulla base delle aree boscate individuate, dei dati relativi agli incendi e delle possibilità di approvvigionamento idrico è necessario:

- realizzare fasce parafuoco;
- ripulire i margini delle aree boscate;
- garantire la manutenzione della viabilità forestale;
- garantire i punti di approvvigionamento idrico.

Ai fini della prevenzione e repressione la Regione dell'Umbria di concerto con i vari Enti, ha istituito la Sala Operativa Permanente Unificata (SOUP) che coordina le attività A.I.B. (Anti Incendio Boschivo), nella quale sono rappresentati tutti i soggetti coinvolti nelle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi.

Nel territorio comunale è presente una A.I.B. realizzata dalla Comunità Montana.

8. Per rischio neve si intende l'evento calamitoso caratterizzato da precipitazioni nevose per le quali è necessario attuare interventi immediati per garantire i servizi essenziali, evitare gravi disagi alla popolazione e garantire condizioni di sicurezza per la circolazione stradale.

Al fine di ridurre gravi disagi alla popolazione è necessario:

- individuare le zone sensibili al rischio neve;
- individuare la viabilità di emergenza, o eventuali percorsi alternativi, sulla quale intervenire prioritariamente;
- individuare i servizi essenziali da garantire;

- censire situazioni particolari (disabili, anziani, ecc.) ai quali prestare soccorso singolarmente;
- pianificare le modalità di attivazione degli interventi al verificarsi dell'evento.

9. Per prevenire il rischio campi elettromagnetici, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha definito e disciplinato le aree sensibili nonché le distanze di rispetto dagli elettrodotti (TITOLO VIII - Capo I).

10. Per rischio calore si intende il rischio derivante dall'innalzamento della temperatura, durante i periodi estivi, al di sopra delle medie stagionali. Al fine di prevenire tale rischio devono essere sorvegliati:

- gli anziani con età superiore ai 64 anni;
- i neonati ed i bambini al di sotto di anni 1;
- i malati mentali;
- gli obesi;
- i portatori di malattie croniche;
- coloro che assumono farmaci o sostanze in grado di modificare la percezione del calore o la termoregolazione.

11. Per rischio industriale si intende il rischio derivante dalle attività industriali (quali lavorazioni, depositi di materiali pericolosi, ecc.) dove possono verificarsi incidenti rilevanti che comportino pericoli per l'uomo e per l'ambiente.

Nel territorio comunale non sono presenti industrie soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 105/2015.

Art. 203

Disciplina degli edifici di valore strategico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ai fini della protezione civile, individua le seguenti strutture di valore strategico:

- gli ospedali e i centri di pronto soccorso;
- gli ambulatori, i poliambulatori, le farmacie, i depositi farmaceutici e i laboratori di analisi;
- le strutture socio sanitarie per anziani e portatori di handicap e le case di riposo;
- i veterinari e il mattatoio comunale;
- le sedi per l'istruzione universitaria;
- le sedi per l'istruzione medio-superiore ricadenti in edifici di recente costruzione;
- le strutture di vendita e i centri commerciali G1 e G2 di nuova realizzazione come definiti dalla legge regionale 13 giugno 2014, n. 10;
- il campo di volo e le elisuperfici (art. 212 bis);
- le aree prevalentemente per attività superiori a 30 Ha;
- le grandi infrastrutture a rete di scala sovracomunali: la mobilità e le reti tecnologiche;
- la discarica;
- le sedi degli Enti delegati, dalle normative vigenti, a specifiche attività di protezione civile quali: i Vigili del Fuoco, la Comunità Montana, i Carabinieri, il Corpo Forestale e la Guardia di Finanza;
- le sedi dei fornitori di servizi quali l'acqua, la luce, il gas, ecc.;
- le sedi di organizzazioni di volontariato inerenti le specifiche attività di protezione civile;
- il magazzino comunale e il magazzino della Comunità Montana.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare gli elementi insediativi (edifici, infrastrutture, ecc.), funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme devono costituire la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

Art. 204

Infrastrutture di emergenza

1. Le infrastrutture di emergenza sono state individuate sulla base della sicurezza e della compatibilità nelle fasi di emergenza.

2. Per le infrastrutture stradali sono state recepite le previsioni della Regione dell'Umbria e della Provincia di Perugia.

3. Fanno parte delle infrastrutture di emergenza anche il campo di volo in località Cipolletto e le elisuperfici di via della Piaggiola.

Art. 205

Disciplina delle aree di protezione civile

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- grandi dimensioni, con possibilità di ulteriore ampliamento.

5. Le aree di ricovero della popolazione individuate sono:

- a. Cipolleteo, via della Piaggiola (art. 212bis);
- b. Torre dei Calzolari;
- c. Mocaiana;
- d. Scritto.

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

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

- IP = 30% SF;
- DA = 1/50 mq di SF libera;
- DAr = 2/50 mq di SF libera;
- UF = 0,50 mq/mq;
- H = 6,50m.

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

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

Capo IV Vincoli

Art. 206

Vincoli gravanti sul territorio

1. Sul territorio gravano, oltre a quelli disciplinati nei precedenti articoli, i seguenti vincoli previsti da leggi statali, regionali nonché dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale:

- a. beni culturali di interesse artistico e storico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. beni culturali di interesse artistico e storico, appartenenti allo Stato, Regione, agli enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che non siano opera di autore vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni, ai sensi dell'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- c. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- d. zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuta con deliberazione della Giunta Regionale 5 maggio 1987, n. 2897;
- e. aree indiziate archeologicamente, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria;
- f. aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- g. aree di salvaguardia delle risorse idriche, ai sensi del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 152;
- h. terreni vincolati per scopi idrogeologici, ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e successive modifiche e integrazioni;

- i. zone di rispetto dei cimiteri, ai sensi del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche e integrazioni;
- j. fasce di rispetto dai metanodotti, ai sensi del decreto ministeriale 24 novembre 1984;
- k. fasce di rispetto di linee elettriche esterne, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 21 giugno 1968, n. 1062;
- l. fasce di rispetto degli impianti di depurazione, delibera 4 febbraio 1977 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 21 febbraio 1977, n. 48, S.O.);
- m. fasce di rispetto dagli acquedotti, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- n. fasce di rispetto dalle fognature, collettori principali, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- o. aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353.

Art. 207

Disciplina dei beni culturali di interesse artistico e storico

1. Nell'allegato A, sono stati individuati, sulla base dei decreti in possesso del Comune e degli elenchi, indicativi e non esaustivi, forniti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria, gli immobili che per il loro interesse artistico e storico, sono sottoposti a particolare disciplina di salvaguardia, così come previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Per gli interventi da realizzarsi sugli immobili di cui all'art. 206 comma 1 lett. a e, comunque, su tutti gli immobili di interesse artistico e storico, anche se non riportati nell'allegato A, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e sugli immobili di cui al comma 1 lett. b, dell'art. 206 è fatto obbligo sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria, i progetti delle opere, di qualunque genere, al fine di ottenere la preventiva approvazione ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 208

Disciplina delle aree archeologiche

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree archeologiche che sono così suddivise:

- a. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuta con deliberazione di Giunta Regionale 6 maggio 1987, n. 2897;
- c. aree indiziate archeologicamente.

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

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

Art. 209

Disciplina delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale.

2. In tali aree valgono le disposizioni previste al Capo V del TITOLO VIII.

Art. 210

Disciplina delle aree di salvaguardia delle risorse idriche

1. Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, sono individuate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione. Sono comunque prevalenti le disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006, alla legge regionale 22 dicembre 2008, n. 22 ed alla legge regionale 10 dicembre 2009, n. 25.

1bis. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'Es.5 - Carta dei contenuti urbanistici, paesaggistici e dei vincoli, ai sensi del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3, di attuazione della legge regionale 22 dicembre 2008, n. 22 (Norme per la ricerca, la coltivazione e l'utilizzo delle acque minerali naturali, di sorgente e termali), individua le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione delle concessioni di acque minerali e dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, all'interno delle quali sono in vigore le norme e le sanzioni di cui al D.Lgs. 152/2006, alla legge regionale 22 dicembre 2008, n. 22 ed alla legge regionale 10 dicembre 2009, n. 25.

2. I punti di captazione delle risorse idriche destinate al consumo umano sono suddivisi in:

- a. *punti di importanza strategica*. Per punti di captazione di importanza strategica si intendono quelli aventi portate prelevabili pari o superiori a 30 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva di almeno 6.000 abitanti;
- b. *punti di importanza generale*. Per punti di captazione di importanza generale si intendono quelli aventi portate prelevabili comprese tra 10 e 30 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva compresa tra 2.000 e 6.000 abitanti;
- c. *punti di importanza locale*. Per punti di captazione di importanza locale si intendono quelli aventi portate prelevabili inferiori a 10 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva inferiore a 2.000 abitanti.

3. Le zone di tutela assoluta sono definite e normate dall'art. 17 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. In mancanza di delimitazione esse hanno estensione di almeno 10 metri dal punto di captazione

4. Le zone di rispetto sono definite dall'art. 18 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. I vincoli e divieti per le zone di rispetto sono stabiliti dall'art. 20 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. Gli interventi e le attività consentiti per le zone di rispetto sono stabiliti dall'art. 21 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. Qualora le zone di rispetto non risultino individuate in cartografia, hanno una estensione di 200 m di raggio dal punto di captazione o di derivazione.

4bis. Le zone di protezione sono definite dall'art. 19 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. I vincoli e divieti per le zone di rispetto sono stabiliti dall'art. 22 del regolamento regionale 20

febbraio 2019, n. 3. Gli interventi e le attività consentiti per le zone di protezione sono stabiliti dall'art. 23 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione dell'Umbria per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici, che possono essere inserite negli strumenti urbanistici.

5. Per gli insediamenti o le attività vietati preesistenti devono essere adottate misure per l'allontanamento e la messa in sicurezza anche con riferimento all'utilizzo dei contributi regionali, in favore dei comuni nei cui territori ricadono concessioni di acque minerali, di cui agli artt. 25, 26 e 27 del regolamento regionale 20 febbraio 2019, n. 3.

Art. 211

Disciplina dei terreni vincolati per scopi idrogeologici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i terreni vincolati per scopi idrogeologici, ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e successive modifiche e integrazioni.

2. Gli interventi che ricadono nei terreni di cui al comma 1 sono regolati dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7.

Art. 212

Disciplina delle zone di rispetto dei cimiteri

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua le zone di rispetto dei cimiteri.

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

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

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

4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

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

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

6. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzati sia parcheggi di pertinenza che strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di SUC-Rur = 15 mq ed H = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente, e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria. Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

Art. 212 bis

Disciplina delle zone con vincolo aeronautico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nell'Es. 4 ed Es. 5 le zone con vincolo aeronautico di via della Piaggiola, destinate ad elisuperficie con autorizzazione ENAC ID/2010, avente carattere di strategicità come riportato all'art. 203. Tali zone sono sottoposte alla disciplina relativa alla Parte Seconda del Codice della navigazione" (Approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327, aggiornato al Decreto legge 16 ottobre 2017, n. 148 "Disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili", convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 2017, n. 172.

Art. 213

Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti

Art. 214

Disciplina delle fasce di rispetto di linee elettriche aeree esterne

Art. 215

Disciplina delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 e Es.5, per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, individua una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area dell'impianto. La larghezza della fascia è di 100 m.

2. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, di cui al comma 1, sono ammessi interventi di delocalizzazione.

Art. 216

Disciplina delle fasce di rispetto degli acquedotti

Art. 217

Disciplina delle fasce di rispetto delle fognature

Art. 218

Disciplina delle aree percorse dal fuoco

1. Per le aree boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco sono in vigore le disposizioni di cui all'art. 10 della 21 novembre 2000, n. 353 e ss. mm. e ii.

Capo V

Zone vincolate, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela

Art. 219 *Ambiti di applicazione*

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano agli interventi che possono essere realizzati negli immobili ricadenti:

- a. nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale, ai sensi dell'art. 136 comma 1, lett. c del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. nelle singolarità geologiche (Gola del Bottaccione) come perimetrata nell'elaborato Es.4, vincolata ai sensi dell'art. 136 comma 1, lett. a del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- c. negli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. b del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- d. negli ambiti fluviali, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- e. nelle aree boscate, vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. g del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- f. negli ambiti degli usi civici, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. h del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- g. nella zona di interesse archeologico, vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stante la valenza del territorio eugubino e la presenza di edifici importanti anche al di fuori delle aree tutelate, stabilisce che le norme di cui al presente Capo si applicano anche agli interventi che possono essere realizzati negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173 comma 4 lett. b, nonché negli immobili, non soggetti a vincolo, ricadenti:

- nella città storica, con esclusione dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;
- nella città consolidata quali:
 - a. tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
 - b. tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;

che devono essere individuati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

3. Le norme di cui al presente Capo, disciplinano le modalità di intervento prioritariamente finalizzate alla valorizzazione degli elementi ambientali, ad un corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia, alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti, al recupero ed alla riqualificazione edilizia e urbanistica del patrimonio edilizio esistente.

4. Nelle aree individuate al comma 1 tutti gli interventi devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei provvedimenti di tutela e, comunque, con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che le connotano.

5. Nelle aree individuate ai commi 1 e 2 tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, sono soggetti alla disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici di cui all'art. 232.

6. Le norme di cui al presente Capo, per la parte esecutiva, devono essere ulteriormente specificate dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

7. Nelle aree individuate al comma 1 le autorizzazioni e i provvedimenti ammessi sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 112 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 220

Classificazione delle aree edificate e inedificate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, suddivide le aree individuate all'art. 219 in:

- tessuti;
- aree inedificate e spazi aperti.

Il Regolamento comunale per l'attività edilizia e il territorio prevede disposizioni di correlazione tra i tessuti ed i contenuti della D.G.R. 852/2015 sulla disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. I tessuti sono:

- tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico
 - elementi strutturanti del tessuto urbano, come definiti all'art. 118, comma 1;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, come definiti all'art. 119, comma 1;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata, come definiti all'art. 120, comma 1;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti agli artt. 121 comma 1, 129 comma 1 e 131 comma 1;
- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, come definiti agli artt. 128 comma 1 e 130 comma 1.

3. Le aree inedificate e inedificabili e gli spazi aperti sono:

- a. *spazi aperti strutturanti*. Per spazi aperti strutturanti si intendono i parchi pubblici, il verde d'arredo, i giardini di quartiere, le aree per attività sportive, le aree cimiteriali ed i viali alberati, che per morfologia, tipologia e funzioni si configurano come componenti verdi strutturanti gli spazi aperti della città. Sono comprese in questa classificazione, le strade, le piazze e i parcheggi che identificano la struttura principale e l'accessibilità della città storica;
- b. *elementi della qualità ambientale e culturale*. Per elementi della qualità ambientale e culturale si intendono i giardini e parchi (Parco del Teatro Romano, Parco Ranghiasci e simili) e gli spazi di pertinenza degli edifici storico monumentali e dei complessi religiosi che partecipano alla qualità architettonico-culturale della città; i corsi d'acqua e le relative alberature riparali che contribuiscono ad assicurarne la rigenerazione ecologico - ambientale;
- c. *spazi aperti pertinenziali*. Per spazi aperti pertinenziali si intendono i giardini e cortili, gli orti e seminativi, gli orti dei conventi e dei monasteri ed ogni altra superficie che, anche se occupata da manufatti precari, sia comunque libera da strutture edilizie permanenti, e risulti in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo. Gli spazi aperti pertinenziali si dividono in:
 - *spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra e dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico*. Ricomprendono i giardini e/o orti configurati di pertinenza delle

morfologie/tipologie di interesse culturale, che partecipano alla definizione della struttura delle parti edificate della città;

- *spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata e dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata.* Ricomprendono le aree libere incolte od in condizioni di degrado, le aree occupate da impianti produttivi con depositi ed esposizioni a cielo aperto, ovvero quei siti che per la loro conformazione e giacitura possono costituire detrattori ambientali e paesaggistici;

d. *componenti relative all'uso produttivo del suolo.* Le componenti relative all'uso produttivo del suolo suddivise in:

- aree di particolare interesse agricolo;
- aree di particolare valore storico - paesaggistico;
- aree agricole di protezione degli insediamenti;
- aree agricole;

concorrono alla composizione del quadro paesaggistico agrario, comprendendo i seminativi semplici, i seminativi arborati, i vigneti e frutteti e, nelle zone altocollinari, le aree a pascolo.

e. *aree boscate.*

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o i piani attuativi, possono individuare le aree edificate, le aree inedificate e gli spazi aperti. In mancanza, l'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici è fatta volta per volta, per la parte interessata in occasione di ciascun intervento edilizio, dal progettista incaricato, sulla scorta di elaborati di rilievo storico critico, e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale, nell'ambito delle valutazioni sul titolo abilitativo, per definire la categoria di tutela a cui fare riferimento per la progettazione definitiva.

A tal fine l'unità edilizia interessata ovvero l'area di intervento deve essere valutata in rapporto all'intero contesto storico - urbanistico o naturalistico ambientale nel quale è inserita.

Art. 221

Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi

Art. 222

Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti

Art. 223

Disciplina delle unità edilizie

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per consentire la classificazione degli immobili ed i conseguenti interventi, nell'ambito delle aree edificate, disciplina l'individuazione dei singoli edifici o unità edilizie. Ai fini della corretta individuazione delle unità edilizie, che deve essere confermata dal competente organo tecnico comunale, nell'ambito delle valutazioni sul titolo abilitativo, per definire la categoria di tutela, si fa riferimento alla D.G.R. 852/2015.

Art. 224

Disciplina degli interventi unitari per unità minime, per comparti o per singoli elementi

1. Gli interventi globali di R, RC, RE1 e RE2, devono essere progettati e realizzati in modo unitario: a tale scopo si fa riferimento alla D.G.R. 852/2015.

Art. 225

Classificazione dei tipi di opere ed interventi elementari

1. Per i singoli elementi costruttivi, architettonici e decorativi, in relazione alle loro qualità e specifiche caratteristiche, si fa riferimento alla D.G.R. 852/2015.

Art. 226

Disciplina degli interventi nelle aree edificate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle aree edificate, in funzione della loro classificazione, individua i seguenti interventi:

- a. *tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto di opera pubblica esteso all'intero immobile o complesso edilizio; in mancanza possono essere realizzati gli interventi previsti all'art. 118, come disposto dall'art. 15 della D.G.R. 852/2015, con le prescrizioni dettate per gli edifici ricadenti nei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra.
Le prescrizioni del precedente periodo non si applicano, se l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria;
- b. *tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti all'art. 119 come disposto dall'art. 12 della D.G.R. 852/2015;
- c. *tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti all'art. 120 come disposto dall'art. 13 della D.G.R. 852/2015;
- d. *tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti agli artt. 121, 129 e 131 come disposto dall'art. 14 della D.G.R. 852/2015;
- e. *tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti agli artt. 128 e 130.

Art. 227

Disciplina degli interventi negli spazi aperti strutturanti e degli elementi della qualità ambientale e culturale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli spazi aperti strutturanti e negli elementi della qualità ambientale e culturale, individua i seguenti interventi:

- a. nei giardini e parchi e negli spazi di pertinenza degli edifici storico monumentali e dei complessi religiosi (corti, chiostri, sagrati, orti, ecc.) devono essere tutelate le essenze arboree ed arbustive di pregio con il recupero dei caratteri morfologici e tipologici originari, con particolare attenzione al ripristino degli elementi formali, architettonici e decorativi e alla valorizzazione del loro ruolo storico - morfologico, funzionale. È altresì necessario che il materiale vegetale avente la preminente funzione di arredo non interferisca con le immagini generali che si vogliono conferire ai siti, o arrecare danno alle condizioni di conservazione dei manufatti, ma soltanto fare da scenografia e da fondale ad essi;
- b. nelle aree individuate come corsi d'acqua e alberature ripariali devono essere salvaguardate le funzioni ecologiche assicurando:
 - il naturale deflusso delle acque superficiali;
 - la permeabilità dei suoli;
 - la separazione di usi del suolo conflittuali;
 - la forestazione urbana.

In tali aree sono vietati tutti gli interventi che alterino le caratteristiche idrauliche del corso d'acqua (intubamento, copertura, ecc.) e che comunque alterino le naturali condizioni di deflusso e di scambio tra il corpo idrico superficiale e la falda freatica. Nelle situazioni in cui

venga dimostrata l'assoluta necessità di interventi di trasformazione delle suddette caratteristiche e/o condizioni, gli interventi proposti devono essere eseguiti nel rispetto di tutte le condizioni ecologiche che presidono la naturale funzionalità del corpo idrico, con particolare riguardo anche alla sua immagine paesaggistica e alle condizioni di vita dei pesci e degli altri animali che lo utilizzano. L'esecuzione delle opere di miglioramento idraulico o di trasformazione delle caratteristiche morfologiche è subordinata ad un progetto, specifico, di rinaturazione che deve indicare espressamente i valori paesaggistici e ambientali presenti e i modi attraverso i quali se ne promuove la conservazione e/o il recupero e la valorizzazione. Devono essere indicate, altresì, le modalità e le tecniche adottate per l'esecuzione delle opere che devono comunque garantire la continuità degli ecosistemi interessati ed eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. In tali aree sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto ricomprese nell'abaco delle essenze vallive, di cui all'allegato E, purché non rappresentino ostacolo al normale deflusso delle acque, nonché la vegetazione arbustiva ripariale. Gli interventi di nuove piantagioni nelle aree così individuate devono essere eseguiti esclusivamente mediante l'impiego di essenze indicate nell'abaco delle specie vegetali dell'ambito vallivo, di cui all'allegato E, ed hanno lo scopo di realizzare una continuità vegetale lungo tutto il corso idrico.

2. Negli spazi aperti strutturanti pubblici, i piani attuativi o i progetti estesi a tutta l'area, devono specificare i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo guida nel controllo della qualità degli interventi.

In particolare, i progetti che interessano le piazze, le vie principali, i viali alberati, il cimitero, i parcheggi, ecc., devono prevedere la qualificazione formale e la valorizzazione delle situazioni estetiche percettive esistenti o praticabili, senza recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia deve specificare per strade e piazze, le pavimentazioni, gli elementi in vista relativi ai sottoservizi, le alberature ed altri elementi verdi, le aperture degli edifici al piano terra, le vetrine e le insegne, l'illuminazione pubblica e gli elementi d'arredo urbano.

3. Negli elementi della qualità ambientale e culturale, tutti gli interventi sono soggetti, oltre all'applicazione dell'art. 232, all'applicazione della "Carta di Firenze", allegato F, se e in quanto applicabile.

In assenza di piano attuativo o di un progetto esteso a tutta l'area, sono ammessi esclusivamente interventi di MO che garantiscano la leggibilità della struttura morfologica e tipologica d'impianto.

Art. 228

Disciplina degli spazi aperti pertinenziali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare gli interventi ammissibili negli spazi aperti pertinenziali, in funzione dei tessuti di appartenenza.

2. Entro gli ambiti individuati al comma 1 dell'art. 219, gli spazi aperti a verde di pertinenza ed, in genere, le aree private inedificate devono essere mantenute tali, salvo diversa previsione urbanistica. Almeno il 50% dell'area deve essere sistemata a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive.

Art. 229

Disciplina degli interventi nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo

1. Nello spazio rurale, le aree facenti parte delle componenti relative all'uso, produttivo del suolo,

ricadenti all'interno degli ambiti di vincolo di cui all'art. 219, comma 1 lett. a, b, c, d, g, concorrono, assieme a quelle esterne alla definizione della SUC-Rur ammissibile, fermo restando che gli edifici corrispondenti devono essere localizzati all'esterno dell'area vincolata o comunque nell'area prevista da specifiche norme, ma in adiacenza ad essa. Qualora il titolare della proprietà dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi deve essere definita in relazione ai contenuti del vincolo.

2. Nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo sono favoriti interventi che consentano il mantenimento e/o ripristino di forme di conduzione agricola e di assetti colturali tipici del paesaggio agrario tradizionale nonché la riqualificazione, integrazione e sviluppo della vegetazione arborea e arbustiva secondo criteri paesaggistici di valorizzazione dell'assetto dei luoghi. Gli interventi colturali e di miglioramento fondiario sono subordinati al rispetto delle sistemazioni paesaggistiche già presenti e tipiche della zona.

Art. 230

Disciplina dell'edilizia di trasformazione, e di nuova edificazione

Art. 231

Disciplina per la redazione dei progetti edilizi

Art. 232

Disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici

1. Nella redazione dei progetti paesaggistici devono essere tenuti presenti i seguenti criteri di redazione degli elaborati. In funzione dell'importanza e della dimensione territoriale del progetto deve essere compiuta un'analisi dell'area, oggetto della trasformazione e del suo intorno, che ha il compito di porre in evidenza le sue caratteristiche ecologiche, tra cui:

- a. i caratteri geologici;
- b. i caratteri pedologici;
- c. i caratteri climatici;
- d. i caratteri botanici;
- e. i caratteri zoologici;

nonché le sue caratteristiche paesaggistiche, tra cui:

- a. i punti significativi di intervisibilità;
- b. le tipologie, i modi costruttivi e i materiali di uso prevalente nella zona, con particolare riguardo per i manufatti storici;
- c. le tipologie, i modi ed i materiali delle sistemazioni superficiali sia agricole che di altro tipo con particolare riguardo per quelle storiche;
- d. il tipo di viabilità, con particolare riguardo per quella pedonale ed assimilata e per i punti di connessione e di scambio;
- e. la presenza, il tipo e la funzionalità di attrezzature collettive d'uso pubblico.

2. Il rilievo dell'area deve essere eseguito riportando in planimetria l'andamento del terreno descritto mediante un piano quotato che evidenzia, oltre alle curve di livello (isoipse), i manufatti, la viabilità e quant'altro presente in modo da fornirne sia la posizione che le caratteristiche formali che quelle delle finiture; la posizione, la quota e la denominazione scientifica delle alberature esistenti; ed infine quant'altro consenta la migliore descrizione dell'area stessa e di un suo intorno significativo. Deve essere eseguita una esauriente documentazione fotografica del sito con particolare riguardo alle emergenze paesaggistiche e botaniche presenti, quali, ad esempio, tipologie arboree di dimensioni notevoli, boschetti, tipiche sistemazioni agrarie, tipologie edilizie significative, punti di

vista panoramici e simili. La planimetria di rilievo, oltre a quanto sopra, deve riportare anche i punti di ripresa della documentazione fotografica.

3. Gli elaborati di progetto relativi ad opere pubbliche e/o di interesse pubblico e di modificazioni orografiche del territorio non strettamente pertinenti la realizzazione dell'opera edilizia, devono descrivere con la massima chiarezza le modifiche apportate alla situazione preesistente. I contenuti paesaggistici che devono essere sviluppati, ad integrazione di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, sono:

- A. Prima definizione degli spazi dove, in particolare, devono essere curati gli aspetti del rapporto tra le masse edificate e/o le opere edili previste e gli spazi liberi relativi. Gli elaborati sono:
 - a. il rilievo come indicato al comma 2 e la documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - b. il prospetto delle opere previste in rapporto al contesto paesaggistico dove in particolare devono essere studiati i principali punti di vista e gli eventuali schermi visivi;
 - c. l'individuazione dei percorsi meccanizzati, pedonali e/o assimilati;
 - d. l'esplicitazione dei movimenti di terra;
 - e. i particolari e i dettagli costruttivi preliminari con particolare riferimento alle opere di finitura e di arredo;
 - f. l'individuazione delle piantagioni presenti con l'indicazione delle essenze secondo la nomenclatura scientifica nella posizione e nelle dimensioni esistenti;
 - g. le sezioni, i profili e le prospettive necessari alla più esauriente comprensione delle scelte progettuali;
 - h. la relazione sulle analisi paesaggistiche preliminari;
 - i. la relazione, con eventuali elaborati grafici, esplicitativa delle soluzioni adottate;
 - j. la relazione esplicitativa delle ipotesi progettuali alternative.
- B. Soluzioni definitive e le modalità esecutive delle opere, in particolare, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, gli elaborati devono fornire specifiche sui seguenti contenuti:
 - a. elaborato sui movimenti di terra in cui devono essere indicati gli scavi e i riporti, i profili preesistenti e quelli di progetto, il calcolo dei movimenti di terra, le opere per il contenimento, il drenaggio e i materiali impiegati;
 - b. elaborato sulle piantagioni in cui devono essere indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico. In genere devono essere predisposte due planimetrie, in una devono essere individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra devono essere individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, gli arbusti e le piante erbacee;
 - c. elaborato tecnico in cui devono essere riportati tutti gli impianti a rete con particolare riguardo per quelli di drenaggio, irrigazione e smaltimento delle acque piovane, nonché quelli che possono nuocere ai sistemi viventi e alle piante quali acque bianche e nere, gasdotti, elettrodotti e simili;
 - d. elaborato sugli arredi e opere di finitura esterne in cui devono essere indicati tutti i materiali, le tecnologie e gli elementi decorativi che concorreranno alla definizione dell'immagine complessiva dell'opera. In particolare devono essere esplicitati: forme e materiali relativi a pavimentazioni, coloriture, elementi di arredo e recinzioni;
 - e. elaborati in cui devono essere definite le modalità esecutive dei lavori, le prescrizioni tecniche per la messa in opera dei materiali ed eventuali indicazioni utili per una corretta gestione dell'area nel tempo.

4. Gli elaborati di progetto e di attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, per gli interventi di edilizia civile, residenziale, produttiva, rurale e di trasformazione del suolo in genere devono contenere gli elementi previsti alle lett. b, d, f, del comma 3 punto A e alle lett. b, e d, del comma 3 punto B, oltre ai contenuti dell'art. 21, commi 7, 8 e 10 e la documentazione necessaria per i piani attuativi.

Art. 233

Disciplina degli interventi di rilevante incidenza paesaggistica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli interventi aventi rilevante incidenza paesaggistica, quali sistemazioni dei terreni estese, opere infrastrutturali puntuali a rete e simili, stabilisce le seguenti prescrizioni:

- a. gli interventi devono tendere prioritariamente alla riqualificazione ed alla valorizzazione degli elementi urbanistico - edilizi e paesaggistici presenti, e non devono pregiudicare i beni e gli ambiti tutelati;
- b. non è consentito realizzare opere di trasformazione o modellamento dei suoli che pregiudichino il valore paesaggistico delle aree, con esclusione di quelle necessarie per esigenze di pubblica utilità, per la riqualificazione della viabilità esistente e per favorire la tutela, la messa in sicurezza e la valorizzazione dei luoghi;
- c. non è consentita l'eliminazione o la trasformazione delle sistemazioni agrarie tipiche quali ciglionamenti, terrazzamenti, alberature a filari nonché muri a secco a delimitare le campiture, qualora le modificazioni comportino pregiudizio per il valore paesaggistico delle aree;
- d. in sede di progettazione e di realizzazione di opere infrastrutturali e di reti tecnologiche (impianti elettrici, reti telefoniche, gasdotti e simili) devono essere adottate tutte le misure necessarie ai fini della minimizzazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

Art. 235

Abachi delle specie vegetali

1. Il Piano Regolatore Generale, individua come studio di settore l'Abaco delle specie vegetali del paesaggio eugubino, che deve essere redatto dal Comune.

2. Fino alla redazione dell'Abaco delle specie vegetali del paesaggio eugubino, negli interventi di sistemazione esterna e nei progetti di rilevanza paesaggistica, per la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive, si deve fare riferimento all'allegato E, prevedendo, l'addove possibile, interventi di restauro paesaggistico e l'eventuale progressiva sostituzione della vegetazione alloctona.

Capo VI

Mutamento delle destinazioni d'uso

Art. 236

Disciplina del mutamento della destinazione d'uso degli edifici

1. Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici è disciplinato dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto di vincoli puntuali imposti ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Art. 237

Disciplina dell'uso dei vani degli edifici esistenti

1. L'uso dei vani degli edifici è disciplinato dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto di vincoli imposti ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

6. Gli spazi a servizio degli insediamenti residenziali e non vanno sempre reperiti come disciplinato dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, fatte salve le deroghe previste dalla normativa regionale per gli interventi nel Centro storico. Le aree da cedere possono essere monetizzate.

Art. 238

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sugli edifici

1. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono quelli previsti dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto di vincoli imposti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e di quelli di cui all'art. 116 delle presenti norme.

Capo VII

Modificazioni del suolo

Art. 239

Disposizioni generali

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali o non alla realizzazione degli interventi edilizi o urbanistici, sottoposte alla disciplina di cui alla D.G.R. 966/2015, integrata dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

Art. 240

Modificazioni del suolo per interventi edilizi

1. Le modificazioni del suolo per gli interventi edilizi sono disciplinate dalla D.G.R. 966/2015, integrata dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

Art. 241

Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento

1. Le modificazioni del suolo per gli interventi edilizi sono disciplinate dalla D.G.R. 966/2015, integrata dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

Art. 242

Disciplina dei materiali di risulta

1. Le modificazioni del suolo per gli interventi edilizi sono disciplinate dalla D.G.R. 966/2015, integrata dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

Capo VIII

Energie rinnovabili

Art. 243

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, relativamente all'approvvigionamento e all'uso delle risorse energetiche, assume la salvaguardia ambientale come fattore di opportunità piuttosto che come vincolo e prescrizione.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, privilegia, per quanto possibile, l'implementazione dell'uso razionale dell'energia e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili.

Art. 244

Fonti di energia rinnovabili

1. Il decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE." e ss. mm. ii, individua e disciplina l'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

2. Il regolamento regionale 29 luglio 2011, n. 7, "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.", disciplina:

- le procedure amministrative per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e individua le aree e i siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti;
 - i criteri e le condizioni per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- e individua le aree e i siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti.

Art. 245

Energia solare

Art. 246

Energia da biomassa agricolo-forestale

Art. 247

Cooperazione e teleriscaldamento

Art. 248

Energia eolica

1. L'energia eolica è caratterizzata da bassa densità energetica; per questo motivo lo sfruttamento di questa risorsa comporta l'installazione di più macchine per la conversione di energia. Quindi per impianto eolico, di norma, si intende una wind farm (gruppo di più aerogeneratori disposti variamente sul territorio, ma collegati ad una unica linea che li raccorda alla rete locale o nazionale) e non una singola turbina.

Dalla definizione sono comunque fatti salvi impianti particolari per uso privato (eolico domestico).

2. Per uno sfruttamento sostenibile della risorsa, viste le potenzialità riferite al territorio, possono essere realizzati impianti eolici, nelle aree individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5 e specificatamente:

- a. aree potenzialmente compatibili per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica;
- b. aree a compatibilità condizionata per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

3. Nelle aree di cui al comma 2, lett. a, è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica purchè sussistano, contestualmente, da accertare tramite uno studio preventivo, tutte le seguenti condizioni:

- a. la verifica di condizioni di ventosità adeguate (velocità maggiore o uguale a 5m/s) ai fini della funzionalità degli impianti, rilevate in situ per un periodo di tempo continuativo non inferiore a 18 mesi;
- b. le condizioni di sicurezza idrogeologica, idraulica e sismica;
- c. l'assenza di rischi per le falde sotterranee in rapporto alla loro vulnerabilità;
- d. le condizioni di accessibilità dell'area e della sua infrastrutturazione tecnologica ed energetica;
- e. l'impatto visivo paesaggistico-panoramico (visibilità dai punti panoramici-belvedere e coni visuali tutelati, visibilità dalle strade e dagli insediamenti ricadenti nelle macroaree);
- f. l'impatto naturalistico (compatibilità con la componente floristico-vegetazionale, con la componente faunistica ed in particolare con l'avifauna e con il sistema naturalistico ambientale di cui al TITOLO II);
- g. l'impatto socio economico (compatibilità con i processi di sviluppo locale già in atto o programmati e con le attività produttive o terziarie presenti in loco).

Lo studio deve valutare e confrontare, relativamente ai punti sopra elencati, i vantaggi e gli impatti negativi prodotti dalla costruzione e dall'esercizio degli impianti.

4. Nelle aree di cui al comma 2, lett. b, deve essere effettuato uno studio preventivo, riferito prevalentemente alla localizzazione e alla messa in opera di microimpianti (altezza complessiva non superiore a 30 m), che deve accertare, sulla base di una apposita verifica, eseguita dai proponenti con un elevato livello di precisione, la non visibilità degli impianti dalla rete viaria principale nonché quanto previsto al comma 3, lett. a. Nel caso di impianti di dimensioni superiori ai microimpianti lo studio preventivo deve essere sviluppato anche per quanto previsto al comma 3.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, vista l'enorme pregevolezza e la unicità storica, architettonica e paesaggistica dell'ambiente naturale del territorio comunale e visto l'impatto visivo e la modificazione del paesaggio che causa l'installazione di un impianto eolico per uso privato, stabilisce che possono essere realizzati impianti per lo sfruttamento dell'energia eolica per uso privato, adottando le soluzioni tecniche più idonee per minimizzare al massimo l'impatto, purchè ricadenti al di fuori delle seguenti zone:

- aree di elevatissimo interesse naturalistico, di cui all'art. 49;
- aree e/o immobili individuati all'art. 206, comma 1, lett. a, b, c, d, e, f, i;
- ambiti individuati all'art. 219, commi 1 e 2.

8. Nelle zone ove è possibile l'installazione di impianti eolici, può essere autorizzata la messa in opera di impianti, provvisori e facilmente rimovibili (anemometri), per una accurata conoscenza delle caratteristiche del vento (frequenza, velocità, durata, direzione, ecc.).

Art. 249

Disciplina per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli impianti eolici

1. Nelle zone del territorio ove è consentita la localizzazione degli impianti eolici, prima del rilascio dell'autorizzazione unica, deve essere valutata l'integrabilità dell'impianto nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

2. Gli impianti eolici devono essere di norma localizzati in siti nei quali l'interferenza visivo-paesaggistica è minima, tenendo conto dell'altezza massima degli impianti calcolata in corrispondenza del punto più elevato della superficie spazzata dal rotore o comunque della quota più elevata raggiunta da parti fisse o mobili. Inoltre devono essere collocati preferibilmente in zone già dotate di infrastrutture necessarie alla costruzione ed esercizio.

Per le finalità suddette la soluzione progettuale proposta deve tener conto:

- dei principali punti di vista prioritari (come centri abitati, specie se di particolare interesse turistico, o di infrastrutture viarie di interesse provinciale, regionale e nazionale, belvedere, accessibili al pubblico, di cui all'art. 136, comma 1, lett.d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni);
- del contenimento massimo del raggio di visibilità oltre il quale le strutture non determinano alterazioni significative alle visuali o scenari panoramici godibili dai principali punti di vista prioritari;
- delle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica;
- della densità ammissibile, compatibile con la conservazione del carattere identitario paesaggistico del luogo interessato;
- del bacino visivo dell'impianto eolico, cioè della porzione di territorio interessato da cui l'impianto è chiaramente visibile;
- dei centri abitati e dei beni culturali e paesaggistici di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuti come tali ai sensi dello stesso decreto legislativo distanti in linea d'aria meno di 15 volte l'altezza massima del più vicino aerogeneratore;
- dell'interferenza visiva dell'impianto, consistente in:
 - a. ingombro (schermo, intrusione, sfondo) dei coni visuali dai punti di vista prioritari;
 - b. alterazione del valore panoramico del sito oggetto dell'installazione rispetto alle viste o visuali di particolare rilevanza naturale, storica e turistica, nonché dei centri abitati e dei beni culturali e paesaggistici, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

Inoltre nella scelta dei criteri localizzativi degli impianti deve essere altresì tenuto conto delle aree delicate per l'avifauna ed, in particolare, di:

- aree di nidificazione e di caccia di rapaci o altri uccelli rari che utilizzano pareti rocciose;
- aree prossime a grotte utilizzate da popolazioni di chirotteri;
- aree corridoio per l'avifauna migratoria, interessate da flussi costanti di uccelli nei periodi primaverili e autunnali, come valichi, gole montane, estuari e zone umide.

3. Per la riduzione dell'impatto visivo paesaggistico si deve tenere conto dei seguenti criteri:

- a parità di energia producibile deve essere preferita la soluzione progettuale che preveda il minor impatto visivo in termini di altezza massima delle strutture eoliche;
- gli impianti eolici devono essere, posizionati, di norma, fuori delle aree boscate o ai margini delle medesime o nelle radure;
- gli impianti eolici devono essere posizionati preferibilmente sulle pendici, ove non sussistono criticità geomorfologiche, o sulle selle delle colline o montagne;
- le strutture eoliche devono essere posizionate su siti che non interferiscano o interferiscano il meno possibile con viste o quadri panoramici o belvedere, tutelati ai sensi dell'art. 136 lett. d del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, viste storiche godibili da centri abitati, specie se di particolare interesse turistico, od infrastrutture viarie di interesse provinciale, regionale e nazionale;
- deve prevedersi una distanza minima di ciascun aerogeneratore dai centri abitati e dai beni culturali e paesaggistici di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuti come tali ai sensi dello stesso decreto legislativo, non inferiore a 10 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore;
- deve prevedersi una distanza minima di ciascun aerogeneratore da unità abitative munite di abitabilità, regolarmente censite e stabilmente abitate, non inferiore a 6 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore;
- deve essere evitato l'effetto visivo provocato da un'alta densità di aerogeneratori relativi ad un singolo parco eolico o a parchi eolici adiacenti; tale effetto deve essere in particolare evitato rispetto ai punti di vista prioritari o di belvedere, accessibili al pubblico, di cui all'art. 136, comma

- 1, lett. d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, distanti in linea d'aria meno di 15 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore più vicino;
- per le strutture devono essere adottate soluzioni cromatiche neutre e utilizzate vernici antiriflettenti;
 - ove compatibile con le prioritarie esigenze di sicurezza per il volo a bassa quota, le segnalazioni devono essere contenute alle macchine più esposte.

4. Il progetto dell'impianto eolico deve comprendere tutte le opere connesse e funzionali alla sua costruzione ed esercizio, deve contenere, tra l'altro:

- la relazione paesaggistica, predisposta secondo quanto previsto al comma 8;
- il piano di gestione e dismissione dell'impianto secondo quanto previsto ai commi 6 e 7;
- un'adeguata analisi costi/benefici volta a valutare le ricadute delle opere in progetto sul sistema socio-economico del territorio interessato, tenuto conto degli aspetti ambientali e paesaggistici;
- uno studio relativo ai livelli di rumore e di vibrazione prodotti dall'impianto in esercizio, che deve rispettare i valori limite di emissione e i valori limite di immissione, assoluti e differenziali, stabiliti dal decreto ministeriale 14 novembre 1997, tenuto conto del Piano di classificazione in zone acustiche, ovvero dei valori limite transitori di cui all'art. 6 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;

ed è assoggettato alle procedure di cui agli artt. 4 e 5 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12.

Il progetto deve, comunque, rispettare i seguenti criteri:

- a. le linee elettriche di collegamento dell'impianto eolico con la rete di distribuzione devono avere la minima lunghezza tecnicamente consentita. Dette linee, se di media o bassa tensione devono essere, ad eccezione di quelle che interessano le zone boscate, interrato e seguire preferibilmente la viabilità esistente o quella di servizio dell'impianto eolico; ove ciò fosse dimostrato tecnicamente non possibile, le linee MT/BT aeree devono essere preferibilmente dotate di conduttori riuniti all'interno di un unico rivestimento isolante;
- b. per l'accesso all'impianto ed al cantiere della viabilità pubblica, devono essere utilizzati percorsi esistenti, anche mediante adeguamento degli stessi, purchè nel rispetto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del paesaggio. Ove si dimostri l'impossibilità di utilizzare la viabilità esistente, possono essere realizzati nuovi tratti stradali, che devono avere la minima lunghezza tecnicamente possibile e larghezza di carreggiata strettamente commisurata alle esigenze di transito dei mezzi funzionali ai lavori di costruzione e manutenzione. In ogni caso, il piano viabile deve essere pavimentato con materiali che garantiscano adeguate condizioni di permeabilità, prevedendo comunque idonei sistemi di regimazione delle acque meteoriche onde evitare l'innescò di fenomeni erosivi non controllati;
- c. le eventuali scarpate devono essere rinverdite mediante tecniche di ingegneria naturalistica e ove fosse necessaria la realizzazione di opere di contenimento di tipo murario, le stesse devono avere aspetto esterno in pietra di tipo locale;
- d. eventuali costruzioni di carattere permanente devono ispirarsi a forme architettoniche tradizionali e devono essere realizzate con materiali tradizionali del luogo;
- e. deve essere dimostrata la compatibilità dell'impianto eolico e di tutte le opere connesse con la disciplina prevista al TITOLO II, Capo II e con la normativa regionale;
- f. nel caso di localizzazione degli impianti in prossimità delle aree di nidificazione e di caccia di rapaci o altri uccelli rari che utilizzano pareti rocciose, di aree prossime a grotte utilizzate da popolazioni di chiroteri e di aree corridoio per l'avifauna migratoria, interessate da flussi costanti di uccelli nei periodi primaverili e autunnali, come valichi, gole montane, estuari e zone umide, nella progettazione devono essere considerate misure di salvaguardia dell'avifauna quali ad esempio:
 - utilizzo di torri tubolari oppure a traliccio: per queste ultime deve essere dimostrata, attraverso uno studio approfondito, la loro compatibilità ambientale;
 - accorgimenti che rendano le macchine visibili per gli uccelli;

- utilizzo di generatori a bassa velocità di rotazione della pale;
- interrimento di cavidotti a bassa e media tensione;
- g. nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti cambiamento di destinazione d'uso di terreni boscati, fatte salve le autorizzazioni previste, il proponente l'intervento deve mettere in atto, a sua cura e spese, un intervento di imboscamento compensativo, per una superficie pari a quella interessata dell'intervento, su terreno idoneo di cui abbia la disponibilità ubicato nell'ambito del Comune o nei Comuni limitrofi. In alternativa il proponente può versare un contributo di onere equivalente al costo presunto dell'imboscamento alla Regione dell'Umbria, finalizzato ad interventi di miglioramento del patrimonio boschivo;
- h. devono essere salvaguardati gli alberi monumentali di cui all'elenco previsto dall'art. 12, comma 4, della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28;
- i. qualora il sito dell'intervento sia prossimo a particolari ambiti o infrastrutture che interessino il volo, anche libero, e ponti radio di interesse pubblico, devono essere adottate soluzioni progettuali atte ad evitare ogni interferenza che possa arrecare pregiudizio al funzionamento delle strutture stesse.

5. Per l'esecuzione delle opere devono essere rispettati i seguenti criteri:

- a. i cantieri devono occupare la minima superficie di suolo e deve essere previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche, mediante idonei accorgimenti che evitino il dilavamento delle superfici. Inoltre, la presenza dei cantieri non deve precludere l'esercizio delle attività agricole nei fondi confinanti e la continuità della viabilità rurale esistente;
- b. devono essere adottate le migliori tecniche per la riduzione della produzione e della propagazione di polveri in atmosfera;
- c. la ditta esecutrice, al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere, deve garantire il controllo adeguato dei mezzi operativi e prevedere che il parcheggio dei mezzi meccanici nonché l'esecuzione dei rifornimenti di carburanti e lubrificanti avvenga in aree idoneamente attrezzate ed impermeabilizzate. Le eventuali cisterne per lo stoccaggio di idrocarburi devono essere esterne e provviste di bacini di contenimento, opportunamente dimensionati in funzione della capacità delle cisterne medesime;
- d. devono essere previsti idonei accorgimenti da mettere in opera in caso di contaminazione accidentale del terreno o delle acque con idrocarburi ed altre sostanze inquinanti;
- e. l'eventuale materiale legnoso ricavato dai tagli della vegetazione deve essere tempestivamente allontanato per evitare l'innesco e la propagazione di incendi;
- f. al termine dei lavori la ditta esecutrice deve procedere a disinstallare tutte le opere provvisorie funzionali al cantiere, al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed all'inerbimento di tutte le aree oggetto di movimento terra, nonché al ripristino della viabilità pubblica e privata utilizzata. In particolare, deve provvedere, per quanto possibile, a ripristinare la flora eliminata nel corso dei lavori di costruzione ed a restituire alla destinazione originaria le aree di cantiere. Nel caso in cui le opere previste interessino praterie, le zolle di cotico erboso devono essere, prima dell'avvio dei lavori, prelevate, accantonate e gestite in cumuli adeguati, onde evitare fenomeni degenerativi, e successivamente poste a dimora al termine dei lavori.

6. Il piano di gestione deve indicare la vita utile dell'impianto e le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, nonché delle opere connesse e funzionali al suo esercizio.

Il territorio non occupato dalle macchine in fase di esercizio deve essere reso disponibile alle attività preesistenti alle quali l'impianto non deve comunque recare pregiudizio prevedendo altresì, ove possibili, idonee forme di valorizzazione delle stesse. Deve inoltre essere garantita la continuità dell'utilizzo della viabilità rurale.

7. Il piano di dismissione deve indicare le modalità di smantellamento dell'impianto e delle opere connesse e funzionali al suo esercizio, nonché le modalità di recupero ambientale e/o ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario al termine del periodo di produzione.

8. Per la verifica della corretta applicazione della disciplina per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli impianti eolici nel territorio, deve essere redatta una relazione paesaggistica. Nel caso in cui l'impianto interessi gli ambiti o i beni a tutela paesaggistica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, deve essere redatta anche la relazione paesaggistica specifica, secondo quanto disposto al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica deve:

- a. evidenziare le analisi territoriali-paesaggistiche condotte e specificare le motivazioni finalizzate a dimostrare che la soluzione progettuale proposta risponde ai criteri di inserimento indicati nel presente articolo;
- b. contenere tutti gli elementi attestanti la compatibilità paesaggistica dell'intervento in riferimento al TITOLO III;
- c. dare conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione dell'impianto, delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché dello stato dei luoghi dopo l'intervento.

Alla relazione paesaggistica deve essere allegata la seguente documentazione:

- cartografia su base topografica in scala adeguata del territorio interessato con l'indicazione delle infrastrutture stradali, a rete (elettrodotti, linee telefoniche, ecc.) e di altri impianti esistenti, compresi eventuali impianti eolici già realizzati;
- rappresentazione fotografica dell'area di intervento e del contesto paesaggistico interessato, con riprese dai punti di vista prioritari individuati o da belvedere tutelati ai sensi dell'art. 136, lett. d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- elaborati di analisi relativamente agli aspetti e agli elementi contenuti nei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo compresi i livelli di tutela operanti nell'area considerata, rilevabili da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimento (vincoli paesaggistici ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, Siti natura 2000, direttiva comunitaria 92/43 CEE "Habitat");
- inquadramento territoriale dell'area di intervento e delle principali opere collaterali o connesse su carta topografica in scala 1:50.000 o 1:25.000 con individuazione degli elementi di cui al comma 2;
- localizzazione dell'area di intervento e delle principali opere collaterali o connesse su ortofotocarta a colori e su carta tecnica regionale in scala 1:10.000 o 1:5.000 con individuazione degli elementi di cui al comma 2;
- profili nelle stesse scale con indicazione delle strutture eoliche lungo le principali direttrici di visuale dai punti di vista prioritari o belvedere tutelati nonché delle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica;
- simulazione delle viste principali dei luoghi interessati a seguito della realizzazione dell'intervento dai punti di vista prioritari o belvedere, tutelati nonché dalle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica, resa mediante foto modellazione realistica comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico interessato.

Art. 250

Disciplina dell'autorizzazione unica

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse con le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 2, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

3. Il decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, ed il regolamento regionale 29 luglio 2011, n. 7, disciplinano le procedure per il rilascio dell'autorizzazione unica per l'installazione gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili.

TITOLO IX
NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I
Norme finali

Capo II
Norme transitorie

Capo I Norme finali

Art. 251

Applicazioni di discipline

1. Qualora le componenti di un sistema costituiscano, ovvero appartengano, in tutto o in parte, a componenti di un altro sistema o dello spazio urbano o dello spazio rurale, a dette componenti o parti di componenti si applicano le discipline derivanti dalle varie appartenenze; in caso di contrasto prevale la disciplina meno afflittiva. Eventuali diritti edificatori non vengono annullati, ma possono essere esercitati altrove, nei modi indicati dalla disciplina della componente.

Art. 252

Disciplina delle aree in contrasto con le nuove previsioni

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, è consentita la permanenza delle attività in atto all'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sino all'attuazione delle nuove previsioni. E' vietato qualsiasi uso diverso e l'installazione di manufatti di qualsiasi tipo e a qualsiasi uso destinati.

Art. 253

Disciplina degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona

1. Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e/o con le modalità attuative previste dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), sino all'attuazione delle nuove previsioni. In tali edifici sono consentiti i soli interventi di MO, MS1 e OI.

Art. 254

Disciplina delle occupazioni di suolo

1. Le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale e le esposizioni di "merci" di qualsiasi tipo a cielo libero possono essere attivate esclusivamente nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività e negli ambiti da riorganizzare prevalentemente per attività della città consolidata. Inoltre possono essere attivate esclusivamente negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati prevalentemente per attività della città della trasformazione, previo strumento attuativo. In tutte le altre componenti dei sistemi e degli spazi sono vietate.

Art. 255

Disciplina degli interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici

1. Per gli interventi di prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, si rimanda all'art. 159 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 256

Disciplina delle soluzioni di architettura bioclimatica

1. Negli interventi di NC relativi ad edifici prevalentemente residenziali, deve essere garantito un orientamento dei corpi di fabbrica nel senso del miglior asse elioteramico. Ai fini del calcolo della

Suc si rimanda alla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e regolamento regionale 18 febbraio 2016, n. 2.

4.È fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesaggistici, nonché di norme igienico sanitarie.

Art. 257

Disciplina dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni

1.Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nella misura prevista dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2.

3.Salvo altri limiti contenuti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, e salvi i disposti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni, i parcheggi privati destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari possono essere realizzati sia nel sottosuolo che al piano terreno degli edifici.

4.I parcheggi privati realizzati in forza del comma 1 non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono eventualmente trasferibili, nel rispetto legge 24 marzo 1989, n. 122 come modificata dall'art. 10, comma 1, della legge n. 35 del 2012, autonomamente da esse.

Art. 258

Disciplina delle distanze degli edifici dai confini e delle distanze fuori terra tra edifici

1.In materia di distanze distanze degli edifici dai confini e delle distanze fuori terra tra edifici trova applicazione la disciplina del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2,e, ove pertinente, del Regolamento per l'attività edilizia e il territorio.

Art. 259

Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici

Art. 260

Disciplina degli impianti idrici e fognari

Art. 261

Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio

1.Nelle aree assoggettate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, a vincoli preordinati all'esproprio, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 59 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

Art. 262

Disciplina degli impianti tecnologici

1.Ad esclusione della città storica, della città consolidata e delle aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico è consentita la realizzazione di impianti tecnologici esterni di interesse locale quali cabine elettriche, centraline telefoniche, serbatoi d'acqua, piccoli depuratori e, comunque, strutture per le reti dei servizi pubblici, che per dimostrate ragioni tecniche non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi.

I predetti impianti devono essere inseriti armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale e ubicati in posizione defilata rispetto ad eventuali coni visuali, emergenze storiche, architettoniche o artistiche e, comunque, devono essere ubicati ai margini delle aree coltivate.

2. Gli impianti tecnologici esterni devono rispettare le altezze della componente in cui ricadono. Per comprovati motivi tecnici, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata redatta da tecnico abilitato, l'altezza degli impianti tecnologici esterni può essere elevata fino a 15 m.

3. E' ammessa la deroga esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

Art. 263

Disciplina degli edifici distrutti per causa di forza maggiore

1. Gli edifici distrutti o danneggiati da eventi impreveduti (sisma, incendio, esplosione e simili) possono essere ricostruiti, senza aumento di Suc o SUC-Rur e con la stessa destinazione d'uso, nello stesso luogo, fatta salva l'accertata necessità di trasferimento in altro sito, da identificare in area limitrofa.

2. Nel caso di edifici distrutti o danneggiati da movimenti franosi, la ricostruzione è ammessa previo consolidamento della frana o delocalizzazione in area limitrofa.

3. Per applicare quanto previsto ai commi 1 e 2 la documentazione necessaria per attivare l'idoneo titolo abilitativo, deve essere presentata entro dieci anni dal verificarsi dell'evento.

Art. 264

Copianificazione

1. Sono soggette al processo di copianificazione qualora non disciplinate da leggi o piani di settore, le localizzazioni delle seguenti strutture:

- ospedali;
- sedi per la formazione universitaria;
- sedi per l'istruzione superiore;
- strutture di vendita e centri commerciali di nuova realizzazione G1 e G2 dell'art. 18 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10;
- interporti, aviosuperfici e aeroporti;
- aree produttive superiori a 30 Ha;
- aree produttive per l'ubicazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- aree produttive rurali;
- attività estrattive;
- grandi infrastrutture a rete di scala sovracomunale: la mobilità e le reti tecnologiche;
- discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti.

Capo II

Norme transitorie

Art. 265

Disciplina delle misure di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia secondo le quali, a seguito dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella del PRG vigente, riguardano oltre la disciplina direttamente applicativa, anche gli indici delle componenti interne alle macroaree dello spazio urbano e degli ambiti monofunzionali.

2. Le misure di salvaguardia del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli indici delle componenti interne alle macroaree, si applicano secondo i seguenti valori:

- a. alle aree B1 del PRG vigente, si applica l'UF di 0,30 mq/mq;
- b. a tutte le altre aree B del PRG vigente, si applica l'UF di 0,45 mq/mq;
- c. a tutte le aree C del PRG vigente, si applica l'UT di 0,05 mq/mq;
- d. a tutte le aree CAI del PRG vigente, si applica l'UF di 0,40 mq/mq e l'UT di 0,20 mq/mq;
- e. a tutte le aree I del PRG vigente, si applica l'UF di 0,40 mq/mq e l'UT di 0,20 mq/mq;
- f. alle zone Spr, Spr1, Spr2, spr2', Spr3, Spr4, Spr5 ed Spr CAMPING il rapporto tra la superficie totale del lotto e la superficie coperta previsto dal PRG vigente è ridotto del 20%;
- g. alle zone Vpr e Vpr' del PRG vigente, si applica l'UF di 0,001 mq/mq.

3. Per i piani attuativi approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), e confermati anche come delimitazione dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso.

4. Per i piani attuativi, ricadenti nello spazio rurale, approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005) valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso.

Art. 266

Costruzioni iniziate

1. I titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, conservano la loro validità anche se in contrasto con il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, semprechè i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tale termine e riscontrato il contrasto eventuale con il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si verifica la decadenza d'ufficio.

2. Nei casi in cui i titoli abilitativi in vigore pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, il Sindaco, sentita, per le pratiche di competenza, la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, può provvedere alla sospensione del titolo abilitativo fino alla approvazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. Dopo tale data il titolo abilitativo può essere confermato o revocato.

3. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ai titoli abilitativi in vigore in zona agricola alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005).