

REGIONE DELL'UMBRIA
PROVINCIA DI TERNI
COMUNE DI BASCHI



Piano Regolatore Generale
Parte Strutturale

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento alle Prescrizioni della Provincia di Terni a seguito della Conferenza Istituzionale

NOVEMBRE 2008

INDICE

TITOLO I – Caratteri generali ed attuazione del PRG	8
<i>GENERALITA'</i>	8
Art. 1 – Applicazione delle Norme	8
Art. 2 – Norme generali	8
Art. 3 – Contenuto e forme del Piano Regolatore Generale	8
Art. 4 – Elementi costitutivi del PRG.Strutturale	9
Art. 5 – Rapporto tra PRG e normativa di settore	10
Art. 6 – Rapporti tra PRG, PUT e PTCT	10
Art. 7 – Regolamento Edilizio vigente e Piani Attuativi approvati	11
Art. 8 – PRG parte operativa	11
Art. 9 - Grandezze urbanistiche	11
Art. 10 - Grandezze edilizie	12
Art. 11 – Indici urbanistici	15
Art. 12 - Classificazione degli usi degli edifici	15
Art. 13 – Classificazione degli interventi	15
Art. 14 – Opere di urbanizzazione	17
Art. 15 – Destinazioni d’uso	17
Art. 16 – Standards urbanistici	18
<i>MODALITA' ATTUATIVE DEL PIANO</i>	20
Art. 17 - Articolazione delle modalità	20
17.1 - Attuazione diretta semplice.....	20
17.2 - Attuazione diretta condizionata	20
17.3 - Attuazione indiretta semplice	21
17.4 - Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico.....	22
17.5 – Comparti	23
17.6 - Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale (PSA)	24
Art. 18 - Elaborati Conoscitivi	25
Art. 19 - Coefficiente di conversione volumetrica	25
Art. 20 - Uso dei vani negli edifici e variazione della destinazione d’uso	25
Art. 21 - Registro degli asservimenti	25
TITOLO II – Elementi di conformità al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale	26
Art. 22 - Obiettivi e contenuti	26
Art. 23 - Trasformabilità del territorio	26
Art. 24 - Unità di Paesaggio PTCP e Subunità PRG.S	26
Art. 25 - Ambiti Territoriali ed elementi di trasformabilità	27
Art. 26 - Individuazione delle categorie di trasformabilità del territorio	27

Art. 27 - Prescrizioni paesaggistico-ambientali di trasformabilità del PTCP	28
Art. 28 - Interventi di compensazione e mediazione paesistico-ambientale per la limitazione dei fenomeni di frammentazione determinati dai sistemi insediativi e di infrastrutturazione del territorio	30
Art. 29 - Natura degli elaborati di verifica numerica della conformità al PTCP.....	30
TITOLO III – Disciplina delle risorse naturali ed ambientali	31
<i>DISCIPLINA PAESISTICA ED AMBIENTALE</i>	<i>31</i>
Art. 30 – Obiettivi	31
Art. 31 – Parametri ecologici.....	31
Art. 32 - Siti di Interesse Comunitario	32
Art. 33 - Zone a Protezione Speciale.....	32
Art. 34 - Parco fluviale del Tevere.....	33
Art. 35 – Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale	33
Art. 36 – Aree di particolare interesse geologico	33
Art. 37 – Aree di particolare interesse faunistico	34
Art. 38 – Disciplina delle componenti ecologiche	34
38.1 – Unità regionali di connessioni ecologica	35
38.2 – Corridoi ecologici.....	35
38.3 – Frammenti ecologici	35
Art. 39 – Risorse botaniche.....	35
Art. 40 – Tutela e valorizzazione del patrimonio forestale	35
Art. 41 – Unità di paesaggio	36
Art. 42 – Disciplina del recupero ambientale	36
Art. 43 – Disciplina del ripristino ambientale.....	37
Art. 44 – Aree di interesse storico-archeologico	38
Art. 45 – Aree di rischio storico-archeologico	39
Art. 46 – Vincolo storico-artistico	39
Art. 47 – Aree tutelate per legge	39
Art. 48 - Culinazioni morfologiche ad elevata fragilità visuale	40
Art. 49 – Rete escursionistica	40
Art. 50 - Viabilità panoramica e Coni di visuale	40
Art. 51 – Tracciati di origine storica	41
Art. 52 – Zone di rispetto di P.R.G	41
52.A – Zona di rispetto dell’abitato e degli insediamenti urbani.....	41
52.B – Zona di rispetto panoramico – ambientale	42
52.C – Zona di rispetto verde privato ed orti urbani	42
Art. 53 – Zona di rispetto derivate da vincoli sovraordinati.....	43

53a – Zone di rispetto dei beni sparsi di elevato valore storico- architettonico.	43
53b – Zone di rispetto dei centri storici.....	43
<i>DISCIPLINA GEOLOGICA.....</i>	<i>44</i>
Art. 54 – Azioni di tutela ai fini dei rischi geologico-ambientali	44
Art. 55 – Classificazione dell’edificabilità	45
55.1 – Classe A - Vulnerabilità Elevata: Edificabilità sconsigliata.....	45
55.2 – Classe B Vulnerabilità Alta : Edificabilità condizionata –.....	46
55.3 – Classe C e D Vulnerabilità Media e Bassa: Edificabilità possibile.....	47
Art. 56 – Tutela delle acque sotterranee.....	47
1. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (1)	47
2. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (2)	48
3. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (3)	49
Art. 57 – Tutela delle acque superficiali	49
Art. 58 – Microzonazione sismica	50
Art. 59 – Movimenti di terreno.....	51
<i>ZONE A VINCOLO SPECIALE</i>	<i>52</i>
Art. 60 – Zone a vincolo speciale.....	52
Art. 61 – Zone di rispetto cimiteriale	52
Art. 62 – Zone di rispetto dei pozzi di approvvigionamento a scopo idropotabile....	52
Art. 63 – Zone di rispetto degli impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue urbane.....	53
Art. 64 – . Aree a rischio e pericolosità per inondabilità	53
64.1 - Fascia A.....	53
64.2 - Fascia B.....	54
64.3 - Fascia C	55
64.4 – Rischio Idraulico	55
Art. 65 – Fasce di rispetto corsi d’acqua ai sensi dell’art. 142 del D. L.vo 42/2004...55	55
Art. 66 – Vincolo idrogeologico	55
Art. 67 – Perimetro di vigilanza.....	55
Art. 68 – Perimetro zona P.A.I. – R3 e P.S.T.....	56
Art. 69 – Aree sensibili	56
TITOLO III – <i>Disciplina del sistema della viabilità, delle infrastrutture e dei servizi</i> ...58	58
Art. 70 - Classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità.....	58
Art. 71 – Disciplina delle zone di pertinenza.....	59
Art. 72 – Disciplina delle zone di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità..59	59
Art. 73 - Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità.....	60

Art. 74 - Disposizioni particolari in materia di piste ciclopedonali.....	60
Art. 75 - Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse.....	61
TITOLO IV – Disciplina dell' ambito territoriale Urbano.....	62
Art. 76 – Generalità.....	62
Art. 77 – Macroaree.....	62
Art. 78 – Macroaree relative ad Insedimenti residenziali.....	63
78.1 - Macroarea Centro Storico	63
78.2 - Macroaree di Completamento e di Espansione	64
78.2.A – Baschi Capoluogo	66
78.2.B – S. Lorenzo	67
78.2.C – Ponte – La Ruota	67
78.2.D – Civitella del Lago	68
78.2.E – Scoppieto	69
78.2.F – Cerreto.....	69
78.2.G - Morre.....	70
78.2.H – Morrucce.....	71
78.2.I – Collelungo	71
78.2.L – Vagli – S. Angelo.....	72
78.2.M – Acqualoreto	72
78.3 – Zona di riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano.....	73
Art. 79 – Macroaree relative ad Insedimenti produttivi e turistico-ricettivi.....	75
79.1 – Aree DP: Commerciali, Artigianali, Industriali.....	76
79.1.1 - P1: Area CAI loc. La Ruota - Baschi	79
79.1.2 - P2: Zona produttiva loc. Mignattaro-Cerreto.....	80
79.1.3 - P3: Loc. Vaglie- Baschi Capoluogo	81
79.1.4 - P4: Loc. Cardeto-Baschi.....	82
79.1.5 - P5: Loc. Pescina- Civitella del Lago	82
79.1.6 - P6: Loc. Le Felcete- Collelungo	83
79.1.7 - P7: Loc Collelungo-Collelungo	83
79.2 – Aree Dt: Aree turistico – ricettive.....	84
79.2.1 - T1: Loc. Porticina-Baschi	85
79.2.2 - T2: Loc. Diavolaccio	85
79.2.3 - T3: Loc. Pianatonda	86
79.2.4 - T4: Loc. Stucchio	87
79.2.5 - T5: Loc. Pian degli schiavi	88
79.2.6 - T6: Loc. Mortaro	88
79.2.7 - T7: Loc. Scacco Matto	89

79.2.8 - T8: Loc. Cannitello	90
79.2.9 - T9: Loc. Pod. San Martino	91
79.2.10 - T10: Loc. Salviano.....	92
79.2.11 - T11: Loc. Lonzioliolo	93
79.2.12 - T12: Loc. Pescina.....	93
79.2.13 - T13: Loc. Poggio del Vescovo.....	94
79.2.14 - T14: Loc. Colonia	95
79.2.15 - T15: Loc. Molino del Forello	95
79.2.16 - T16: Loc. Caiano	96
79.2.17 - T17: Loc. Abbadia	97
79.2.18 - T18: loc.Sant'Angelo.....	98
79.2.19 - T19: Loc.Pergoleto.....	98
79.2.20 – T20: Loc.Piane Sante-Collelungo.....	99
79.2.21 – T21: Loc.Cerri della Madonna-Vagli	100
79.3 – Attività estrattive	100
Art. 80 – Macroaree relative ai servizi e agli spazi verdi	101
80.1 – Attrezzature scolastiche	101
80.2 – Attrezzature socio-culturali e assistenziali.....	101
80.3 - Aree per la Protezione Civile.....	102
80.4 – Aree per attrezzature cimiteriali	102
80.5 – Aree per impianti e infrastrutture tecnologiche	102
80.6 - Sistema degli spazi aperti	103
80.7 - Spazi di pertinenza di beni di interesse archeologico e/o storico.....	104
80.8 - Orti urbani	105
80.9 - Spazi di pertinenza di edifici residenziali privati	105
80.10 - Spazi di pertinenza di edifici produttivi	106
80.11 - Spazi attrezzati per il gioco e lo sport	106
80.12 - Parco urbano e di quartiere.....	106
80.13 - Aree per Impianti sportivi.....	106
80.14 - Spazi di pertinenza di attrezzature per l'igiene urbana e ambientale	107
80.15 - Spazi marginali e/o soggetti a condizioni di degrado	107
80.16 - Specie vegetali	107
TITOLO V – <i>Disciplina dell' ambito territoriale Rurale</i>	109
DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI FISICI E DELL' EDIFICATO	109
Art. 81 - Disciplina del reticolo idrografico	109
Art. 82 – Disciplina delle aree boscate	110
Art. 83 – Disciplina delle aree agricole.....	111

83.1 - Agricole ad elevata produttività.....	112
83.2 – Zone Agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario.....	113
83.3– Zone Agricole marginali	113
Art. 84 – Disciplina degli allevamenti zootecnici	113
Art. 85 – Disciplina degli allevamenti zootecnici dismessi da riambientare.....	114
Art. 86 – Disciplina del patrimonio rurale diffuso	114
86.1- Beni culturali sparsi.....	114
86.2 – Fabbricati rurali di interesse testimoniale	115
86.3 – Edificato sparso	115
86.4 - Aggregati rurali	115
<i>DISCIPLINA DELL' USO DEL SUOLO NELLO SPAZIO RURALE.....</i>	<i>116</i>
Art. 87 - Regole per la pratica agricola.....	116
Art. 88 - Regole per le serre	117
Art. 89 - Regole per l'attività zootecnica	118
Art. 90 - Regole per l'attività silvicolturale	118
Art. 91 - Tutela delle cave storiche	119
Art. 92 - Regole per laghetti e invasi artificiali	120
Art. 93 - Regole per le reti infrastrutturali	120
Art. 94 - Regole per i movimenti di terra e per le opere di sostegno.....	121
Art. 95 - Regole per le recinzioni.....	121
Art. 96 - Regole per le tettoie agricole.....	122
Art. 97 - Regole per i silos e serbatoi	122
Art. 98 - Spazi di pertinenza di edifici.....	122
Art. 99 - Regole per gli impianti sportivi nell'ambito rurale	122
Art. 100 - Quadro generale delle regole per la nuova edificazione nell'ambito rurale	123
TITOLO VI – Norme finali e transitorie.....	124
Art. 101 – Indirizzi per il PRG-Parte Operativa (PRG.O)	124
Art. 102 – Varianti a progetti approvati.....	124
Art. 103 – Distributori di carburante	124
Art. 104 – Tecniche di bioedilizia.....	125
Art. 105 – Linee guida per il risparmio energetico, l'uso delle fonti rinnovabili e l'applicazione dell'architettura bio-climatica.....	125
Art. 106 – Incentivi di carattere economico.....	126
Art. 107 – Incentivi di carattere edilizio-urbanistico.....	126
Art. 108 – Applicazione degli incentivi.....	127
Allegato:	Raffronto previsioni Pdf 1997 e PRG Novembre 2008

TITOLO I – Caratteri generali ed attuazione del PRG

GENERALITA'

Art. 1 – Applicazione delle Norme

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Baschi, è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla L.R. 21 ottobre 1997 n°31, come modificata dalla L.R. 22 febbraio 2005 n°11, dalla L.R. 24 marzo 2000 n°27 (Piano Urbanistico Territoriale); inoltre recepisce, gli indirizzi e le prescrizioni contenute dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) della Provincia di Terni.

Art. 2 – Norme generali

1. In caso di possibili interpretazioni, le presenti norme prevalgono su quelle generali del Regolamento Edilizio.

2. Gli edifici esistenti alla data di adozione, in contrasto con le previsioni di Piano, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo, potranno inoltre subire trasformazioni per essere adeguati alle presenti norme.

Art. 3 – Contenuto e forme del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale, di seguito denominato PRG, è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale il Comune disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del territorio.

2. Il PRG definisce, recependo le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate:

- le disposizioni, i vincoli e, in genere, le cautele necessarie a garantire la difesa del suolo, la tutela del patrimonio culturale e ambientale, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia della salute pubblica;
- l'adeguata attrezzatura di servizi, di spazi ed impianti pubblici o di uso pubblico, secondo il comma 2 dell'art.60 della L.R. 27/2000 (PUT);
- le fasce di rispetto e le linee di arretramento della fabbricazione delle zone nelle quali l'uso del suolo e gli interventi sono limitati per esigenze di tutela, di specifici insediamenti o di specifiche infrastrutture.

3. Il PRG, ai sensi dell' art.1 della L.R.31/97 come sostituito dall'art.2 della L.R. 11/2005, è composto da una parte strutturale e da una parte operativa.

4. Il PRG, parte strutturale, di seguito denominato PRG.S, individua le vocazioni territoriali a livello di pianificazione generale in conformità con gli obiettivi e con gli indirizzi regionali e di pianificazione territoriale provinciale espressi dal Piano Urbanistico Territoriale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di seguito denominati PUT e PTCP.

5. Il PRG, parte operativa, di seguito denominato PRG.O, individua e disciplina le previsioni urbanistiche secondo le modalità, le forme ed i limiti stabiliti nella parte strutturale.

Art. 4 – Elementi costitutivi del PRG.Strutturale**4.1. Settore Urbanistica e Ambiente****Elaborati scritti**

Relazione illustrativa
Prospetto riepilogativo dati urbanistici
Norme tecniche di Attuazione

Elaborati grafici*Elaborati Conoscitivi*

URB. A1 – CARTA DEI VINCOLI
URB. A2 – AMBITO URBANO-Previsioni Urbanistiche P.di F.-Luglio 1997
URB. A3 – VIABILITA' – INFRASTRUTTURE – SERVIZI
URB. A4 - FONTI DI POTENZIALE INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
URB. A5 – EMERGENZE DEL TERRITORIO

Elaborati Prescrittivi

URB. B1 – DISCIPLINA PAESISTICA SPECIALE PER LA CONSERVAZIONE
DELLE RISORSE DEL TERRITORIO
URB. B2 – AMBITO TERRITORIALE URBANO
URB. B3 – AMBITO TERRITORIALE RURALE
URB. B4 – VIABILITA' – INFRASTRUTTURE – SERVIZI
URB. B5 – CENSIMENTO DEI BENI SPARSI

4.2– Settore Ambiente e Agroforestale**Elaborati scritti**

Relazione Agro-Forestale e Paesaggistico-Ambientale

Elaborati grafici*Elaborati Conoscitivi*

AMB. 1 – CARTA USO DEL SUOLO
AMB. 2 – CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO
AMB. 3 – RETE ECOLOGICA REGIONALE

Elaborati Conoscitivi

AMB. 4 – CARTA DELLA PIANIFICAZIONE IN AMBITO AGRICOLO

4.3– Settore Botanico-Faunistico**Elaborati scritti**

Valutazione di Incidenza del PRG Comunale in Ambito SIC, ZPS e altre Zone

Elaborati grafici*Elaborati Conoscitivi*

BOT. 1 – CARTA DELLA VEGETAZIONE REALE ATTUALE
FAU. 1 – CARTA DEGLI HABITAT-DIRETTIVA 92/43/CEE
FAU. 2 – CARTA DELLA VALENZA FAUNISTICA

4.4– Settore geologia

Elaborati scritti

Relazione illustrativa
Microzonizzazione Sismica

Elaborati grafici

Elaborati Conoscitivi

GEO. 1 – GEOLOGIA
GEO. 2 – INVENTARIO DEI DISSESTI IDROGEOLOGICI
GEO. 3 – CLIVOMETRIA
GEO. 4 – RETICOLO IDROGRAFICO
GEO. 5 – GEOMORFOLOGIA
GEO. 6 – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
GEO. 7 – IDROGEOLOGIA
GEO. 8 – VULNERABILITA' INTEGRATA DEGLI ACQUIFERI
GEO. 9 – SITI ESTRATTIVI
GEO.10 – PERICOLOSITA' IDRAULICA

Elaborati prescrittivi

GEO. 11 –VULNERABILITA' DELLE COMPONENTI GEOLOGICO-AMBIENTALI
GEO. 12 –IDONEITA' GEOLOGICO-AMBIENTALE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA (zoning)

4.5– Settore Socio Economico

Elaborati scritti

Studio socio-economico

2.Gli elaborati prescrittivi hanno carattere di vincolo. Gli altri elaborati hanno carattere illustrativo, descrittivo e propositivo. In caso di difformità tra gli elaborati grafici del PRG.S e quelli del PRG.O, prevalgono quelli del PRG.S.

Inoltre sono prevalenti le previsioni degli elaborati a carattere prescrittivo e, tra questi, quelli a scala di maggiore dettaglio.

Art. 5 – Rapporto tra PRG e normativa di settore

I vincoli e le limitazioni, conseguenti alla presenza di particolari beni (aventi valore naturalistico, archeologico, monumentale, storico, architettonico o di altro genere comunque riconosciuto meritevole di tutela dal vigente ordinamento) o di particolari impianti o di infrastrutture (quali elettrodotti e gasdotti) o connessi a particolari esigenze di sicurezza o d'igiene, prevalgono – se incompatibili – sulle previsioni e sulle disposizioni del PRG, ancorché detti vincoli e limitazioni non risultino dagli elaborati del PRG medesimo.

Art. 6 – Rapporti tra PRG, PUT e PTCT

1.Le previsioni della pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, prevalgono sulle previsioni e indicazioni di PRG.

2.I vincoli e le limitazioni conseguenti alla presenza di particolari beni o di particolari impianti e infrastrutture, ovvero derivanti da particolari esigenze di sicurezza o di igiene sussistono e sono operativi ancorché non risultino dagli elaborati di PRG, e prevalgono in ogni caso su quelli eventualmente incompatibili indicati nel PRG medesimo.

3. Il presente piano è redatto in conformità delle previsioni contenute nel Piano d'Area del Parco del fiume Tevere.

Art. 7 – Regolamento Edilizio vigente e Piani Attuativi approvati

1. In attesa dell'approvazione di un nuovo Regolamento Edilizio, restano valide tutte le disposizioni che non siano in contrasto con le previsioni del PRG e delle NTA.

2. I piani particolareggiati, le lottizzazioni ed ogni altro strumento attuativo già adottati al momento dell'entrata in vigore del PRG.S, possono essere approvati limitatamente alle parti che risultino conformi alle previsioni del PRG.S.

3. Ai piani particolareggiati, alle lottizzazioni ed ad ogni altro strumento attuativo approvato possono essere apportate varianti, purché risultino conformi alle previsioni del PRG.S.

Art. 8 – PRG parte operativa

1. La parte operativa del PRG è lo strumento con cui l'amministrazione comunale specifica la parte strutturale del piano e individua le trasformazioni del territorio da eseguirsi nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio Comunale e, comunque, non superiore a otto anni, fatta salva l'efficacia temporale dello strumento urbanistico attuativo.

2. Sono elementi costitutivi della parte operativa del PRG:

2.1 Relazione illustrativa

2.2 Norme tecniche di attuazione

2.3 Elaborati grafici

Art. 9 - Grandezze urbanistiche

Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG, del regolamento edilizio e altre norme che regolano l'attività edilizia, sono definite le seguenti grandezze:

1. *Superficie Territoriale ST*: Si intende l'area di una porzione di territorio delimitata come zona omogenea dal PRG, la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Alla ST si applica l'Indice di edificabilità territoriale (It).

2. *Superficie Fondiaria SF*: misura in mq la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante attuazione diretta. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto od agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asserviti nel caso di aree edificate. Alla S.F. si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria if.

Nell'ambito territoriale rurale la superficie fondiaria SF, su cui applicare l'indice fondiario If, è costituita dalla "unità aziendale" definita nei corpi e/o appezzamenti di terreno contigui o funzionalmente unitari ai fini dello svolgimento dell'attività agricola. Si considerano funzionalmente unitari i corpi e/o gli appezzamenti, costituente la S.A.U (Superficie Agricola Utilizzabile) ricadenti entro un raggio di 2.000 m, ad esclusione quindi delle aree boschive, degli incolti e delle superfici non coltivate ivi ricomprese.

3. *Rapporto di copertura Q*: Si intende il rapporto S.C./S.F. fra la superficie coperta e la superficie fondiaria ed è espressa in percentuale.

4. Superficie permeabile SP: misura in percentuale la quota di Superficie Fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti di pianificazione vigenti.

5. Capacità Insediativa CI: esprime, tramite il rapporto Superficie Utile Lorda/40 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La SUL è definita nel successivo art. 10, comma 1.

6. Densità Arborea DA e Arbustiva DAR: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq. 100 di superficie territoriale o fondiaria libera dalle costruzioni.

7. Comparto: Si intende l'insieme di uno o più edifici e/o aree inedificate individuati e perimetrati nelle zone degli strumenti urbanistici destinate ad interventi di nuova edificazione NE, di conservazione C, di restauro conservativo RC e per una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente secondo le prescrizioni del PRG-O.

8. Isolato: costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.

9. Unità Edilizia UE: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio. Dal punto di vista spaziale, statico e funzionale si presenta come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale e di eventuali elementi della struttura portante verticale comuni con unità edilizie adiacenti. Ai fini di una corretta individuazione delle unità edilizie deve essere in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture.

10. Unità Immobiliare UI: rappresenta l'entità edilizia, con o senza area di pertinenza tecnica, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia cui appartiene.

11. Centro aziendale CA: definisce l'insieme delle strutture, fabbricati destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili ecc., ove si concentrano le attività di servizio dell'azienda agricola. (Tale centro è rappresentato graficamente in scala nei documenti del PSA).

12. Abitante equivalente: E' un parametro cui corrisponde una cubatura di riferimento di 160mc vuoto per pieno.

13. Area pertinente: L'area pertinente a costruzioni già esistenti, eseguite o autorizzate, non può essere computata per il rilascio di altri permessi di costruire, ciò violi gli indici o le prescrizioni di PRG.

Art. 10 - Grandezze edilizie

Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG, del regolamento edilizio e altre norme che regolano l'attività edilizia, sono definite le seguenti grandezze:

1. Superficie Utile Lorda SUL: misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso.

Rimane esclusa la superficie di:

- a) vani corsa degli ascensori e scale aperte e chiuse, salvo i relativi ingombri al piano terra, i quali concorrono alla determinazione della superficie lorda;
- b) locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda;

c) spazi anche coperti quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano terra, qualora sviluppino una SUL inferiore al 15% della SUL dell'unità edilizia cui appartengono;

d) locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio per le parti di altezza utile inferiore a m. 1,80;

e) gli ingombri dei muri e/o delle tamponature perimetrali qualora eccedenti, per motivi di risparmio energetico, secondo le indicazioni della L.R.11/2005.

Rimangono inoltre esclusi:

f) nello Spazio urbano: locali interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali, entro i limiti del 30 della superficie utile lorda (SUL) dell'unità edilizia di appartenenza ed a condizione che siano di H max non superiore a m 2,40 e che siano destinati a locali (ripostigli, autorimesse, cantine e simili, impianti tecnici) di pertinenza delle unità immobiliari dell'unità edilizia medesima;

g) nello Spazio rurale: locali interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali, entro i limiti del 30 della superficie utile lorda (SUL) dell'unità edilizia di appartenenza ed a condizione che siano di H max non superiore a m 2,40 e che siano destinati a locali (ripostigli, cantine e simili, impianti tecnici) di pertinenza dell'unità edilizia medesima o delle relative unità immobiliari e che non siano accessibili con rampe carrabili; manufatti annessi ad edifici residenziali di nuova edificazione, realizzati fuori terra e destinati ad autorimessa, di SUL non superiore a mq 25, di forma rettangolare con copertura a tetto a falda unica con pendenza nella direzione del lato più lungo, con altezza non superiore a m 3 nella mezzera del medesimo lato e non inferiore a m 2,20 e non superiore a m 3,80 sui lati corti, ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio in modo coerente con i caratteri paesaggistici dei luoghi.

2. Superficie Utile Abitabile SU: misura in mq. la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

3. Superficie per Servizi e Accessori Snr: misura in mq la superficie di:

- cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso o porticati liberi (sono esclusi dalla S. totale quelli di uso pubblico);
- logge e balconi.

4. Superficie Totale: misura in mq la superficie totale, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a mq, ed è data dalla somma della superficie utile abitabile SU e di una percentuale della superficie per servizi e accessori

5. Superficie Coperta SC: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, delimitati dalle pareti perimetrali, compresi cavedi e chiostrine; ne sono esclusi :

- gli sporti di gronda fino a 1.00ml;
- i loggiati anche chiusi su tre lati, purché contenuti entro il 20% della S.C. del piano al quale sono previsti.

Le parti eccedenti rispetto ai suddetti limiti andranno a sommarsi alla S.C.

La superficie coperta interrata di un edificio non potrà eccedere 1.5 volte la S.C. fuori terra dell'edificio stesso e potrà estendersi fino ad una distanza minima di 5.00 ml dal confine del lotto, ad eccezione

dei lati che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico, per cui valgono specifiche norme.

6. Superficie utile virtuale SUV: esprime in termini di superficie utile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo volume fuoriterra diviso per l'altezza virtuale di m 3,20.

7. Altezza massima del fabbricato Hmax: E' la massima tra le altezze delle diverse parti di progetto in cui può essere scomposto l'edificio e misura la distanza in metri lineari (ml) tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio, secondo le seguenti indicazioni:

a) la linea di intersezione fra il filo esterno della facciata e l'intradosso del solaio di copertura, piano o inclinato (intendendo come intradosso il piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, oppure il piano di imposta della piccola orditura nel caso di assi in legno o assimilabili);

b) la minima quota del piano di campagna in aderenza al perimetro dell'edificio, a terreno sistemato, o la quota del piano del marciapiede perimetrale qualora non superi i cm 15 di altezza.

Nel caso di copertura piana il limite superiore dell'altezza è definito dall'estradosso del solaio. La modifica del piano di campagna naturale, non può eccedere in rilevato 2,00 ml e in sbancamento 3,00 ml. Ai fini della valutazione dell'altezza massima, non sono conteggiati:

- i parapetti su coperture piane praticabili non superiori ai 1.20ml;
- i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnici in genere, come meglio dettagliato nel RE e nei suoi allegati;
- gli extra spessori dei solai finalizzati al risparmio energetico.

8. Altezza media ponderale Hmp: Rappresenta il prodotto risultante dalla media ponderale delle lunghezze e delle altezze delle singole facciate ($\sum hi \times li$) e il perimetro ($\sum li$), in applicazione della seguente formula:

$$Hmp = (\sum hi \times li) / (\sum li)$$

9. Volume V: Il volume degli edifici ai fini del rispetto della densità edilizia del PRG, è quello fuori terra, a terreno sistemato (*post operam*), a condizione che il profilo del terreno sistemato non ecceda in sbancamenti 3,00 ml ed in riporto i 2,00 ml. Nel caso che gli scavi e i riporti superino tali limiti, la parte eccedente viene computata ai fini del volume massimo consentito. Il volume si calcola moltiplicando la superficie coperta di ogni piano Sc_i per la relativa altezza H_i , secondo la seguente formula:

$$V = SC1 \times H1 + SC2 \times H2 + SCn \times Hn$$

Nel caso di terreni in pendenza, il volume dell'edificio viene calcolato come prodotto della SC per l'altezza media ponderale Hmp, secondo la seguente formula:

$$V = SC \times Hmp$$

10. Distanza dai confini DC: rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui sia stabilita, per questi, una distanza ai sensi delle presenti disposizioni.

11. Distanza degli edifici dalle strade DS: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente.

12. Distanza fuori terra tra edifici DE: rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

Art. 11 – Indici urbanistici

1.Indice di utilizzazione territoriale Ut: rappresenta la Superficie utile lorda SUL massima realizzabile per ogni metro quadro di Superficie territoriale ST. Il rapporto è espresso in mq/mq.

2.Indice di utilizzazione fondiaria Uf: rappresenta la Superficie utile lorda SUL massima realizzabile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria SF. Il rapporto è espresso in mq/mq.

3.Indice di edificabilità territoriale It: Rappresenta il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati V e la Superficie territoriale S.T. su cui insiste o insistono i fabbricati; il rapporto è espresso in mc/mq.

4.Indice di edificabilità fondiaria If: Rappresenta il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati V e la Superficie fondazione S.F. su cui insiste o insistono i fabbricati; il rapporto è espresso in mc/mq.

Art. 12 - Classificazione degli usi degli edifici

Gli usi degli edifici sono articolati rispetto a funzioni ed attività, anche in riferimento alle classificazioni di cui alla legislazione regionale vigente nonché a quelle del PUT, LR 27/2000, in ordine al soddisfacimento degli standard.

Le *funzioni* sono:

- a) Abitative; (art. 60 del PUT)
- b) Servizi collettivi e pubblica amministrazione;

Le *attività* sono:

- c) Rurali: agricole ed attività connesse;
- d) Terziarie; (art. 61 comma 1 del PUT)
- e) Alberghiere e congressuali; (art. 61 comma 4 del PUT)
- f) Produttive; (art. 61 comma 2 del PUT)

Art. 13 – Classificazione degli interventi

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

- a) Manutenzione ordinaria MO;
- b) Modifiche interne MI;
- c) Manutenzione straordinaria MS;
- d) Risanamento conservativo RC;
- e) Restauro R;
- f) Ristrutturazione edilizia senza aumento di SUL RE1, RE2, RE3, RE4;
- g) Ristrutturazione edilizia con aumento di SUL RE/AL, RE/S, RE/IS;
- h) Demolizione e ricostruzione DR1, DR2, DR3;
- i) Ristrutturazione urbanistica RU;
- l) Nuova edificazione di singoli manufatti NE;

- m) Nuovo impianto urbanistico NIU;
- n) Variazione di destinazioni d'uso degli edifici senza opere VU1;
- o) Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere VU2;
- p) Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici SP1, SP2, SP3, SP4;

2. Sono interventi di Manutenzione ordinaria MO quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art.31, lettera a), L 457/78).

3. Sono Modifiche interne MI quelle indicate all'art.26 comma 1 della L 47/85.

4. Sono interventi di Manutenzione straordinaria MS quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art.31, lettera b, L 457/78).

5. Sono interventi di Risanamento conservativo RC quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art.31, lettera c), L 457/78). Ricadono inoltre in tali interventi anche quelli di miglioramento sismico in base alla normativa vigente nelle zone dichiarate a rischio sismico.

6. Sono interventi di Restauro R quelli di RC applicati ad edifici vincolati (ai sensi del DLgs 490/99).

7. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia RE di singoli edifici quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (art.31 lett. d) della L 457/78), con o senza aumento di SUL, come di seguito specificato:

senza aumento di SUL:

RE1: ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma, con modeste modifiche esterne che non alterino i caratteri architettonici;

RE2: ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma con modifiche esterne;

RE3: ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o di sagoma;

RE4: demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

con aumento di SUL:

- RE/AL: ristrutturazione edilizia con nuova costruzione in aggiunta laterale;
- RE/S: ristrutturazione edilizia con nuova costruzione in sovrapposizione;
- RE/IS: ristrutturazione edilizia con inserimento di nuovi solai e/o soppalchi.

8. Sono interventi di Demolizione e Ricostruzione DR quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale o parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione DR si articolano in:

- DR1: interventi di demolizione e ricostruzione in loco

- DR2: interventi di demolizione e ricostruzione in loco e a distanza
- DR3: interventi di demolizione in loco e ricostruzione a distanza

9. Sono interventi di Nuova edificazione NE quelli che riguardano opere di nuova costruzione di singoli edifici.

10. Sono interventi di Ristrutturazione urbanistica RU quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale (art.31, lett. e), L. 457/78).

11. Sono interventi di Nuovo impianto urbanistico NIU quelli che riguardano un insieme sistematico di opere (urbanizzazione, nuove costruzioni, etc) necessarie alla realizzazione di nuovi insediamenti.

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

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

13. Sono Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici SP, le seguenti opere:

SP1: piantumazione

SP2: pavimentazione

SP3: volumi accessori

- per lo spazio urbano: volumi tecnici, servizi tecnologici;
- per lo spazio rurale: volumi tecnici, posto auto coperto, magazzinaggio, annessi agricoli;

SP4: realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, etc.

Art. 14 – Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione di energia elettrica, rete telefonica, condotta di distribuzione del gas, pubblica illuminazione e verde attrezzato primario.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono costituite da: attrezzature per la pubblica istruzione, spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie e religiose.

Art. 15 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso consentite dei suoli e dei fabbricati, sono quelle previste per ciascuna Macroarea.

2. Per la definizione delle destinazioni d'uso si fa riferimento al successivo art.21.

3. Qualunque cambiamento della destinazione d'uso, anche senza opere, è soggetto alle procedure previste nel Regolamento Edilizio e deve essere compatibile con la destinazione di zona e le leggi vigenti in materia.

Art. 16 – Standards urbanistici

1. Le quantità minime di spazi pubblici al servizio degli insediamenti previsti nel Piano Regolatore Generale sono quelle di seguito riportate:

a) Insediamenti residenziali

La quantità minima di spazi pubblici e per attrezzature, al servizio di insediamenti residenziali, sono dimensionati come segue:

- istruzione, scuola materna e dell'obbligo: 4 mq/ab
- attrezzature di interesse comune: 2 mq/ab
- verde pubblico attrezzato: 5 mq/ab
- parcheggi: 3 mq/ab
- Totale 14 mq/ab

In considerazione della limitata estensione dei comparti, i piani attuativi non dovranno prevedere spazi per l'istruzione e per attrezzature di interesse collettivo, che saranno monetizzati con il contributo di cui agli art. 23 e 24 della L.R. 01/2004, mentre quelli per verde e parcheggi dovranno essere dimensionati, nel loro complesso, per almeno 8 mq/ab.

b) Insediamenti commerciali

Le quantità minime di spazi pubblici sono dimensionate in funzione della dimensione degli insediamenti come segue:

- Insediamenti con s.u.l. (superficie lorda di calpestio) fino a 600 mq:
100 mq ogni 100 mq di s.u.l. di cui per parcheggi, escluse le sedi viarie, in misura compresa tra 30% e 80%.
- Insediamenti con s.l.c. compresa tra 600 e 4.500 mq:
150 mq ogni 100 mq di s.l.c., di cui per parcheggi, escluse le sedi viarie, in misura compresa tra 30% e 80%.
- Insediamenti con s.l.c. superiore a 4.500 mq:
200 mq ogni 100 mq di s.l.c., di cui per parcheggi, escluse le sedi viarie in misura compresa tra 30% e 80%.

Le attività commerciali all'ingrosso, che svolgono anche commercio al dettaglio sono equiparate alle attività commerciali al dettaglio.

Ai fini dell'applicazione degli standards, sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico, in base a convenzioni o atto di d'obbligo.

Nuovi insediamenti commerciali e la modifica di destinazione d'uso per l'insediamento di attività commerciali sono consentite solo se conformi alle previsioni del P.R.G. ed ai piani regionali e comunali del commercio.

c) Insediamenti direzionali e per la ristorazione

La quantità minima di spazi a servizio degli insediamenti sarà:

- parcheggi: 60 mq (escluse le sedi viarie) ogni 100 mq di s.l.c.
- spazio privato di uso pubblico: 40 mq ogni 100 mq di s.l.c.

Almeno il 50% degli spazi di cui sopra dovranno essere pubblici.

d) *Insedimenti produttivi turistici, alberghieri ed extralberghieri*

La quantità minima di spazi a servizio degli insediamenti sarà:

- parcheggi: 1 posto macchina ogni 2 posti letto
- verde attrezzato: 4 mq ogni 100 mc di volume

Almeno il 50% degli spazi di cui sopra dovranno essere pubblici.

e) *Insedimenti produttivi artigianali ed industriali*

Le quantità minime di spazi pubblici a servizio degli insediamenti sarà:

- parcheggi: 10% della superficie territoriale
- verde: 5% della superficie territoriale, da destinare a verde ornamentale.

2. Il PRG.O e il successivo P.C.S., stabilisce i casi in cui tutte le superfici per standard di cui al presente articolo, possono essere previste all'esterno dei comparti, ovvero i casi in cui il valore delle rispettive aree possa essere monetizzato in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita al Comune, disciplinandone il valore e le modalità di pagamento a carico degli interessati.

MODALITA' ATTUATIVE DEL PIANO

Art. 17 - Articolazione delle modalità

1. Le modalità attuative del PRG sono le seguenti: Attuazione diretta e Attuazione indiretta. L'Attuazione diretta si articola in Attuazione diretta semplice ed Attuazione diretta condizionata. L'Attuazione indiretta si articola in Attuazione indiretta semplice tramite piano urbanistico attuativo; Attuazione indiretta tramite programma urbanistico; Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale.

2. Queste modalità vengono integrate, con quelle previste dalla L.R. 11/2005 al titolo III.

17.1 - Attuazione diretta semplice

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

2. Nello Spazio rurale il permesso di costruire è soggetto a preventivo atto d'obbligo con il quale il proprietario richiedente:

1) vincola la destinazione d'uso della costruzione e vincola il terreno agricolo alla inedificabilità dal momento che i relativi diritti edificatori vengono utilizzati; i vincoli permangono fino a quando il terreno conserva la destinazione urbanistica di tipo agricolo;

2) nel caso in cui il permesso di costruire sia rilasciato a titolo gratuito:

a) si impegna ad usare in proprio l'abitazione che verrà costruita e a non venderla o affittarla se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta Comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, età.;

b) si obbliga a vendere o a dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, sia gli edifici residenziali che gli annessi nonché quelli per le attività produttive che verranno costruiti, a soggetti che rivestano la qualifica di impresa agricola e forestale, così come definita dal DLgs 227/2001 e DLgs 228/2001;

c) riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a quella stabilita dall'art.11 della L 47/85.

3. Gli obblighi di cui al precedente comma, punto 2, vengono meno a seguito di successione o decorso il termine di dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

17.2 - Attuazione diretta condizionata

Si ha l'attuazione diretta condizionata quando il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:

a) all'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;

b) al completamento locale delle opere di urbanizzazione primaria allo scopo di ottemperare all'art.31 della L 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata alla predisposizione di un progetto unitario di detto

completamento, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio dei singoli Permessi di costruire è subordinato alla preventiva stipula di un atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto nonché al rilascio del titolo abitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione garantita da idonea fideiussione.

17.3 - Attuazione indiretta semplice

1.L'Attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo di cui al Titolo II della LR 31/97. Nell'ambito territoriale rurale si ricorre all'attuazione indiretta semplice nei casi di DR3 di edifici residenziali esistenti e/o recupero di annessi agricoli ai fini residenziali secondo la LR 11/2005.

2.Lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intero Ambito ad attuazione indiretta individuato negli Elaborati di PRG-Parte Operativa relativi alle Macroaree.

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

4.Il diritto di cui al precedente comma 2 matura per i proprietari qualora, riuniti in consorzio, collaborino alla costruzione della città attraverso:

a) la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRG, eventualmente superiore agli standard minimi di cui agli artt.59 e 60 ovvero 61 della LR 27/2000, e comunque pari almeno al 20% della superficie dell'Ambito, esclusa la quantità relativa alle sedi viarie;

b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; eventualmente di parte della secondaria, anche a scomputo degli oneri concessori;

c) la edificazione della quantità di SUL stabilita dal PRG, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo; in particolare la SUL sarà realizzata nelle superfici fondiarie che lo strumento esecutivo localizzerà nelle "aree di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito" individuate, all'interno di ogni singolo Ambito ad attuazione indiretta;

d) la cessione al Comune di superfici fondiarie e diritti edificatori, eventualmente stabilita dal PRG-Parte Operativa, da utilizzare per adempiere a finalità istituzionali relativamente ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia pubblica con finalità sociali, ad interventi di compensazione e di perequazione urbanistica.

5.La cessione delle aree di cui al precedente comma, lettere a), sarà effettuata a titolo gratuito. Qualora dette aree eccedano le quantità minime di legge, la cessione avverrà a titolo oneroso, al prezzo agricolo del suolo, a scomputo degli oneri concessori. La cessione viene fissata al prezzo agricolo in quanto si tratta di suoli la cui capacità edificatoria, attribuita dall'IT, viene utilizzata dai proprietari nelle superfici fondiarie dell'Ambito. L'eventuale cessione delle superfici fondiarie e dei diritti edificatori di cui al precedente comma 4, punto d) avverrà a titolo oneroso, secondo modalità e

tempi formalizzati in sede di Convenzione urbanistica tra Comune e Consorzio dei proprietari. Il PRG-Parte Operativa relativamente a specifici Ambiti ad attuazione indiretta, stabilisce eventuali condizioni premiali, anche in termini di incremento delle quantità edificatorie attribuite dal PRG a detti Ambiti, qualora le cessioni di cui al precedente comma 4, lettera d riguardino, in tutto o in parte, la realizzazione, al loro interno, di edilizia residenziale convenzionata. In tal caso: la SUL di incremento non potrà superare il 20% dell'edificabilità residenziale attribuita dal PRG all'Ambito; l'edilizia residenziale convenzionata si svilupperà per una SUL pari almeno al doppio della SUL di incremento; la cessione delle aree avverrà a titolo gratuito secondo modalità e tempi formalizzati in sede di convenzione tra Comune e Consorzio dei proprietari. Sempre in sede di Convenzione urbanistica tra Comune e proprietari saranno definiti gli impegni dei proprietari e dell'Amministrazione Comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione delle aree di cui al precedente comma 4 lettera a e la realizzazione delle previsioni di progetto di cui al precedente comma 4, lettere b e c.

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

7. Fino alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi negli Ambiti ad attuazione indiretta è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, MI, e REI senza modifica della sagoma e senza variazione delle attuali destinazioni d'uso.

8. Il PRG-Parte Operativa contiene uno Schema di Convenzione urbanistica da sottoscrivere dai soggetti privati e dall'Amministrazione Comunale nei casi di interventi ad attuazione indiretta semplice.

9. Il PRG-Parte Operativa individua le opere infrastrutturali e di mitigazione o compensazione ambientale propedeutiche alla attuazione degli Ambiti, in coerenza con le indicazioni cui all'art. 20, comma 3, lettera a, la cui realizzazione è assicurata o dai soggetti privati interessati all'attuazione dell'Ambito o dalla previsione nel Programma Triennale o nel Piano annuale delle opere pubbliche del Comune.

17.4 - Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico

1. Il *Programma Urbanistico*, finalizzato al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento esistente, è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture, ai servizi, all'edilizia residenziale e non residenziale, la cui attuazione è favorita dal Piano tramite particolari norme di tipo premiale che consistono nella possibilità di riconoscere agli immobili coinvolti nel PU una capacità edificatoria maggiore di quella ordinaria in assenza di PU, a fronte della cessione di immobili e della realizzazione, da parte dei proprietari, di infrastrutture, servizi, spazi pubblici.

2. Il PRG-Parte Operativa individua i Perimetri degli Ambiti ad attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico che, salvo quanto previsto al successivo comma 10, comprendono parti dell'insediamento esistente da riqualificare, aree libere insediabili e componenti sistemiche di cui all'art.4, comma 2, all'interno dei quali può essere individuato l'insieme organico di interventi di cui al comma 1, nonché gli immobili da essi interessati ai quali può applicarsi il meccanismo premiale di cui al medesimo comma. Le maggiorazioni di edificabilità devono essere commisurate ai benefici pubblici conseguiti, secondo le modalità stabilite dai criteri di valutazione di cui al successivo comma 4.

3. Il Comune promuove i Programmi Urbanistici mediante la formazione e la pubblicazione di un Preliminare del programma urbanistico (PPU). Il PPU può interessare anche più perimetri contigui o prossimi, associandoli in un unico Programma urbanistico.

4. Il Preliminare di programma urbanistico definisce: gli obiettivi del programma in termini urbanistici ed economici, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati. Il PPU stabilisce i tempi e le modalità di presentazione, anche in più tornate, delle proposte d'intervento di cui al successivo comma 5, nonché i criteri di valutazione.

Il PPU indica altresì eventuali risorse pubbliche finanziarie disponibili, in quanto inserite nel Programma Triennale o nel Piano annuale delle opere pubbliche del Comune.

5. I soggetti privati aventi la disponibilità di immobili e i soggetti pubblici competenti presentano proposte di intervento tra loro coordinate e coerenti con il PPU. In caso di inerzia del Comune nella procedura di formazione del PPU, i soggetti abilitati possono comunque presentare le proposte d'intervento sulla base delle indicazioni del PRG.

6. Il Comune procede alla formazione e approvazione del Programma Urbanistico Definitivo (PUD) sulla base delle proposte pervenute, come eventualmente modificate e integrate. Il Programma Urbanistico definitivo approvato dal Comune, fatta salva la possibilità di successive e periodiche integrazioni, deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal PPU, e comunque consentire la realizzazione di almeno il 35%, in termini economici, degli interventi pubblici previsti dal programma.

7. Il Programma Urbanistico definitivo approvato dal Comune contiene:

- l'assetto delle parti dell'Ambito interessate dal Programma con la definizione progettuale richiesta per gli strumenti urbanistici attuativi;
- i progetti degli interventi privati;
- i documenti preliminari degli interventi pubblici, di cui all'art. 15, comma 5, del Regolamento dei lavori pubblici;
- il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche impegnate nel Piano annuale delle opere pubbliche;
- il cronoprogramma degli interventi;
- lo schema di convenzione o di atto d'obbligo con i soggetti attuatori e gestori.

8. Qualora il PU ed in particolare il PPU ed il PUD abbiano contenuti e forma del PUC di cui alla LR 31/97, le maggiorazioni di edificabilità saranno dimensionate tenendo conto dei contributi finanziari pubblici eventualmente attribuiti dalla Regione.

9. Per la formulazione di eventuali Convenzioni Urbanistiche da sottoscrivere da parte di soggetti privati e dell'Amministrazione Comunale.

10. La modalità indiretta tramite Programma Urbanistico è applicabile alle *Aree da riabilitare ad attuazione indiretta di iniziativa pubblico-privata (ARi)* del Centro Storico. Il PRG-Parte Operativa definisce le eventuali norme di tipo premiale da mettere a base della procedura di cui al presente articolo.

17.5 – Comparti

Nelle aree di recupero e riqualificazione urbana ed in quelle di ampliamento il PRG.O, può prevedere la formazione di comparti edificatori perimetrati, oggetto di un progetto attuativo unitario, anche se realizzato in fase successiva, ai sensi dell'art. 23 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, al fine di assicurare la realizzazione dei servizi di quartiere e/o territoriali previsti dal PRG.S.

17.6 - Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale (PSA)

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

2. Il Programma di sviluppo aziendale è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

a) Schede tecniche su:

- a1- caratteristiche generali, attività e modalità di conduzione dell'azienda agricola;
- a2- caratteristiche agronomiche, fisiche e strutturali dell'azienda;
- a3- parco macchine aziendale;
- a4- infrastrutture, fabbricati destinati ad abitazione e fabbricati di servizio, con evidenziazione della cubatura totale disponibile;
- a5- volumi edificatori potenziali, esistenti e realizzabili;
- a6- ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio;
- a7- rapporti commerciali e modalità di commercializzazione dei prodotti aziendali.

b) Relazione illustrativa:

- b1- degli obiettivi che si intendono perseguire con l'attuazione del Piano;
- b2- del programma degli investimenti;
- b3- dei bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex-ante ed ex-post, che dimostrino la validità economica degli interventi secondo gli obiettivi previsti;
- b4- della valutazione costi/benefici degli interventi.

c) Elaborati cartografici e fotografici:

- c1- corografia scala 1:25.000, con evidenziazione delle vie d'accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali;
- c2- planimetria catastale a scala non inferiore a 1:10.000 con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale;
- c3- ortofotocarta dell'area di intervento;
- c4- carta plano-altimetrica o C.T.R. con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;
- c5- planimetria catastale scala 1:2.000 con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;
- c6- documentazione fotografica panoramica dell'area di intervento e degli edifici ove esistenti;
- c7- progetto preliminare delle opere redatto secondo le indicazioni normative del PRG e del Regolamento Edilizio.

d) Documenti:

- d1- documentazione relativa alla qualifica di proprietario del richiedente;
- d2- documentazione sull'intera proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola;
- d3- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici a far data dal 3/4/73 nonché certificati della Conservatoria RR.II. relativa ad eventuali vincoli derivanti da precedenti utilizzazioni edificatorie;
- d4- consistenza occupazionale dell'azienda con la indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sui fondi;
- d5- piano di esecuzione delle opere con indicati i tempi e le previsioni di spesa e di finanziamento;
- d6- atto di costituzione del vincolo di asservimento e di destinazione d'uso di cui all'art. 34, comma 1, LR 31/97.

3. Il PSA ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante sia in ordine alle previsioni di progetto che ai tempi di realizzazione delle opere ed alla loro successione. Durante il predetto periodo possono essere richiesti e rilasciati permessi a costruire solamente in conformità al PSA approvato. Qualora il concessionario dimostri che il PSA non è stato attuato per motivi indipendenti dalla sua volontà il Comune può concedere un nuovo termine.

4. Il PSA è approvato dall'Amministrazione Comunale previo parere scritto di un dottore agronomo-forestale.

Art. 18 - Elaborati Conoscitivi

1. Nell'applicazione della disciplina urbanistica definita dagli Elaborati conoscitivi, occorre tenere conto dei vincoli e delle eventuali discipline di settore che vigono sulle diverse porzioni del territorio comunale e che, nel corso del tempo, subiranno modifiche.

2. Agli interventi sugli edifici e manufatti esistenti e a quelli di nuova edificazione ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 riportate sull'elaborato URB.A5, si applicano, ai primi le disposizioni di cui alla DCC. n° 27 del 21 marzo 2002 e ai secondi quelle dell'Allegato A alla Normativa del PTCP.

3. Gli elaborati *conoscitivi* URB.A1 e URB.A5 sono aggiornati periodicamente dall'Amministrazione comunale con atto formale, senza che ciò costituisca variante di PRG.

Art. 19 - Coefficiente di conversione volumetrica

Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3,00 è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile lorda (SUL), per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

Art. 20 - Uso dei vani negli edifici e variazione della destinazione d'uso

1. Per la normativa inerente l'uso dei vani degli edifici esistenti si fa riferimento agli art.34-35-36 L.R. n°1 del 2004.

1. Per quanto riguarda il mutamento della destinazione d'uso degli immobili e del titolo abilitativi si fa riferimento all'art.33 della L.R. n°1 del 2004 e s. m. i. (vedi L.R. 11/2005).

Art. 21 - Registro degli asservimenti

L'Amministrazione Comunale provvede a registrare su una specifica serie di fogli catastali dell'intero territorio comunale a ciò destinata, chiamata Registro degli Asservimenti, le aree di pertinenza giuridica relative a ciascun Permesso a Costruire rilasciato per nuova edificazione NE in attuazione del piano, sia nell'ambito territoriale urbano che nell'ambito territoriale rurale.

TITOLO II – Elementi di conformità al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale

Art. 22 - Obiettivi e contenuti

1. Il PRG.S persegue la promozione e l'attuazione di forme di sviluppo sostenibile attraverso:

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunta come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione delle risorse del territorio;
- la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, ambientali, urbani, architettonici, relazionali e sociali che identificano il territorio, nonché il recupero delle qualità deteriorate e delle condizioni di criticità con conferimento di elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

2. Il PRG.S individua i caratteri strutturali delle risorse del territorio comunale e delle loro articolazioni complesse, in conformità con gli obiettivi e con gli indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale espressi rispettivamente dal PUT e dal PTCP.

3. Ai fini di cui al comma 1, il presente PRG.S:

- individua l'articolazione del territorio interessato in Ambiti Territoriali, Macroaree ed Aree omogenee;
- individua le risorse naturali ed ambientali del medesimo territorio e le modalità di tutela e valorizzazione;
- enuncia gli elementi da considerare per la valutazione di conformità allo scenario di governo territoriale definito dal PTCP, in attuazione delle disposizioni del PUT;
- prescrive i parametri qualitativi e quantitativi da osservare in sede di formazione dei PRG.O nel definire le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili e prescritte;
- prescrive parametri qualitativi e quantitativi da osservare in qualunque sede di definizione ed attuazione di trasformazioni fisiche e funzionali.

4. La disciplina dettata dal presente PRG trova applicazione nella totalità del territorio compreso entro la circoscrizione amministrativa del Comune di Baschi.

Art. 23 - Trasformabilità del territorio

1. Il PRG.S recepisce le indicazioni contenute nell'art.55 NTA del PTCP relativamente agli indirizzi di trasformazione del territorio e salvaguardia delle risorse ed individua i potenziali di trasformabilità delle aree del territorio comunale in relazione agli indici di conformità contenuti nelle Tabelle delle Schede delle Unità di Paesaggio del PTCP.

Art. 24 - Unità di Paesaggio PTCP e Subunità PRG.S

1. Il PRG.S. provvede a definire la precisazione dei perimetri delle UdP individuati dal PTCP, con l'ausilio di analisi specifiche a scala di maggior dettaglio (art.145 NTA PTCP).

2. Il PRG.S identifica inoltre, all'interno delle Unità di Paesaggio, le Subunità di Paesaggio PRG.S quali sottosistemi paesistici con caratteri omogenei (art.144 NTA PTCP) a cui riferire le analisi paesaggistiche, le misure di governo territoriale e le Tabelle di verifica della conformità in relazione agli indicatori di ecologia del paesaggio individuati dal PTCP, come di seguito descritti all'art.27.

Art. 25 - Ambiti Territoriali ed elementi di trasformabilità

1. Il PRG.S definisce il perimetro degli Ambiti Territoriali, comprendenti aree con diverse destinazioni di zona classificate in conformità al D.M. 1444/1968 ed alla L.R. 31/97.

2. Il PRG.S articola l'intero territorio comunale secondo due ambiti territoriali:

- Ambito Territoriale Urbano ATU

- Ambito Territoriale Rurale ATR

3. Gli ambiti territoriali di cui al precedente comma 2 sono articolati in macroaree comprendenti una o più destinazioni di zona, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31/97 e s.m.i.

4. Nell'Ambito Territoriale Urbano ATU, ogni Macro Area fa riferimento alle relative disposizioni normative di cui al Titolo IV, della presente NTA.S., nelle quali sono definiti gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio, le trasformazioni ammesse e programmate, nonché le destinazioni di zona compatibili.

5. Nell'Ambito Territoriale Rurale ATR, la Macroarea E è suddivisa in tre sottozone Ep, Ec, Em; a queste corrispondono una o più Subunità di Paesaggio con caratteri e disposizioni normative peculiari in stretta conformità alla disciplina paesistico-ambientale del PTCP. Nell'ATR, ogni sottozona fa riferimento alle relative disposizioni normative di cui al Titolo VI delle presenti NTA.S., nelle quali sono definiti gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio, le trasformazioni ammesse e programmate, nonché le attività compatibili. Nell'ATR si applicano le norme per il territorio agricolo degli art.32, 33, 34, 35 della L.R.11/2005.

6. L'ATR è interessato da sistemi territoriali a Disciplina Paesistica Speciale le cui specifiche disposizioni normative per la conservazione delle risorse, di cui al Titolo III della presente NTA.S., vigono solo per la Macroarea E .

Art. 26 - Individuazione delle categorie di trasformabilità del territorio.

1. Il PRG.S. in relazione, ai caratteri paesaggistici caratterizzanti il territorio del comune di Baschi, alle esigenze di crescita e trasformazione di porzioni di territorio, alle necessità di interventi di ricomposizione ambientale e di connessione ecologica, con specifico riferimento agli indirizzi di cui al punto 2 dell'Allegato Tecnico d'Indirizzo del PTCP, disciplina le categorie di trasformabilità del territorio, come definite nel successivo comma 2.

2. Categorie di trasformabilità del territorio:

Tutela: porzioni di territorio caratterizzate da elementi di notevole pregio paesistico ambientale, i cui caratteri attuali devono essere mantenuti quali invarianti per la conservazione del tipo di paesaggio.

Tutela e valorizzazione: porzioni di territorio caratterizzate da elementi di pregio paesistico ambientale da mantenere, con potenzialità da sviluppare, i cui caratteri attuali devono essere valorizzati con interventi localizzati.

Mantenimento dei caratteri: porzioni di territorio caratterizzati da elementi di pregio paesistico ambientale da mantenere, con presenza di elementi di alterazione paesistica da contenere attraverso interventi di recupero e ricomposizione ambientale.

Riqualificazione parziale: porzioni di territorio dove il paesaggio necessita d'interventi di rafforzamento e maggiore caratterizzazione degli elementi peculiari, con interventi di mitigazione delle alterazioni e potenziamento dei caratteri di pregio paesistico ambientale, senza sostanziale alterazione degli usi del territorio.

Riqualficazione totale: porzioni di territorio dove il paesaggio necessita di sostanziali interventi di rafforzamento degli elementi di pregio paesistico ambientale, anche attraverso interventi radicali di riqualficazione ambientale ed introduzione di nuovi elementi di caratterizzazione del paesaggio.

Trasformazione: porzioni di territorio in cui convivono funzioni anche conflittuali, spesso privati di caratterizzazione paesaggistica, dove sono necessari interventi significativi di recupero attraverso atti di pianificazione integrata, anche con modifica delle destinazioni d'uso e con introduzione di nuovi elementi ad incentivazione della riqualficazione paesaggistica.

3. Per l'ATU e per l'ATR sono individuati dal PRG.S gli interventi di trasformazione in relazione alle necessità di sviluppo locali, alle indicazioni delle analisi del PTCP, oltre che alle scelte strategiche più idonee per lo sviluppo del territorio unitamente al miglioramento dei caratteri paesistici.

Art. 27 - Prescrizioni paesaggistico-ambientali di trasformabilità del PTCP

1. Il PRG.S. provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale, in relazione ai caratteri strutturali del paesaggio, con specifico riferimento alla conformità alle Norme tecniche d'Attuazione del PTCP.

2. Caratteri geologici:

- verifica della vulnerabilità per la tutela del suolo, delle acque sotterranee e superficiali;
- prevenzione dall'inquinamento con valutazione per le nuove previsioni urbanistiche (artt.65-78, 95-100, 109-111 NTA PTCP);
- utilizzo di metodologie e tecniche d'ingegneria naturalistica per opere di tutela del suolo e prevenzione dei rischi idrogeologici (art.82-91 NTA PTCP);
- opere di progettazione per attività estrattiva e rinaturazione delle cave dismesse (Capo IV NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo).

3. Caratteri vegetazionali e di uso del suolo:

- Individuazione delle tipologie delle aree agricole (agpa-agpr-agma artt. 28-31 NTA PTCP);
- mantenimento del mosaico ambientale e definizione di un elenco di specie vegetali di riferimento per nuovi impianti (art.144 NTA PTCP);
- individuazione di potenziali reti di connessione ecologica (art.28-33 NTA PTCP e Piano di Sviluppo Rurale);
- incentivazioni per l'ampliamento dei corridoi di vegetazione boschiva, con la creazione di fasce boscate lungo le aste fluviali e di connessione con la vegetazione di margine dei campi agricoli (art.125-126 NTA PTCP);
- mantenimento del mosaico ambientale attraverso il potenziamento di arbusteti e siepi per la funzione di corridoio ecologico anche in relazione allo spostamento e sviluppo delle comunità faunistiche (art.123 e 144 NTA PTCP);
- conservazione delle aree a prato pascolo per una più efficiente gestione della risorsa faunistica e degli allevamenti (art.33 comma 5 e 124 NTA PTCP);
- imboschimenti nelle aree di margine alle aree produttive, per ridurre l'impatto dei fattori inquinanti (art.22-26 NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo punto 1).

4. Caratteri infrastrutturali:

- incentivazione al recupero di itinerari con valore storico, con individuazione di circuiti d'interesse culturale e turistico (artt.138-140 NTA PTCP);
- specifiche prescrizioni per la conservazione delle visuali paesaggistiche, soprattutto in relazione ad insediamenti di crinale, con valutazione specifica per eventuali nuove costruzioni o ampliamenti di edifici esistenti (art.137 NTA PTCP);
- conservazione di alberature a filare che sottolineano lo sky-line, con incentivazione per il ripristino di fallanze e/o l'eventuale sostituzione con specie vegetali locali (Allegato Tecnico d'Indirizzo punti 3 e 4);
- prescrizioni per il mantenimento della transitabilità dei tracciati delle strade minori di uso pubblico al fine della conservazione dei sistemi di collegamento nel territorio, con conservazione del manto stradale originario e delle scarpate laterali vegetate ed alberate, con funzione di connessione col paesaggio rurale dell'intorno (art.144 NTA del PTCP).

5. Caratteri insediativi.

- Limitazione allo sviluppo degli insediamenti lineari con conservazione delle discontinuità esistenti (art.17 NTA PTCP), per evitare la saturazione degli insediamenti e per la salvaguardia delle visuali paesaggistiche (artt.40-41 e 137 NTA PTCP);
- Vanno evitate le nuove edificazioni nelle aree ad elevata sensibilità alla diffusione insediativa;
- Prescrizioni nei piani attuativi e negli interventi diretti per il recupero di tessiture storiche e trame interpoderali per la definizione della forma del costruito in relazione all'area di pertinenza, alla conservazione della vegetazione esistente ed al potenziamento dei corridoi di connessione vegetale con impianto di nuove alberature (artt.32e135-136 NTA PTCP);
- Incentivazioni per interventi di recupero dei borghi e nuclei storici e di tipi di colture antiche quali componenti paesaggistiche di pregio (art.134 NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo punti 8 e 9);
- Incentivazione per il recupero delle strutture rurali anche ad uso ricettivo, conservazione dei caratteri architettonici delle tipologie coloniche tipiche e degli elementi di pregio, unitamente alle sistemazioni paesaggistiche degli spazi aperti e ricomposizione paesaggistica del complesso e dell'intorno (art. 144 NTA PTCP ed Allegato Tecnico d'Indirizzo);
- Tutela e valorizzazione dei beni storici ed archeologici presenti (art.129-133 NTA PTCP);
- Individuazione di specifiche porzioni di territorio da progettare come aree ecologiche attrezzate e prescrizioni nelle aree degli insediamenti produttivi per la creazione di fasce vegetate e limitazione degli effetti inquinanti di polveri e rumori (art.19-27 NTA del PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo e Quaderni Tecnici 1-2-4);
- Incentivazione all'impiego di tecniche di bioarchitettura (art.144 NTA del PTCP).

6. Il PRG.S. disciplina gli sviluppi insediativi nel rispetto dei parametri massimi di trasformabilità fissati dalla NTA del PTCP sulla base delle Schede delle Unità di Paesaggio, specificamente indicati ai commi 2 e 3 del presente articolo. I dati di confronto sono riportati nella relazione del settore Agro-forestale.

Art. 28 - Interventi di compensazione e mediazione paesistico-ambientale per la limitazione dei fenomeni di frammentazione determinati dai sistemi insediativi e di infrastrutturazione del territorio

1. Il PRG.S in funzione dell'adeguamento e di nuove previsioni urbanistiche, individua all'interno del territorio comunale, idonei ambiti da rinaturalizzare o rimboschire, con interventi a compensazione paesistica.

2. Il PRG.S in accordo con le indicazioni del PTCP, e nel rispetto della normativa vigente in materia, individua un sistema di parametri quantitativi minimi per interventi di trasformazione quali elementi di compensazione paesistica e strumenti utili per la verifica dei parametri degli indicatori di ecologia del paesaggio e di miglioramento strategico delle dinamiche di trasformazione dei suoli, con quantificazione specifica delle opere di rinaturalizzazione e rimboschimento necessarie a compensare le trasformazioni urbanistiche.

3. Gli interventi a compensazione saranno realizzati, per le quote d'incidenza delle trasformazioni in atto rispetto alle previsioni, in contemporaneità alle opere di urbanizzazione del territorio a garanzia del mantenimento di valori di equilibrio delle valenze paesaggistiche del territorio comunale nel suo complesso.

Art. 29 - Natura degli elaborati di verifica numerica della conformità al PTCP

1. Il PRG.S., nella relazione di bilancio urbanistico-ambientale, verifica la conformità degli sviluppi insediativi ammessi, in relazione ai parametri massimi di trasformabilità fissati dal PTCP .

2. La verifica è effettuata attraverso l'analisi numerica delle trasformazioni previste per il mosaico paesistico dei soprassuoli ed il calcolo degli indici di ecologia del paesaggio che identificano i caratteri strutturali delle Unità di Paesaggio nelle schede del PTCP. Le specifiche tabelle di verifica costituiscono parte del capitolo Conformità al PTCP della Relazione Urbanistica-Ambientale.

TITOLO III – Disciplina delle risorse naturali ed ambientali

DISCIPLINA PAESISTICA ED AMBIENTALE

Art. 30 – Obiettivi

La disciplina paesistica ed ambientale ha come obiettivo quello di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale, attraverso l'introduzione di parametri, l'individuazione di componenti e regole di comportamento, volti ad assicurare il giusto utilizzo delle risorse naturali ed il rispetto dei cicli biologici per non comprometterne la riproducibilità nel tempo.

Il paesaggio, inteso come risultato formale dell'interazione nel tempo di elementi naturali ed antropici, costituisce risorsa strategica per lo sviluppo del territorio del Comune di Baschi. Il PRG-Parte Strutturale promuove l'attenzione al paesaggio e all'ambiente, alla loro conservazione ed evoluzione nel tempo, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistico-ambientali ed aspetti economici.

Art. 31 – Parametri ecologici

Tra i parametri ecologici, definiti e recepiti nei piani sovraordinati, PUT e PTCP, alcuni assumono importanza fondamentale e strategica, quali:

- qualità dell'aria;
- qualità dell'acqua;
- contenimento acustico;
- contenimento del consumo energetico;
- contenimento dell'inquinamento elettromagnetico;
- permeabilità del terreno

Tali parametri di riferimento per la qualità del sistema territoriale e la sua possibile trasformabilità, danno la misura dell'impatto sul territorio e degli effetti sull'ambiente, delle opere da realizzare e l'individuazione delle possibili mitigazioni per ridurre gli stessi, scegliendo tra le soluzioni alternative, derivanti dall'analisi dei costi/benefici e costi/efficacia, quelle più idonee.

Nell'ottica di uno sviluppo compatibile con le risorse territoriali, la sistemazione degli spazi privati scoperti, relativi a zone residenziali di espansione e lotti di completamento inedificati, zone turistico-produttive e zone agricole dovrà avvenire nel rispetto delle successive prescrizioni:

a) Pavimentazione aree scoperte:

- zone residenziali: non superiore al 50% della superficie libera scoperta;
- zone turistico-produttive: non superiore al 200% della superficie coperta;
- zone agricole: non superiore al 200% della superficie coperta, con esclusione del calcolo delle strade private di accesso ai fabbricati, che potranno essere pavimentati per una larghezza non superiore a 4,00 mt.

b) Sistemazione aree non pavimentate:

Saranno lasciate prevalentemente a verde privato privilegiando essenze fitologiche di tipo arboreo o arbustivo tra quelle censite dalla L.R. n. 49/87 e successive modifiche ed integrazioni.

E' comunque fatto obbligo porre a dimora almeno una essenza di quelle sopra elencate per ogni 200 mc edificati.

2.E' possibile derogare ai parametri di cui sopra, previa approvazione di un piano attuativo che giustifichi il mancato rispetto della norma e proponga soluzioni alternative secondo del principio della massima permeabilità delle superfici scoperte.

Art. 32 - Siti di Interesse Comunitario

1.Il PRG.S recepisce l'individuazione dei Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) nel territorio comunale, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze naturalistiche, in relazione a quanto previsto dal PUT (art. 13 - tav. 8) e dal PTCP (art. 128 – tav. IIA). Tale perimetrazione è riportata negli elaborati URB.A1 ed URB.B1.

Essi comprendono aree di preminente importanza per assicurare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di habitat seminaturali e di specie di fauna e flora selvatica di interesse comunitario.

2.Il PRG.S. riconosce il preminente interesse delle aree proposte come S.I.C. ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, oltre che per gli intrinseci valori strutturali di naturalità, anche per i valori strategici di ordine sistemico connessi alla costituzione della rete ecologica europea Natura 2000.

3.Il PRG.S assume politiche territoriali con oggettive dominanti conservative in ragione dei precedenti comma. I singoli interventi, a diverso titolo e da diversi soggetti proposti nelle aree comprese nei S.I.C., sono soggetti a valutazione di incidenza secondo la legislazione vigente in materia e s.m.i. (D.P.R 357/97 e DGR 3621/98).

Art. 33 - Zone a Protezione Speciale

1.Il PRG.S recepisce l'individuazione delle Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.) nel territorio comunale, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze naturalistiche, in relazione a quanto previsto dal PUT (art. 13 - tav. 8) e dal PTCP (art. 128 – tav. IIA). Tale perimetrazione è riportata negli elaborati URB.A1 ed URB.B1.

2.Il PRG.S. riconosce di preminente interesse le finalità della Direttiva 79/409/CEE in relazione alla protezione dell'avifauna migratoria ed alla conservazione degli uccelli selvatici.

3.Il PRG.S assume politiche territoriali con oggettive dominanti conservative in ragione dei precedenti comma. I singoli interventi, a diverso titolo e da diversi soggetti proposti nelle aree comprese nelle Z.P.S., sono soggetti a valutazione di incidenza secondo la legislazione vigente in materia (DPR 357/97 e DGR 3621/98).

Art. 34 - Parco fluviale del Tevere

1. Il PRG.S recepisce l'individuazione delle aree del Parco fluviale del Tevere comprese nel territorio comunale, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze naturalistiche, in relazione alla perimetrazione stabilita dai relativi atti istitutivi, sulla base della L.R. n°9 del 3 marzo 1995.

2. Il PRG.S riconosce al Parco valenze strategiche multiple e complementari di salvaguardia e conservazione della natura, di conservazione dei caratteri di permanenza storica del paesaggio, di valorizzazione sociale ed economica delle risorse del territorio secondo forme di uso durevole.

3. Fino alla approvazione dello strumento di gestione ed al suo conseguente recepimento negli strumenti di pianificazione territoriale comunali, nelle aree comprese nel Parco, ricadenti nel territorio comunale ed appartenenti esclusivamente all'Ambito Territoriale Rurale, non sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, così come classificati dalla L. 457/78;
- gli interventi di nuova edificazione con destinazione diversa da quella di annesso agricolo;
- la realizzazione di allevamenti industriali;
- la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ferroviarie;
- le attività di estrazione e/o lavorazione e stoccaggio di inerti e materiali lapidei in genere;
- le alterazioni geomorfologiche relative a movimenti di terra, scavi o accumuli di materiali con la sola eccezione delle opere per la regimazione idraulica e la difesa idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture;
- l'espianto o l'abbattimento di formazioni vegetali di campo quali macchie, siepi ed alberi isolati o in filare.

4. Eventuali percorsi turistici in battello nel lago di Corbara, vanno circoscritti, come limite superiore, alla linea retta virtuale che unisce il podere Belvedere al podere S.Martino.

Art. 35 – Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale

1. In tali aree, individuate dal PUT, l'esigenza primaria della tutela del valore ambientale in esse contenute, impone una limitazione alle trasformazioni prodotte dall'attività edilizia, con l'interdizione della stessa o la limitazione di questa al settore agrituristico.

2. Fino alla approvazione del piano paesistico, in tali aree si applicano le norme contenute all'art. 14 della L.R. 27/2000.

Art. 36 – Aree di particolare interesse geologico

1. Sono le parti di territorio a ridosso delle Gole del Forello, individuati in cartografia nella tavola URB.B1 e comprese all'interno dell'unità di paesaggio 3VT1 e 2Ci.

2. Appartengono per il loro notevole interesse pubblico alle aree protette individuate dal PUT. In tali aree eventuali interventi devono essere in accordo con le indicazioni contenute nelle schede dell'unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, ed è comunque vietato:

- a) realizzare discariche e depositi di rifiuti;
- b) realizzare impianti arboreo-arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali o diffuse;

- c) effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;
- d) realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti, salvo quelle previste al comma 1, lett. h), i) ed l), dell'art. 5 Legge Regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- e) realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica in oggetto.

Art. 37 – Aree di particolare interesse faunistico

1. Sono le zone limitrofe al corso del fiume Tevere, vedi tavola URB. A1.
2. Fino alla approvazione del piano d'ambito restano valide le norme contenute all'art. 11 della L.R. 24.03.2000 n. 27.
3. Studi di settore per la redazione della valutazione d'incidenza

Art. 38 – Disciplina delle componenti ecologiche

Le componenti ecologiche, quali l'insieme delle aree naturali e seminaturali, tra loro funzionalmente collegate, formano una rete ecologica. La frammentazione delle aree naturali operata dall'uomo nel corso dei secoli ha prodotto una sensibile riduzione delle superfici naturali stesse, ma soprattutto un loro progressivo isolamento. Questi processi hanno l'effetto di ridurre la capacità portante delle aree, ossia la loro capacità di ospitare specie diversificate e protette. I più recenti studi hanno messo in luce come la riconnessione di dette aree può ridurre notevolmente tali processi negativi. Con la giusta individuazione e gestione di anche pochi ettari di terreno, si può riconnettere aree vastissime ed aumentarne notevolmente la potenzialità. Tali connessioni biotiche, sono da tutelare e riconnettere tra versanti, fondi vallivi e corsi d'acqua, attraverso opere di rinaturalizzazione e aree di terreno preservate dall'interferenza con opere infrastrutturali lineari che costituiscono la maggiore barriera alla connettività della rete. Alcuni accorgimenti possono ridurre tali problematiche come ad esempio la realizzazione di sottopassi e sovrappassi per la fauna selvatica, in punti strategici di attraversamento, oppure interventi di mitigazione e compensazione come elementi di miglioramento complessivo della fruizione dell'ambiente e del paesaggio. La realizzazione di dette opere potrà essere contestuale o addirittura precedere l'attuazione degli interventi di trasformazione, i quali saranno subordinati all'attuazione stessa delle opere.

Per opere di *mitigazione* si intendono le opere con finalità di diminuire gli impatti sui sistemi paesistico – ambientali.

Per opere di *compensazione* si intendono quelle il cui obiettivo è di recuperare un miglioramento ambientale ed ecosistemico rispetto alla situazione preesistente, a compensazione degli impatti residui, anche attraverso la realizzazione di parti di reti ecologiche.

Negli oneri di urbanizzazione per gli interventi di trasformazione in tali zone ecologicamente sensibili, si inseriscono le realizzazioni delle opere di compensazione.

Più in dettaglio, il sistema di protezione faunistico, ambientale e paesaggistico, è normato dall'articolo 9 e 10 della L.R. n°27/2000, così come modificati dalla L.R. n. 11/2005 ed è riportato nella tavola URB.B1 del PRG-S nella quale si individuano le seguenti zone omogenee:

1. Unità regionali di connessioni ecologica

2. Corridoi ecologici
3. Frammenti ecologici

38.1 – Unità regionali di connessioni ecologica

Le Unità regionali di connessione ecologica costituiscono aree dell'habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica.

38.2 – Corridoi ecologici

I corridoi ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di cui al punto precedente. Nei corridoi localizzati nel PRG è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate all'articolo 11, comma 2, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 e siano previsti interventi di riambientazione. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silviculturali o per l'esecuzione di opere pubbliche e private. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

38.3 – Frammenti ecologici

I frammenti ecologici costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali ecologiche, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello. Nei frammenti viene incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

Art. 39 – Risorse botaniche

1. Le schede per unità di paesaggio e sub-unità, di cui al PTCP, individuano le specie e le comunità vegetali caratteristiche della serie della vegetazione rappresentative del territorio.

2. È vietato l'abbattimento e comunque il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale, di cui al censimento effettuato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 19.11.2001, n. 28, fatto salvo quanto previsto all'art. 13 della stessa Legge Regionale.

Art. 40 – Tutela e valorizzazione del patrimonio forestale

La gestione delle risorse forestali, dei prodotti del sottobosco, degli arbusti, delle siepi, dei pascoli sottoposti a tutela, della vegetazione acquatica e ripariale, dovrà avvenire nel rispetto delle norme previste al Capo V, artt. da 119 a 128 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale 19.11.2001 n. 28 e del relativo Regolamento n. 7 del 17.12.2002. In quest'ottica devono essere ricompresi gli Usi Civili.

Art. 41 – Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio, di cui all'art. 143 delle Norme di Attuazione del PTCP, sono definite come ambiti territoriali omogenei per livelli di eterogeneità paesistica (geomorfologia, uso del suolo, dinamiche sia antropiche che naturali ecc.); queste sono riportate nella tavola URB.A1.

2. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti unità di paesaggio:

2-Ci Colline interne del fosso Chiugena, Colle le grotte, Macchia della Mascia, Colle Casalini

2-Ci-1 Colle le grotte, Macchia della Mascia, Colle Casalini

2-CI - Colline interne di Acqualoreto, Collelungo, Morre, Melezzole

3-Cd Colline esterne di Amelia, Penna in Teverina, Giove, Attigliano, Lugnano, Alviano, Guardea, Montecchio, Baschi

3-Cd-12 Tenaglie, Fosso San.Lorenzo

3-Cd-13 Baschi, Podere Murotondo

3-Cd-14 Monte Largo, Fosso Caduto, Montecchio

3-Cd-15 Civitella del Lago, Scoppieto

3-Ma Monti Amerini

3-Vt - Valle del Tevere

3-VT-1 Gole del Forello

3-VT-2 Lago di Corbara, confluenza Tevere-Paglia, Stazione di Baschi

3-VT-3 Stazione di Castiglione, Lago di Alviano, Pian della Nave.

3. Gli interventi da eseguire all'interno di ogni UDP, di nuova urbanizzazione rispetto alle precedenti pianificazioni, in base all'art. 14 del PTCP, dovranno essere conformi alle norme contenute nell'allegato del PTCP "Schede Normative per unità di paesaggio" e ai limiti massimi di capacità portante nonché agli indici di ecologia del paesaggio.

Per capacità portante si intende la capacità di un ecosistema di assorbire o sopportare una data pressione antropica. Quest'ultima si intende l'insieme dei livelli d'interferenza esercitate dalle azioni di progetto di un'opera sull'ambiente e che possono costituire premessa per cause di perturbazione.

L'UDP sono caratterizzate da alcuni parametri ecologici, quali:

- HS (Habitat standard pro-capite): standard che mette in relazione le principali funzioni dell'habitat umano (ambiente antropico) con il numero degli abitanti; l'unità di misura sono i mq/ab. Il suo valore contribuisce alla ricerca della capacità portante di un ambito territoriale e quindi di valutare la sua compatibilità tra il tipo di paesaggio esistente e il carico antropico accettabile. L'HS viene scomposto in apparati, che costituiscono ulteriori parametri di valutazione del suolo.
- Btc: Indice di biopotenzialità territoriale. E' una grandezza che mette in relazione la bio-massa degli ecosistemi, e contribuisce a misurare il grado di equilibrio dei sistemi paesistici. Può essere utilizzata come indicatore di stabilità e di qualità ambientale, e messa a confronto con il Btc media regionale.

Art. 42 – Disciplina del recupero ambientale

Gli Interventi di recupero ambientale comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati, volte al miglioramento delle condizioni ambientali:

- di aree degradate,
- zone agricole in avanzato stato di abbandono,
- aree di interesse per la tutela della biodiversità,
- aree di compensazione ambientale,

al fine di migliorare la fruibilità e la qualità del patrimonio ambientale.

Tali interventi prevedono:

- a) il recupero, la valorizzazione o il nuovo impianto di zone a verde di compensazione ambientale per variazione dei carichi antropici nelle aree urbanizzate, secondo le indicazioni prodotte a seguito di specifici studi di settore;
- b) il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone;
- c) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari per la valorizzazione paesaggistica o la mitigazione ambientale;
- d) la riprofilatura di alvei fluviali precedentemente rettificati o comunque "artificializzati", finalizzata al ripristino della vegetazione ripariale naturale, alla creazione di zone umide ad uso naturalistico e alla creazione di aree fruibili dal pubblico;
- e) l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;
- f) la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili).
- g) la rimozione di rifiuti solidi e collocazione a discarica autorizzata;

3.In particolare per gli interventi di recupero, ripristino e restauro ambientale si fa riferimento alla scheda dell'unità di paesaggio relativa alle specie vegetali da utilizzare e, per quanto possibile, si dovrà:

- a) tutelare i lembi di terreno interessati da coltura promiscua a vite maritata;
- b) tutelare le siepi interpoderali sia arbustive che arboree;
- c) tutelare i filari arborati e quinte arboree di origine storica;
- d) mantenere la partizione poderale nel reticolo fondiario di origine storica;
- e) privilegiare l'impiego di tecniche di bio-architettura per nuovi interventi edilizi e nelle opere di recupero dell'esistente;
- f) rispettare l'assetto morfologico attuale dell'area evitando nuove piantumazioni nelle aree di sommità.

4.All'interno di tali aree gli interventi edilizi di nuova costruzione o di recupero del patrimonio esistente sono consentiti nel rispetto delle forme e dei materiali dell'architettura rurale del luogo. La progettazione di detti interventi deve essere correlata allo studio paesaggistico ed ambientale, che ne accerti la compatibilità con i luoghi. Quanto detto vale anche per le opere di pertinenza degli edifici.

5.Le strade interpoderali dovranno essere tutelate e valorizzate nella loro tessitura, evitandone, per quanto possibile, l'asfaltatura.

Art. 43 – Disciplina del ripristino ambientale

1.Gli interventi di ripristino ambientale comprendono tutte le attività svolte da soggetti pubblici e privati tese al ripristino dell'ambiente e delle sue componenti vegetazionali e naturalistiche, in aree che

hanno subito un intervento di trasformazione territoriale. Ad esempio cave dismesse (vedere legislazione vigente in materia), depuratori, discariche dismesse, aree per la rottamazione, strade a forte impatto ambientale, capannoni, allevamenti e quant'altro, che, per la loro conformazione e giacitura, costituiscano detrattori ambientali e paesaggistici.

2.Tali interventi riguardano:

a) la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari, nel rispetto delle norme previste dal PTCP;

b) l'apertura di percorsi pedonali, equestri o ciclabili;

c) la costruzione di attrezzature per la sosta (capanni, tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili);

d) il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le seguenti tecnologie di ingegneria naturalistica:

- inerbimento;
- messa a dimora di specie arbustive o arboree;
- gradonate con talee e/o piantine;
- cordonata;
- viminata o graticciata;
- fascinata;
- copertura diffusa con astoni;
- grata in legname con talee;
- muro di sostegno con armatura metallica (terre rinforzate rinverdite);
- gabbione con talee;
- sistemazione con reti e stuoie in materiale biodegradabile.

3.I progetti relativi a detti interventi, sono soggetti al rispetto delle norme per la progettazione paesaggistica del Dlgs.42/2004, nelle modalità e indirizzi del DPCM del 12 dicembre 2005, alle norme contenute nel PTCP e sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Art. 44 – Aree di interesse storico-archeologico

1.Il PRG.S riconosce la diffusa sensibilità archeologica del territorio comunale e la conseguente necessità di pervenire ad una sua articolazione spaziale idonea a governare le trasformazioni nel rispetto di tali specifici elementi di interesse.

2.Nelle aree con accertate preesistenze archeologiche, così come perimetrato nelle planimetrie di piano (URB. A1 e URB. A4), ogni trasformazione che comporti scavi o arature dei terreni a profondità superiore ad un metro, deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologica, ed è subordinata all'esecuzione, a carico del promotore della trasformazione, di prospezioni e/o saggi di scavo secondo modalità concordate con la suddetta Soprintendenza.

3.Per i beni storici archeologici, di localizzazione certa, individuati negli elaborati grafici e descritti nelle relative schede del Censimento dei beni sparsi, per una fascia lineare di 50 m o nel caso di bene puntuale, avente raggio di 50 m, ogni trasformazione fisica che comporti scavi, è subordinata all'esecuzione, a carico e spese del promotore delle trasformazioni, di sondaggi preliminari, svolti in

accordo con la competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali. Ciò in quanto tale area è da considerarsi a "generica potenzialità" di ritrovamento di materiali storico archeologico.

Intorno al bene, per una fascia lineare di 10 m o nel caso, di bene puntuale avente raggio 10 m, è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento, con riferimento all'art. 34 comma 8 della L.R.31/97.

4.Nelle aree su cui insistono beni storici - archeologici di localizzazione incerta, individuati nelle planimetrie di piano e descritte nelle relative schede, ogni progetto di trasformazione fisica che comporti scavi deve essere comunicato alla competente Soprintendenza e deve essere consentito in ogni momento l'accesso al cantiere ad operatori e/o esperti autorizzati dalla Soprintendenza.

Art. 45 – Aree di rischio storico-archeologico

1.Nelle aree a rischio storico-archeologico, così come perimetrato nelle planimetrie di piano URB. A1, nel caso di grandi trasformazioni agrarie, quali livellamenti, impianti colturali che prevedano scassi profondi, costruzioni ed annessi rurali o opere infrastrutturali, i lavori dovranno essere effettuati previa notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici e comunicazione in caso di affioramenti rilevati.

2.Nel caso di opere pubbliche si applicano le norme previste dal comma 4, art 28 del DLgs 42/2004.

Art. 46 – Vincolo storico-artistico

1.Sono gli immobili di notevole interesse pubblico, definiti e vincolati ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 e riportati nella tavola URB. A1 e URB.B1.

2.Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli di manutenzione, restauro e consolidamento e dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici dell'Umbria secondo le modalità previste dall'art.146 del D.Lgs 42/2004.

Art. 47 – Aree tutelate per legge

1.In riferimento alla precedente normativa e al vigente Codice dei beni culturali e paesaggistici, quale il D.Lgs 42/2004 e s.m.i, sono sottoposti a vincolo per il loro interesse paesaggistico ai sensi dell'art.142(ex legge "Galasso" n°431 dell'8 agosto 1985);

- a) I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300mt dalla linea di battigia o quota di massimo invaso, anche per i terreni elevati sul lago;
- c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvati con regio decreto 11 dicembre 1933 n°1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150mt;
- d) Le montagne per la parte eccedente 1600 mt s.l.m. per la catena alpina e 1200 mt s.l.m. per la catena appenninica e per le isole;
- e) I ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

- g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2e6, del D.Lgs 18 maggio 2001 n°227;
- h) Le zone umide incluse nell'elenco provvisorio del D.P.R. del 13 marzo 1976 n°448;
- i) I vulcani
- i) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio .

2.Fino all'approvazione del Piano Paesistico ogni intervento di trasformazione urbanistica, ambientale ed edilizia, che ricade all'interno delle zone vincolate ai sensi degli articoli da 136-142 del D.Lgs 42/2004, dovrà essere preventivamente autorizzato nelle modalità previste ai sensi dell'art.146 del medesimo decreto e in accordo con le indicazioni paesaggistiche contenute nelle schede normative delle unità di paesaggio di cui al capo VII art. 144 delle NTA del PTCP .

Art. 48 - Culinazioni morfologiche ad elevata fragilità visuale

1.Il PRG-S individua nel territorio comunale le aree di crinale ad elevata fragilità visuale, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze percettive, in relazione alle caratteristiche geomorfologiche dei rilievi di particolare valore paesaggistico, individuati nella tavola URB. B1 del PRG-S.

2.Il PRG.S tutela le aree di crinale classificate ad elevata fragilità visuale.

3.Nelle aree di crinale e picchi isolati, individuati nella tavola URB. B1 del PRG-S sono vietate le trasformazioni morfologiche di qualunque genere che possano intaccare ed alterare il profilo della linea di cresta e della culminazione isolata.

4.Tutte le trasformazioni di ordine insediativo, comprese le realizzazioni di annessi agricoli ed attrezzature tecnologiche, sono ammesse esclusivamente con localizzazioni e caratteristiche in conseguenza delle quali la linea di colmo o in ogni caso la parte sommitale degli edifici e dei manufatti di diverso genere, risulti ad una quota di almeno 10 m al di sotto della quota della culminazione morfologica, sia essa un crinale o una cima, considerata nel tratto corrispondente alla localizzazione dell'intervento, sull'allineamento rispondente alla massima pendenza dei versanti.

Art. 49 – Rete escursionistica

1.Nella tavola URB. A2 e URB. B4, sono riportati i percorsi escursionistici di particolare valenza.

2.Gli interventi consentiti sono finalizzati al mantenimento del tracciato, delle attuali scarpate e profili naturali del terreno, alla conservazione dei caratteri ambientali, al mantenimento delle alberature esistenti ed al ripristino dei tratti mancanti.

Art. 50 - Viabilità panoramica e Coni di visuale

1.Il PRG.S individua, nel territorio comunale, le strade panoramiche appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze percettive, in relazione alle prescrizioni del PTCP ed alle caratteristiche

geomorfologiche dei rilievi. Attraverso i dati di approfondimento conoscitivo, il PRG.S precisa i tratti di strada con effettive caratteristiche di panoramicità.

2. Il PRG.S tutela le condizioni di panoramicità delle strade. Le eventuali progettazioni che possono interferire con le visuali panoramiche dovranno essere corredate da idonee verifiche e valutazioni a dimostrazione dell'assenza di interferenza visuale e mantenimento delle visuali di interesse paesistico.

3. Lungo i tratti di strade panoramiche di crinale, definiti in modo univoco dalla visibilità panoramica su due lati, tutte le trasformazioni di ordine insediativo, comprese le realizzazioni di annessi agricoli ed attrezzature tecnologiche, sono ammesse esclusivamente nel caso in cui la linea di colmo o in ogni caso la parte sommitale degli edifici e dei manufatti di diverso genere risulta ad una quota di almeno 10 m al di sotto della quota stradale. Queste misure vanno considerate nel tratto corrispondente alla localizzazione dell'intervento sull'allineamento rispondente alla massima pendenza dei versanti. Non sono consentite opere di recinzione né siepi di schermatura che alterino la visuale.

4. Lungo il ciglio stradale a monte dei tratti di strade panoramiche di costa, l'edificazione e la realizzazione di siepi e recinzioni sono ammesse senza condizionamenti delle norme del presente articolo. Lungo il ciglio stradale a valle dei tratti di strade panoramiche di costa, la realizzazione di siepi e recinzioni sono ammesse purché l'altezza massima rimanga almeno ad 1 metro al di sotto della quota stradale.

Art. 51 – Tracciati di origine storica

Per il tracciato storico individuato nella planimetria di piano URB. A2 al fine di tutelare e preservare il tracciato, ed esaltare il loro ruolo nel paesaggio, è prescritta una fascia di inedificabilità, lungo tutto il tracciato, di 5 m. In tale fascia è ammessa la costruzione di opere infrastrutturali. Le opere infrastrutturali comprendono anche quelle di adeguamento della rete viaria esistente. Le reti tecnologiche devono essere realizzate completamente interrate.

Per questo tratto viario va rispettata:

- a) la conservazione dei caratteri ambientali, con mantenimento delle alberature e ripristino dei tratti mancanti;
- b) il mantenimento dei profili naturali e delle scarpate esistenti;
- c) la conservazione, in caso di deviazioni, di rettifiche o di trasformazioni, dei vecchi tracciati come testimonianza storico-culturale. Sono consentiti gli interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza stradale.

Art. 52 – Zone di rispetto di P.R.G

Le zone di rispetto, indipendentemente dalla destinazione di zona (ambito urbano o ambito agricolo) hanno lo scopo di tutelare le aree che il PRG assoggetta a vincoli di varia natura e per le quali il piano determina il regime normativo. Queste zone sono:

- -zone di rispetto dell'abitato e degli insediamenti urbani;
- -zone di rispetto panoramico ambientale;
- -zona di rispetto verde privato ed orti urbani

52.A – Zona di rispetto dell'abitato e degli insediamenti urbani

1. Le zone di rispetto dell'abitato e degli insediamenti, hanno lo scopo di tutelare le macroaree residenziali (centro storico e di completamento) al fine di preservare il decoro dell'ambito territoriale

urbano.

2. Non è consentito realizzare costruzioni spontanee di qualunque genere e depositi permanenti impropri di materiali di qualsiasi natura.

3. Piccoli annessi o ricoveri per gli animali da cortile (nel rispetto delle leggi sanitarie vigenti) si possono realizzare previa autorizzazione del Comune ad una distanza di almeno 50 metri dall'edificio più vicino, nelle forme e materiali tradizionali, con il divieto di utilizzare materiali non consoni al decoro urbano quali: lamiere, materiali plastici, alluminio e materiale di risulta di diverso tipo.

4. Le zone di rispetto inoltre, hanno la funzione di salvaguardare le connessioni tra l'ambito agricolo e quello urbano, anche attraverso la valorizzazione di orti, filari e altri elementi vegetali.

5. Per gli edifici esistenti, che insistono su tale zona di rispetto, sono consentiti gli interventi secondo la L.R. 11/2005 e L.R.1/2004, con le seguenti indicazioni:

- Uso preferenziale di tecniche, e materiali tradizionali per il recupero, ristrutturazione e ampliamento dei fabbricati ;
- Compattezza edilizia dei volumi, forme e tipologie ispirate all'architettura rurale dei luoghi, per gli eventuali ampliamenti degli edifici residenziali;
- Conduzione e sistemazione, delle aree esterne di pertinenza degli edifici esistenti , secondo le indicazioni delle UDP dell'area di appartenenza.

52.B – Zona di rispetto panoramico – ambientale

1. Le zone di rispetto panoramico-ambientale, hanno lo scopo di tutelare le parti delle macroaree residenziali (centro storico e di completamento) più sensibili dal punto di vista paesaggistico. In queste zone deve essere mantenuto e valorizzato l'ambiente naturale esistente. Per ogni nuovo intervento edilizio deve essere redatta la relazione paesaggistica, nelle modalità previste dal DPCM del 12 dicembre 2005.

2. Per gli edifici esistenti, che insistono su tale zona di rispetto, sono consentiti gli interventi secondo la L.R. 11/2005 e L.R.1/2004, con le seguenti prescrizioni:

- Uso preferenziale di tecniche e materiali tradizionali per il recupero o ristrutturazione dei fabbricati con integrazione delle tecniche della bioedilizia;
- Compattezza edilizia dei volumi, forme e tipologie ispirate all'architettura rurale, per gli eventuali ampliamenti degli edifici residenziali;
- Divieto di aggetti e balconi;
- Eventuali piscine o attrezzature sportive a servizio della residenza, devono essere opportunamente schermate e mitigate, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico.
- Conduzione e sistemazione, delle aree esterne di pertinenza degli edifici esistenti , secondo le indicazioni delle UDP dell'area di appartenenza;

3. In tali zone sono consentite esclusivamente attività che non interferiscano con le indicazioni date dal PTCP all'interno dell'UDP di zona.

52.C – Zona di rispetto verde privato ed orti urbani

1. Si intendono per zone a verde privato ed orti, quelle aree all'interno dei centri abitati, generalmente recintate, che risultano di stretta pertinenza formale e funzionale, dell'unità edilizia a cui

appartengono. Il piano pone il vincolo di inedificabilità solo per gli orti urbani all'interno dei centri storici e li esclude dal calcolo per eventuali ampliamenti di volume dell'unità edilizia. E' ammessa, in quest'ultimi la realizzazione di strutture di carattere non permanente, al servizio delle unità abitative, purchè non in contrasto con le NTA della parte Operativa per il centro storico.

Le aree a verde privato all'interno del perimetro dell'ambito territoriale urbano, verranno normate in modo più specifico nella parte del PRG-O.

2. Gli orti urbani, possono essere oggetto di un Piano di recupero e di valorizzazione di iniziativa pubblica da parte del Consiglio Comunale, che ne stabilisce:

- le linee essenziali di intervento;
- precise indicazioni in ordine all'organizzazione dei percorsi e riconessioni con i sentieri e collegamenti ciclo-pedonali e tutte le aree verdi e di sosta, al fine di realizzare un circuito chiuso di percorrenza anche turistico;
- indicazioni sulle tipologie e materiali da utilizzare per le opere edili di consolidamento e recupero dei terrazzamenti, facendo riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica e alle indicazioni del PTCP e delle UDP di zona.

Art. 53 – Zona di rispetto derivate da vincoli sovraordinati

Le zone di rispetto derivate da vincoli sovraordinati, sono le aree che il P.R.G. assoggetta a prescrizioni, per recepimento di altre disposizioni normative di natura superiore. Queste zone sono:

- zone di rispetto dei beni sparsi di elevato valore storico-architettonico;
- zone di rispetto dei centri storici.

53a – Zone di rispetto dei beni sparsi di elevato valore storico- architettonico.

1. Il PRG recepisce le indicazioni del PTCP, nell'art.133 e nell'allegato tecnico al punto 9, al fine di una maggiore tutela dei beni sparsi di elevato valore storico ed architettonico. Nell'ambito territoriale agricolo prescrive per ogni nuovo intervento edilizio su tali beni e nelle loro pertinenze, così come individuati nella tavola URB.B5 del PRG-S, il rispetto dell'art.35 comma 5 della L.R 11 del 2005. Tali norme hanno la funzione di tutelare la percezione visiva del bene, di recuperare e valorizzare la funzione dell'elemento connotante il paesaggio.

2. In ambito agricolo per gli edifici residenziali e non che ricadono all'interno della zona di rispetto del bene censito, sono consentiti gli interventi secondo la L.R. 11 del 2005, esclusi quelli che sono in contrasto con quanto espresso al comma 1.

53b – Zone di rispetto dei centri storici

1. In base all'art.134 comma 1 del PTCP e al punto 8 dell'allegato tecnico di indirizzo del medesimo, al fine di una maggiore tutela dei centri storici e di salvaguardia e miglioramento della qualità visuale del paesaggio, è obbligatoria la redazione della relazione paesaggistica, per ogni nuovo intervento edilizio da realizzare nella zona limitrofa compresa entro la distanza minima di 100 mt. dal limite della zona A. Tale relazione , deve essere allegata al titolo abilitativo richiesto, e redatta nelle modalità indicate nel DPCM del 12 dicembre 2005.

*DISCIPLINA GEOLOGICA***Art. 54 – Azioni di tutela ai fini dei rischi geologico-ambientali**

Le prescrizioni annesse allo studio Geologico-Ambientale concorrono a definire le limitazioni e le modalità d'uso del territorio sia per quanto attiene l'attitudine alla destinazione urbanistica (edificabilità) e sia per quanto attiene la tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei.

Anche dove non sono presenti prescrizioni e/o vincoli alla destinazione d'uso, si dovrà comunque procedere, in sede di progetto dell'intervento, all'accertamento delle reali e puntuali condizioni del sottosuolo, con opportuni programmi commisurati, sia alle condizioni di vulnerabilità del territorio e sia alle tipologie degli interventi, conformemente alle normative nazionali e regionali vigenti in materia.

1. Ai fini della tutela del suolo e della prevenzione dal dissesto idrogeologico (Art.li 61, 62 , 64 e 65 del P.T.C.P.), il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Classi di Pericolosità Geomorfologica (criticità), rappresentate nella tavola GEO. 6:

- a) Classe A - Aree ad Alta Pericolosità Geomorfologica
- b) Classe B – Aree a Medio-Alta Pericolosità Geomorfologica
- c) Classe C – Aree a Media Pericolosità geomorfologica
- d) Classe D – Aree a Bassa Criticità Geomorfologica.

2. Ai fini della tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei (Art.li 92,93,94,95 e 96 del P.T.C.P.), il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti classi di Vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei, rappresentate nella tavola GEO. 8:

- e) Classe 1 - Aree ad Elevata e Molto Elevata Vulnerabilità
- f) Classe 2 – Aree ad Alta e Media Vulnerabilità
- g) Classe 3 – Aree a Bassa o Nulla Vulnerabilità.

3. Ai fini della tutela e prevenzione dal rischio e dalla pericolosità idraulica (Art. 63 del P.T.C.P.) , sono state individuate le zone caratterizzate da diverso Grado di Pericolosità Idraulica riportate nella tavola GEO. 10, la cui delimitazione recepisce la perimetrazione delle fasce fluviali del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F.Tevere - P.A.I.; le aree a rischio di inondazione perimetrare dal P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del F.Tevere); le aree a rischio e pericolosità di inondabilità perimetrare secondo i criteri del P.A.I. mediante lo studio idraulico condotto sul tratto vallivo del Fosso Spozzarato; le aree inondabili a seguito di collasso o errata manovra di scarico della diga come riportato nel Piano Emergenza Provinciale – Rischio Idraulico – Carta dello Scenario di Piano.

4. Dalla sovrapposizione grafica (incrocio) della Pericolosità Geomorfologica, tavola GEO. 6 e della Vulnerabilità Integrata degli Acquiferi all'Inquinamento , tavola GEO. 8, si è pervenuti alla definizione della Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali, riportata in tavola GEO. 11, che esplicita la sensibilità delle componenti geologico-ambientali (suolo-sottosuolo e acque sotterranee) nei confronti delle pressioni antropiche nelle seguenti Classi di Vulnerabilità:

- Incroci A1,A2,A3 Vulnerabilità Elevata – colore rosso
- Incroci B1,B2,B3, C1,D1 Vulnerabilità Alta – colore giallo
- Incroci C2,D2 Vulnerabilità Media – colore verde
- Incroci C3,D3 Vulnerabilità Bassa – colore celeste

5. L'attitudine delle diverse zone del territorio comunale alla destinazione urbanistica (zoning) è riportata nella tavola GEO. 12, insieme alle prescrizioni e limitazioni sovraordinate attinenti la tutela del suolo, la prevenzione dai rischi idrogeologici e la pericolosità idraulica. In questa carta, in relazione alle classi di pericolosità geomorfologica, il territorio comunale viene differenziato nelle seguenti categorie (classi) di attitudine alla destinazione urbanistica:

- **Edificabilità Sconsigliata:** Vulnerabilità delle Componenti geologico-Ambientali – **A**

- **Edificabilità Condizionata:** Vulnerabilità delle Componenti geologico-Ambientali – **B**
- **Edificabilità possibile:** Vulnerabilità delle Componenti geologico-Ambientali – **C-D**

Art. 55 – Classificazione dell'edificabilità

La zonazione del territorio comunale in Classi di Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali è riportata in GEO 11, dove si rappresenta la pericolosità geomorfologica in 4 Classi (A,B,C,D) con grado decrescente dalla Classe A alla Classe D. Fatte salve le vigenti normative nazionali, regionali e provinciali, le Prescrizioni annesse allo studio Geologico-Ambientale concorrono a definire le modalità d'uso del territorio sia per quanto attiene l'attitudine alla destinazione urbanistica (edificabilità), in relazione alla Pericolosità Geomorfologica - Art. 55 - sia per quanto attiene la tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei, in relazione alla Vulnerabilità Idrogeologica - Art. 56- e sia per quanto attiene le Aree a rischio e pericolosità per inondabilità - Art. 64

55.1 – Classe A - Vulnerabilità Elevata: Edificabilità sconsigliata

In questa Classe sono comprese:

- le aree a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3) per frana già individuate nel Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere. dal P.A.I. sono sottoposte alle norme previste dalla Delibera n.85 del 29 ottobre 1999 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e loro eventuali modifiche ed integrazioni. La deperimetrazione da parte dell'autorità di Bacino delle aree perimetrare o di porzione di esse, a seguito degli interventi di messa in sicurezza, costituisce variante automatica del P.R.G. Parte Strutturale. Gli elaborati, così come modificati, saranno approvati dal Consiglio Comunale e trasmessi, per competenza, alla Provincia di Terni.
- per gli abitati di Baschi, Civitella del Lago ed Acqualoreto, inclusi fra quelli da consolidare, gli interventi nell'ambito del perimetro di vigilanza vengono consentiti secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'Art. 2 della Legge 64/1974 ed in riferimento alla zonizzazione delle aree a diverso grado di edificabilità definite ai sensi del punto "e" della D.C.R. della R.U. n°902 del 13 marzo 1989.
- le aree individuate nella Classe **A**, per le quali la pericolosità geomorfologica Alta ne sconsiglia e ne condiziona fortemente l'uso del territorio ai fini edificativi (*Sconsigliata Edificabilità*), sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

Usi consentiti : interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente. Interventi privati di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purché non determinino un aumento del grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio, non riguardino sostituzioni di parti strutturali degli edifici e comunque non determinino incrementi di carico sul terreno.

Usi condizionati : opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili; per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo allorché prevedano la sostituzione di parti strutturali degli edifici, la demolizione e ricostruzione e l'ampliamento di fabbricati esistenti per esigenze igienico-funzionali, associati ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità. L'attuazione delle opere di interesse pubblico e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e

l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla esecuzione di rigorosi studi geologici di dettagli supportate da strumentazione di monitoraggio geotecnico che, fermo restando la vigente normativa, dovranno almeno comportare :

- a) Il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio del territorio (alla scala non inferiore ad 1:2.000) esteso ad un areale significativo, tale da comprendere anche aree poste a monte e a valle dell'intervento in programma in cui possono verificarsi fenomeni in grado di interferire con l'area in esame; ed indagini dirette, La esecuzione di indagini geognostiche e la effettuazione di monitoraggi piezometrici ed inclinometrici, da protrarre per un periodo adeguato, al fine di ricostruire le caratteristiche stratigrafiche, geotecniche, la geometria e la dinamica del dissesto idrogeologico;
- b) Le prove geotecniche di laboratorio atte a determinare, in particolare, le caratteristiche di resistenza al taglio di picco ed in condizioni residue;
- c) La valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica coerentemente con la nuova classificazione, considerando l'eventuale presenza delle falde acquifere ;
- d) L'indicazione delle opere di consolidamento e/o degli interventi atti a mitigare gli effetti della nuova opera sulle condizioni di stabilità dell'area ove essa insiste e delle aree limitrofe.

L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di consolidamento e/o con gli interventi di mitigazione degli effetti; andranno comunque limitati i movimenti terra che modifichino in modo sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti.

Usi esclusi : immissione di liquidi e di reflui, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: è ammesso l'utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o, qualora le caratteristiche di permeabilità lo consentano, sub-irrigazione drenata), il recapito finale nel reticolo idrografico potrà avvenire solo se si dimostra che l'eventuale percolazione nel sottosuolo non pregiudichi la stabilità dei terreni.

55.2 – Classe B Vulnerabilità Alta : Edificabilità condizionata –

Le aree individuate nella Classe **B**, a Medio - Alta pericolosità geomorfologica (Edificabilità Condizionata), sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno quiescente o potenziale; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

Usi consentiti : interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente; interventi privati di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Usi condizionati : opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e nuove edificazioni sono ammessi successivamente alla realizzazione di studi geologici di dettaglio ed indagini dirette del sottosuolo che, fermo restando la vigente normativa, dovranno almeno comportare :

- a) Il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio del territorio esteso ad un areale significativo, tale da comprendere anche aree poste a monte e a valle dell'intervento in programma, in cui possono verificarsi fenomeni in grado di interferire con l'area in esame;
- b) La definizione delle caratteristiche stratigrafiche, geotecniche ed idrogeologiche del sottosuolo, attraverso la esecuzione di indagini geognostiche, eventualmente anche con l'ausilio di monitoraggi

piezometrici ed inclinometrici, qualora giudicati necessari in base alle evidenze dello studio geomorfologico di dettaglio;

- c) Le prove geotecniche di laboratorio atte a determinare, in particolare, le caratteristiche di resistenza al taglio di picco ed in condizioni residue;
- d) La valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica coerentemente con la nuova classificazione, considerando l'eventuale presenza delle falde acquifere ;

L'indicazione dei criteri atti a mitigare gli effetti della nuova opera sulle condizioni di stabilità dell'area ove essa insiste e delle aree limitrofe; andranno comunque limitati i movimenti terra che modifichino in modo sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti.

55.3 – Classe C e D Vulnerabilità Media e Bassa: Edificabilità possibile

Le aree individuate nella Classe **C-D**, a Medio - Bassa pericolosità geomorfologica (Edificabilità Possibile), sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

In queste aree non sono poste limitazioni alle scelte urbanistiche; si dovranno comunque sviluppare studi che analizzino, nel dettaglio, gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici, sismici e geotecnici, che diano indicazioni sulle condizioni di realizzabilità degli interventi siano essi pubblici che privati.

Art. 56 – Tutela delle acque sotterranee

La zonazione cui si fa riferimento è riportata nella tavola GEO.11 – Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali - dove vengono distinte 3 Classi (1,2,3,) di Vulnerabilità Idrogeologica, con grado decrescente dalla Classe 1 alla Classe 3.

1. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (1)

Le aree individuate nella Classe **1** , ad Elevata o Molto Elevata Vulnerabilità dei corpi idrici sotterranei all'inquinamento, fatto salvo quanto previsto nella vigente normativa, sono sottoposte alle seguenti prescrizioni :

1. non saranno autorizzati nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche se non dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti - esempio vassoi di fitodepurazione; nel caso di utilizzo di tecniche di fitodepurazione, prima dello scarico terminale ed a valle del sistema di trattamento, dovrà essere previsto un pozzetto, idoneo all'esecuzione di prelievi, accessibile in qualunque momento agli organi di vigilanza; le acque reflue in tal modo trattate potranno recapitare in corpo idrico superficiale ove vengano rispettati i valori limite di emissione fissati per legge, ovvero, in assenza di corpi idrici superficiali, potranno essere smaltiti tramite sistema a dispersione nel terreno mediante subirrigazione posto a valle del pozzetto di controllo dell'impianto di fitodepurazione;
2. per gli impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche esistenti, all'atto del rinnovo della autorizzazione, sarà prescritto l'adeguamento dell'impianto esistente, qualora non risultasse in grado di soddisfare i requisiti di cui al punto 1, secondo quanto previsto per i nuovi impianti, che dovrà avvenire entro la successiva richiesta di rinnovo;

3. non è consentita l'applicazione al terreno (pratica della fertirrigazione) degli effluenti di allevamento zootecnico né degli effluenti derivanti dai frantoi oleari; è altresì vietato l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura.
4. non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale;
5. l'escavazione di nuovi pozzi idrici dovrà essere accertata attraverso specifici studi idrogeologici finalizzati a verificare la compatibilità del prelievo e dell'opera con lo stato e le condizioni degli acquiferi;
6. l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dal nuovo Piano di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2000-2006 di cui al D.G.R. n° 1742 del 19 novembre 2001, affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante;
7. non saranno autorizzati nuovi stoccaggi di materiali e/o di liquidi pericolosi in serbatoi posti nel sottosuolo; per quelli esistenti, qualora non fosse possibile la loro delocalizzazione o la collocazione fuori del piano campagna, si dovrà prevedere, in fase di manutenzione, la dotazione degli stessi con sistemi di monitoraggio delle perdite o la loro sostituzione con altri serbatoi a doppia parate;

le autorizzazioni per nuove lottizzazioni e nuovi insediamenti possono essere rilasciate purché il progetto dimostri che le modalità dello scarico dei reflui e l'approvvigionamento idrico risultino compatibili con le caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero.

2. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (2)

Le aree individuate nella Classe 2 , con grado di Vulnerabilità Alto-Medio all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei, sono sottoposte alle seguenti prescrizioni utili a limitare e contenere i fenomeni di impoverimento, dequalificazione e compromissione della risorsa acqua sotterranea, sebbene con diverso grado di urgenza ed incidenza sulla realtà insediativa e produttiva rispetto alla Classe 1, pur mantenendo fermi gli obiettivi di salvaguardia e tutela della risorsa.

1. i nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche devono essere dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti, con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti; qualora a seguito di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati sia verificata la presenza di una adeguata protezione delle acque sotterranee si potrà procedere utilizzando le metodologie previste per legge senza particolari accorgimenti.
2. per gli impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche esistenti, all'atto del rinnovo della autorizzazione, sarà prescritto di accertare, con studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati, le condizioni di protezione locale dell'acquifero procedendo, entro la successiva richiesta di rinnovo, all'adeguamento o meno dell'impianto esistente secondo quanto previsto per i nuovi impianti.
3. l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dal nuovo Piano di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2000-2006 di cui al D.G.R. n° 1742 del 19 novembre 2001 affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante.
4. è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale salvo la effettuazione di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati che accertino le locali condizioni di vulnerabilità dell'acquifero .
5. l'applicazione al terreno, tramite pratica della fertirrigazione, degli effluenti di allevamento zootecnico, degli effluenti derivanti dai frantoi oleari, nonché l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura, dovrà avvenire previa effettuazione di un dettaglio studio delle locali condizioni

idrogeologiche che accertino il grado di protezione verso le acque sotterranee offerto dagli strati superficiali del terreno nei confronti della immissione degli effluenti e/o fanghi .

3. Classe di Vulnerabilità Idrogeologica - (3)

Le aree individuate nella Classe **3** presentano un grado di Vulnerabilità Basso o Bassissimo (Nullo) all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei.

In queste aree non sono poste prescrizioni all'uso del suolo in considerazione che gli acquiferi sono scarsamente o per nulla vulnerabili ed inoltre non sono sottoposti ad una significativa pressione antropica.

Art. 57 – Tutela delle acque superficiali

1. Con riferimento alla Tav. IIB2 del P.T.C.P., ai fini della salvaguardia delle acque superficiali e della prevenzione dall'inquinamento, i corsi d'acqua del territorio comunale sono classificati in base al diverso gradi di criticità, come segue:

- a) Corsi d'acqua ad Alta criticità
- b) Corsi d'acqua a Medio-Alta criticità
- c) Corsi d'acqua a Media criticità
- d) Corsi d'acqua a Bassa criticità

2. Ai fini della tutela e della protezione della qualità delle acque superficiali, fatte salve le vigenti prescrizioni statali e regionali, nelle fasi di pianificazione del loro uso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) Impedire che il carico inquinante in tutti i casi sia maggiore della capacità autodepurativa del corso d'acqua.
- b) Garantire sempre i livelli di idoneità per la vita acquatica come richiesto dal decreto Lg.vo 25 gennaio 1992, n. 130 assumendo come riferimento per i limiti da rispettare la classificazione in zone ittiche di cui all'art. 6 della L.R. 2 dicembre 1998, n. 44.
- c) Garantire sempre il deflusso minimo vitale e la salvaguardia di tutte le fasi del ciclo biologico della fauna ittica rispetto al soddisfacimento del prelievo idrico per qualsiasi tipologia di uso. Per la definizione della fauna ittica caratterizzante il tratto considerato si assume come riferimento la classificazione in zone ittiche di cui all'art. 6 della L.R. 2 dicembre 1998, n. 44.
- d) Prevedere ogni intervento sui corsi d'acqua e nei corpi idrici nel rispetto degli equilibri naturali degli ecosistemi presenti in linea con la politica di gestione unitaria delle acque a scala di bacino ed armonizzando tali interventi all'interno dei programmi e delle azioni previste dalla Legge 18 maggio 1989 n. 183.
- e) Far precedere la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione da uno studio di compatibilità ambientale che valuti gli impatti dello scarico per un tratto significativo a valle del corso d'acqua ed indichi le azioni di mitigazione da adottare.
- f) Dotare gli scarichi provenienti da impianti di trattamento delle acque reflue di "stagni di affinamento" che, attraverso i processi di fitodepurazione, limitino ulteriormente il carico inquinante afferente al corso d'acqua od al corpo lacustre. Per questi ultimi, prevedere sistemi specifici di abbattimento del carico di fosforo.

g) Realizzare qualsiasi opera idraulica, sia longitudinale che trasversale, minimizzando gli impatti sull'ecosistema acquatico ed utilizzando di preferenza le tecniche dell'ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che interrompono la naturale continuità del corso d'acqua, prevedere idonee scale per la risalita della fauna ittica, adattate alla tipologia delle specie caratterizzanti il tratto fluviale interessato dall'intervento.

h) Ricostruire, incrementare, riqualificare e mantenere le fasce di vegetazione ripariale allo scopo di potenziare le loro naturali funzioni di filtro, di stabilità, di corridoio ecologico, di termoregolazione e trofica rispetto all'ecosistema fluviale. Di regola l'ampiezza e la composizione vegetazionale della fascia vengono realizzate in funzione delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

i) Incrementare la consistenza dell'approvvigionamento idrico ad uso irriguo mediante il potenziamento, in numero e consistenza, degli invasi collinari e di pianura privilegiando la raccolta di acque meteoriche al fine di contenere il prelievo diretto dai corsi d'acqua.

3.Oltre alle prescrizioni generali di cui sopra per relative classi di criticità, dovrà rispettarsi quanto segue:

a) Corsi d'acqua ad Alta criticità

Ogni azione di intervento deve essere finalizzata al recupero della qualità ambientale con diminuzione della classe di criticità mediante:

- riduzione dei prelievi
- incremento della vegetazione ripariale
- limitazione del carico inquinante

b) Corsi d'acqua a Media-Alta criticità

Ogni azione di intervento deve essere finalizzata a migliorare, e comunque a non incrementare la classe di criticità.

Deve essere data priorità:

- alla riorganizzazione degli scarichi puntiformi
- alla limitazione del carico inquinante
- all'incremento della vegetazione ripariale
- al mantenimento degli attuali livelli di prelievo idrico
- alla diminuzione di colture caratterizzate da un elevato fabbisogno di azoto e di fosforo.

c) Corsi d'acqua a Media criticità

Le azioni di intervento devono essere finalizzate alla tutela ed alla qualità ambientale esistente, risanamento delle situazioni critiche localizzate ed al mantenimento ed eventuale ottimizzazione negli usi delle risorse.

Gli eventuali nuovi usi non devono comportare un innalzamento della classe di criticità.

d) Corsi d'acqua a Bassa criticità

Le azioni di intervento devono essere finalizzate al mantenimento ed alla tutela della qualità ambientale esistente ed al risanamento di eventuali situazioni di disequilibrio.

Le eventuali trasformazioni non devono comportare un innalzamento della classe di criticità.

Art. 58 – Microzonazione sismica

Il territorio comunale di Baschi ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dall'Art. 50 della L.R.27/2000 (PUT), tra i Comuni a sismicità media e bassa (Livello II).

Sulla base dei criteri stabiliti dalla D.G.R. 14/03/2001 n. 226 e dalla D.G.R. 04/07/2001 n. 745 è stato redatto lo STUDIO di MICROZONAZIONE SISMICA, che costituisce parte integrante del PRG Parte Strutturale.

Il PRG Parte Strutturale, prescrive, in sede di attuazione delle previsioni di piano, di tenere in considerazione le risultanze dello studio di microzonazione sismica, ed in particolare di verificare mediante apposite indagini strumentali, le condizioni geotecniche delle aree identificate come zone E4 (terreni di fondazione particolarmente scadenti).

Art. 59 – Movimenti di terreno

Per i movimenti di terreno si applicano le norme di cui al titolo IV del Regolamento Regionale 17.12.2002 n. 7.

In attesa di pubblicazione sul B.U.R., la Regione con D.G.R. n°674 del 27/04/2006, ha approvato l'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. f della L. R. n°1 del 2004, per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreno", in modo da garantire un comportamento uniforme in materia su tutto il territorio regionale; i comuni recepiscono questi requisiti cogenti dentro il regolamento comunale per l'attività edilizia entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.. Trascorso tale termine la disciplina trova diretta applicazione. Di seguito si riportano l'indice degli argomenti presi in esame dal D.G.R.:

- Modificazioni del suolo, disposizioni di carattere generale;
- Modificazioni del suolo, per interventi edilizi;
- Modificazioni del suolo, per bonifica agraria;
- Modificazioni del suolo, per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento;
- Disposizioni relative ai materiali di risulta;

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 60 – Zone a vincolo speciale

Le aree individuate nel Piano Regolatore Generale come soggette a vincolo, di cui ai successivi articoli, non si configurano come zone omogenee della zonizzazione generale, ma come superfici soggette a relativo vincolo.

Art. 61 – Zone di rispetto cimiteriale

1. Oltre al Codice Civile e al Regolamento della polizia mortuaria DPR 10/09/90 n°285, parte della disciplina delle aree cimiteriali è contenuta all'interno dei seguenti articoli:

- dagli art.337 a 343 del T.U delle leggi sanitarie R.P 27.07.1934 n°1265;
- nella circolare 24.06.1993 n°24 Direzione generale dei servizi di igiene pubblica;
- nella circolare 19.06.1978 n°62 Direzione generale dei servizi di igiene pubblica;
- nel D.L.gs 5 febbraio 1997 n°22, contenente disciplina dei rifiuti;

Intorno ai cimiteri deve essere osservata una zona di rispetto di almeno 50 metri, per i comuni con una popolazione inferiore a 20.000 abitanti, secondo la legge 17 ottobre 1957 n°893, che modifica il quarto comma dell'art. 338 del T.U. sopradetto. Entro tale limite la legge pone un vincolo assoluto di inedificabilità, per consentire di tenere separato il cimitero dai centri abitati. Il divieto opera anche se la zona di rispetto non è graficamente riportata negli elaborati degli strumenti urbanistici, nei quali può essere omessa proprio perchè il divieto sussiste in relazione all'esistenza fisica del cimitero. In tale zona il PRG assegna una destinazione urbanistica che sarà compatibile con il rispetto dell'articolo 338 del T.U. delle leggi sanitarie.

2. Nelle zone di rispetto a vincolo cimiteriale sono consentite soltanto piccole costruzioni ad uso temporaneo, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione o l'autorizzazione per le piccole costruzioni sarà a titolo provvisorio.

Art. 62 – Zone di rispetto dei pozzi di approvvigionamento a scopo idropotabile

1. Nella tavola GEO. 8 e GEO. 12 sono riportate le captazioni presenti sul territorio comunale le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto. Per dette captazioni sono definite la zona di tutela assoluta di raggio pari a 10 m e la fascia di rispetto di raggio di 200 m che deve essere intesa come delimitazione provvisoria e che sarà adeguata tramite nuove perimetrazioni da parte della Regione, effettuate sulla base di specifici studi inerenti la delimitazione delle aree di salvaguardia delle singole captazioni. Nella zona di rispetto è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività riportati all'Art. 94 del D.Lgs 152/06.
2. In caso di dismissione di una captazione le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, la limitazione all'uso del suolo sarà rimossa con atto di Consiglio Comunale che costituisce variante automatica al P.R.G. Parte Strutturale e la documentazione tecnica relativa sarà trasmessa, per competenza, alla Provincia di Terni. In caso di realizzazione di una nuova captazione, le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi erogate a terzi, le citate norme di tutela saranno immediatamente efficaci e costituiranno variante automatica al P.R.G.. Parte Strutturale; la relativa documentazione tecnica sarà trasmessa, per competenza alla Provincia di Terni.

Art. 63 – Zone di rispetto degli impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue urbane

1. Le zone di rispetto dei depuratori sono considerate inedificabili. Tale fascia di rispetto circostante l'area dell'impianto dovrà avere una larghezza non inferiore ai 100 ml, sia per i depuratori che per le aree servite da fosse Imhoff. In caso di dismissione o di nuovo impianto di depurazione, il vincolo di inedificabilità sarà rimosso o applicato, con atto di Consiglio Comunale, che costituisce variante automatica al PRG-Parte Strutturale e la relativa documentazione in entrambe i casi sarà immediatamente trasmessa per competenza alla Provincia di Terni.

2. In queste zone sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Art. 64 – . Aree a rischio e pericolosità per inondabilità

Le aree perimetrate a rischio e pericolosità per inondabilità, sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

1. Nelle aree a rischio di inondazione perimetrate dal P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del F.Tevere) si attuano le norme previste con Delibera n.85 del 29 ottobre 1999 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e loro eventuali modifiche ed integrazioni . La deperimetrazione da parte dell'Autorità di Bacino delle aree perimetrate o di porzione di esse, a seguito degli interventi di messa in sicurezza, costituisce variante automatica del P.R.G. Parte Strutturale. Gli elaborati, così come modificati, saranno approvati dal Consiglio Comunale e trasmessi, per competenza, alla Provincia di Terni.
2. Nelle aree ricadenti nelle Fasce Fluviali si attuano le norme previste nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere adottato con modifiche ed integrazioni dal Comitato Istituzionale con delibera n° 114 del 05/04/2006 e al D.G.R. 447/2008 "Piano di Bacino del Fiume Tevere -Stralcio per l'assetto idrogeologico – PAI-PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano"

Con riferimento alla tavola GEO.12 dello Studio Geologico, il territorio comunale, rispetto al rischio idraulico, è suddiviso in: fascia A, fascia B, fascia C. Tali fasce sono riportate anche negli elaborati PRG-Parte Strutturale URB.A1 e URB.B1.

64.1 - Fascia A

1. Nella fascia A, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare aumento di volume, ma non della superficie di sedime e devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere e verifica dell'autorità regionale idraulica competente;

- c) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;
- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
- e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);
- g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- j) le occupazione temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k) gli interventi di manutenzione idraulica;
- l) gli edifici ed i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- m) gli interventi di difesa idraulica;

2. Nelle aree classificate come edificabili, poste in adiacenza alla fascia C sono consentiti gli interventi edificatori a condizione che la quota di imposta dei manufatti sia pari almeno a quella del limite tra le fasce B e C più vicine.

64.2 - Fascia B

1. Nella fascia B sono ammessi:

- a) gli interventi consentiti nella fascia A;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non

costituiscono impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;

c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione.

2. Nelle aree classificate come edificabili, poste in adiacenza alla fascia C sono consentiti gli interventi edificatori a condizione che la quota di imposta dei manufatti sia pari almeno a quella del limite tra le fasce B e C più vicine.

64.3 - Fascia C

Nella fascia C non sono previste, dal punto di vista idraulico, limitazioni agli interventi.

64.4 – Rischio Idraulico

Con riferimento alla tavola GEO.10 dello Studio Geologico, è stata riportata la perimetrazione delle aree inondabili a seguito di collasso o errata manovra di scarico delle dighe, così come prevista nel Piano Emergenza Provinciale-Rischio Idraulico-Comune di Baschi e Montecchio-“Carta dello scenario di danno antropico”(tav.1), approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n°127 del 18/07/05 con modifiche approvate con DGP n°106 del 30/05/06.

All'interno della sopradetta perimetrazione, per quanto riguarda le norme, si fa riferimento al medesimo Piano di Emergenza Provinciale.

Art. 65 – Fasce di rispetto corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 del D. L.vo 42/2004

1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 42/2004 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico.

2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli art. 111, 125 e 126 delle stesse.

3. In tutti gli ambiti urbani esterni ai centri abitati previsti nel PRG, che ricadono all'interno delle zone di rispetto del sopraccitato vincolo e per cui è previsto il rispetto dell'art.48 della L.R.27/2000 (PUT), il PRG Parte Strutturale prevede una riduzione del limite di edificabilità per un minimo di 30mt dal limite di riferimento(quota di massimo invaso per il lago di Corbara) ad esclusione della zona Dta: T5 che scende a 10 mt. Tali limiti devono essere confermati ed eventualmente modificati dagli studi specifici di settore geologico e naturalistico che costituiscono gli allegati alla documentazione per il rilascio del titolo abilitativo.

Art. 66 – Vincolo idrogeologico

1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.

2. Gli interventi in queste zone dovranno essere preventivamente autorizzate nei modi previsti dalla normativa vigente , in base a quanto detto all'art.56.

Art. 67 – Perimetro di vigilanza

1. Riguarda i centri di Baschi, Civitella del Lago, Acqualoreto ed i territori limitrofi.

2. All'interno dell'area perimetrata gli interventi sono consentiti con le modalità di cui all'art. 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64.

Art. 68 – Perimetro zona P.A.I. – R3 e P.S.T.

1. All'interno del perimetro della area P.A.I., identificata a rischio R3, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 commi 2 e 3 della Delibera n. 101 del 1 agosto 2002 del Comitato Istituzionale e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, senza aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
- c) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- e) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non comportino aumento delle condizioni di rischio;
- f) gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità regionale competente;
- g) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
- h) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti;
- i) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
- j) gli interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume.

2. Per quanto attiene le aree comprese all'interno del Perimetro del P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere), si attuano le norme contenute agli art. 7 e 8 della Delibera n. 85 del 29.10.1999, pubblicata nel B.U.R. n. 64 del 07.12.1999 e il DGR n°447 del 28 aprile 2008 e s.m.i.

Art. 69 – Aree sensibili

1. Le aree sensibili sono parti del territorio, all'interno delle quali devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) punto 2 della legge 36/2001.

2. Sono classificate aree sensibili tutte le Macroaree residenziali (Centri Storici e Completamenti), quelle per Attrezzature scolastiche ed il territorio compreso all'interno della fascia prevista nella tavola

URB.A3.

TITOLO III – Disciplina del sistema della viabilità, delle infrastrutture e dei servizi**Art. 70 - Classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità**

1. Il Comune, ai sensi dell'art.2 del D.Lgs 30 aprile 1992 n°285 recante il nuovo codice della strada, recepisce la classificazione tecnico-funzionale della rete stradale stabilita secondo la seguente gerarchia della rete:

Viabilità carrabile:

- Autostrada extra-urbana o urbana
- strade extraurbane principali
- strade extraurbane secondarie
- strade urbane di scorrimento
- strade urbane di quartiere
- strade locali urbane ed extra-urbane
- strade urbane interquartiere

2. Appartengono al sistema della mobilità le seguenti infrastrutture:

Parcheggi e mobilità alternativa:

- parcheggi pubblici;
- percorsi meccanizzati.

Linea ferroviaria e stazioni:

- ferrovia;
- stazioni;

Viabilità ciclo-pedonale:

- piste ciclabili e ciclo-pedonali;
- strade pedonali
- viabilità minore e sentieristica

3. Per tutti gli interventi riguardanti la mobilità, di nuova progettazione o adeguamento dell'esistente, oltre alla vigente normativa nazionale, devono essere soddisfatti i requisiti e gli standard di qualità:

- della rete viaria
- per la pedonabilità
- per gli itinerari ciclabili
- per i parcheggi
- per i sistemi di mobilità alternativa revisti dalle direttive regionali vigenti e s.m.i. (vedi note integrative sulla L.R. 11/2005).

4. Le infrastrutture della viabilità carrabile, classificate in riferimento al DLgs 285/92 e alla D.G.R 389/99 "Approvazione del Regolamento viario tipo e Indirizzi e direttive per l'attuazione della L.R. 46/97", e della viabilità ciclo-pedonale, comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto per adeguamento o per nuova realizzazione. Le infrastrutture ferroviarie comprendono la sede delle rotaie e degli impianti ferroviari.

Art. 71 – Disciplina delle zone di pertinenza

1. Le zone di pertinenza delle infrastrutture di viabilità carrabile, costituite dalle strisce di terreno comprese tra la carreggiata e il confine stradale, sono assunte dal presente PRG in riferimento a quanto stabilito dal DLgs 285/92 e s.m.i.

2. Alle categorie della viabilità corrispondono le seguenti fasce di pertinenza:

- Strade extraurbane principali fascia di pertinenza minima pari a 20 m
- Strade extraurbane secondarie fascia di pertinenza minima pari a 15 m
- Strade urbane di scorrimento fascia di pertinenza minima pari a 15 m
- Strade urbane di quartiere fascia di pertinenza minima pari a 12 m
- Strade locali urbane e extraurbane fascia di pertinenza minima pari a 5 m

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

4. La zona di pertinenza relative alla viabilità extraurbana principale e secondaria sono riportate nella tavola URB.B4.

Art. 72 – Disciplina delle zone di rispetto relative alle infrastrutture della mobilità

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

2. Al di fuori del centro abitato, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono desunte dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Codice della strada e della circolare n°6709 del 29/12/1997.

3. All'interno del centro abitato, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono desunte dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Codice della strada e della circolare n°6709 del 29/12/1997.

4. Le distanze dalla linea e dalle attrezzature ferroviarie sono quelle previste dal DPR 11.07.1980, n.753 e dal DM Trasporti 3.08.1981.

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

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

7. Per gli edifici esistenti e ubicati nelle zone di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie destinati ad abitazione sono consentiti gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale detti edifici ricadono. Gli interventi di demolizione e ricostruzione ammessi dalla disciplina di

componente sono realizzabili se la ricostruzione avviene all'esterno della fascia di rispetto in suoli appartenenti alla medesima componente. Gli ampliamenti ammessi devono essere ubicati esclusivamente sul fronte opposto a quello prospiciente l'infrastruttura e saranno autorizzati solo per gli edifici già esistenti alla data 29.10.1997 (entrata in vigore della LR 31/97). I suddetti ampliamenti sono consentiti in allineamento al lato fronteggiante la strada o al ferrovia, unicamente nel caso di accertata impossibilità ad intervenire sul lato opposto e previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada o delle Ferrovie.

8.L'esecuzione delle opere di cui al precedente comma 7, fatta eccezione per le ristrutturazioni senza mutamento di destinazione d'uso, è subordinata ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.

9.Le zone di rispetto relative alle infrastrutture individuate dal PRG-Parte Strutturale sono indicate nella tavola URB.A3

Art. 73 - Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità

1.La realizzazione delle infrastrutture previste dal Piano è regolata:

- dalla presente normativa di sistema;
- dal disegno di suolo delle nuove infrastrutture individuate dal PRG-Parte Strutturale nella tavola URB.B4;
- dalla DGR 389/99 "Approvazione del Regolamento viario tipo e Indirizzi e direttive per l'attuazione della LR 46/97".

2.Il PRG-Parte Operativa nell'individuare gli Ambiti ad attuazione indiretta, comprenderà la quantità di ST per le infrastrutture del sistema della mobilità nella quota parte di ST, che deve essere ceduta al Comune in sede di convenzione urbanistica. La specificazione del suolo da destinare alle infrastrutture del sistema della mobilità negli ambiti di cui sopra, è demandata allo strumento attuativo, nel rispetto del disegno di suolo di cui al PRG-Parte Operativa e comunque nel rispetto degli standard di legge.

3.Le previsioni del PRG-Parte Operativa relative al sistema della mobilità, ricadenti negli Ambiti ad attuazione indiretta, hanno carattere prescrittivo, in quanto finalizzate ad obiettivi di PRG. Il PRG-Parte Operativa può ammettere che in sede di Pianificazione attuativa, siano apportate, all'interno degli Ambiti, ovvero all'esterno, ma comunque all'interno delle Macroaree nella quale l'Ambito ricade, eventuali variazioni dei tracciati di progetto qualora, attraverso rilievi e studi sulla consistenza del suolo, sia dimostrata l'impossibilità di eseguire l'opera così come previsto dal PRG-Parte Operativa stesso.

4.Le sistemazioni a verde di arredo stradale negli svincoli, negli incroci, etc. e le alberature stradali sono escluse dalle quantificazioni degli standard di legge, ove essenze da impiantare deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Art. 74 - Disposizioni particolari in materia di piste ciclopedonali

1.Le piste ciclopedonali sono pubbliche o di uso pubblico e sono di realizzazione pubblica e/o privata;

2.Il PRG-Parte Operativa integra le previsioni del PRG-Parte Strutturale relative alle piste ciclopedonali, al fine di incentivare una mobilità alternativa.

3. In riferimento alla legge n°208 del 28 giugno del 1991, "Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali delle aree urbane" e del DM del 30 novembre n°557 del 1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", il PRG-Parte Operativa definisce eventualmente le caratteristiche tecniche delle piste ciclopedonali se non diversamente specificato. Ad esclusione di quelli ricadenti in zona A e zona B ai sensi del D.M.144/1968, nei quali è dimostrata l'impossibilità di impiantare sistemi vegetali, in tutte le altre piste ciclo-pedonali di nuovo impianto devono essere dotate di alberature e la scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi secondo le indicazioni dell'UDP.

4. Oltre alla funzionalità pedonale e maggior sicurezza stradale per i tratti all'interno dei centri urbani, le piste ciclo-pedonali sono incentivate anche nell'ambito territoriale agricolo al fine di recuperare e valorizzare i vecchi sentieri di campagna, le strade interpoderali e i tratturi; tali interventi devono essere progettati e realizzati nella logica di un interscambio funzionale con le altre reti della mobilità, al fine di creare una rete possibilmente a maglia chiusa.

Art. 75 - Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse

1. La dotazione di parcheggi pubblici nell'ambito territoriale urbano ed in particolare all'interno di ciascuna Macroarea urbana o frazionale necessaria a soddisfare gli standard di legge è assicurata dal piano o direttamente dalle aree a parcheggi pubblici individuate nella tavola URB.A3, o, indirettamente, tramite aree oggetto di cessione da parte dei soggetti attuatori degli Ambiti ad attuazione indiretta.

2. Negli interventi di NE e di DR con aumento di SUL nonché nei cambiamenti di destinazioni d'uso, deve essere assicurata la dotazione di legge di parcheggi pubblici e privati almeno relativamente alle parti di incremento e di variazione d'uso.

3. Nei casi di cui al precedente comma, i parcheggi e le autorimesse privati devono essere ricavati di norma nella stessa costruzione, nei piani interrati, seminterrati, nelle aree di pertinenza.

4. Nei casi di cui al precedente comma 2, di RE o di variazione d'uso, qualora per cause fisiche, le quantità minime di parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa, non possano essere reperite nella costruzione, nell'area di pertinenza, ovvero in altre aree private asservite, purché localizzate a distanza inferiore a 150 m, è ammessa la monetizzazione della quota non reperita.

5. Le aree per i parcheggi devono essere realizzate con materiali che consentono almeno una parziale permeabilità del suolo, secondo le indicazioni più specifiche legate alla destinazione urbanistica dell'area e alle indicazioni del PTCP in materia; le alberature scelte fra quelle indicate dall'UDP, devono essere realizzate possibilmente con specie che garantiscano una ombreggiatura durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento durante l'inverno.

TITOLO IV – *Disciplina dell' ambito territoriale Urbano*

Art. 76 – Generalità

1.All'interno del territorio comunale, il PRG.Parte Strutturale definisce gli *Ambiti Urbani*.

2. L'ambito urbano comprende i centri abitati, i nuclei urbani, e tutte le zone urbane sparse, come di seguito classificate.

I *centri abitati*, definiti e classificati ai sensi dell'art.3 comma 8 del Dlgs n°285/92 e s.m.i., sono:

- **Baschi**
- **Civitella del Lago**
- **Scoppieto**
- **Cerreto**
- **Morre**
- **Morruzze**
- **Collelungo**
- **Vagli**
- **Acqualoreto**

I *nuclei urbani*, sono:

- **San Lorenzo**
- **Ponte – La Ruota**
- **Salviano**
- **S. Angelo**

3.Ogni Ambito Urbano è suddiviso in Macroaree, raggruppate in tre categorie principali:

- **Insedimenti prevalentemente residenziali**
- **Insedimenti prevalentemente produttivi**
- **Servizi**

Art. 77 – Macroaree

1.Le Macroaree ricoprono l'intero territorio comunale e comprendono aree con diversa destinazione di zona,ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e della L.R. 31/97.I nuovi tracciati viari, evidenziati all'interno di Macroaree, hanno valore indicativo e non vincolante, e dovranno essere elaborate a scala di maggiore dettaglio nel PRG-Parte Operativa.

2.Ogni Macroarea è caratterizzata da una destinazione d'uso prevalente e destinazioni d'uso compatibili. I servizi pubblici o privati di uso pubblico, che impegnano superfici e volume contenuti, non individuabile come singola Macroarea, sono compatibili in tutte le Macroaree relative a sistemi insediativi.

3.Gli insediamenti prevalentemente residenziali comprendono le successive Macroaree:

- **Zone A: Centri Storici**
- **Zone B: Zone di Completamento**
- **Zone C: Zone di Espansione**
- **Zone C4: Zone di riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano**

4. Gli insediamenti produttivi comprendono le successive Macroaree:

- **Zone Dp: Commerciali, Artigianali, Industriali**
- **Zone Dt: Turistiche ricettive**

5. I servizi, classificati come zone F, comprendono le successive Macroaree:

- **Attrezzature di interesse collettivo**
- **Impianti Sportivi**
- **Protezione Civile**
- **Cimiteri**
- **Impianti tecnologici**

Art. 78 – Macroaree relative ad Insediamenti residenziali

1. Nelle Macroaree che definiscono gli insediamenti prevalentemente residenziali sono ammesse le destinazioni residenziali e quelle con essa compatibili previste per ciascuna Macroarea.

2. Sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie e laboratori artigianali che producano rumori ed odori molesti, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale degli insediamenti.

3. Costruzioni a carattere temporaneo o mobile, ad esclusione dei Centri Storici, possono essere installate, nel rispetto del R.E., purchè realizzate secondo tipologie e materiali consoni al decoro dell'ambiente urbano, previa autorizzazione comunale secondo la L.R. 1/2004 e s.m.i..

4. Gli insediamenti prevalentemente residenziali comprendono le Macroaree relative ai Centri Storici, Zone di Completamento, Zone per la riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano, così come specificato negli articoli successivi.

78.1 - Macroarea Centro Storico

1. E' la porzione di territorio costituita dall'antico agglomerato urbano di Baschi, Civitella del Lago, Scoppieto, Salviano, Morre, Morrucce, Collelungo, Acqualoreto, Vagli, che riveste carattere storico-artistico, paesaggistico e di pregio ambientale.

2. E' costituita da un'unica zona omogenea A.

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

4. Le destinazioni d'uso compatibili sono: commerciale, direzione, turistico-ricettiva, artigianale di supporto alla residenza. Tali attività sono consentite solo se la loro realizzazione rispetta la tipologia degli edifici interessati.

5. La variazione di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con la destinazione di zona e le leggi vigenti in materia.

6. Il piano attuativo è lo strumento di attuazione delle previsioni del PRG. In assenza del piano attuativo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, consolidamento, risanamento igienico-sanitario e di ristrutturazione interna di singole unità immobiliari.

7. Nelle zone A, ad esclusione dei fabbricati rurali, degli annessi o garage, è ammesso un aumento di volume non superiore al 5% di quello esistente alla data di adozione del PRG.S, per esigenze di adeguamento igienico e tecnologico. E' ammessa la realizzazione di lucernari nelle coperture per una superficie non superiore ad 1/100 della superficie della copertura interessata.

8. Gli interventi sui centri storici devono essere in accordo con la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art.45,c.1 lettera b della L.R.1/2004, nel rispetto delle norme contenute nel DGR 19 marzo 2007, n°420 e s.m.i..

9. In assenza di piano attuativo sono inoltre consentiti, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, interventi di ristrutturazione che riguardino globalmente uno o più edifici, anche se non modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti, purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del Comune, a praticare, limitatamente alla parte residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

78.2 - Macroree di Completamento e di Espansione

1. E' definita dalla porzione di territorio di ciascun ambito territoriale urbano, compreso entro il perimetro urbano, quasi totalmente edificato o di nuova previsione edificatoria, da conservare, completare, riqualificare, realizzare ad esclusione della zona omogenea A del Centro Storico.

2. Comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche, di interesse comune, e per la salute
- Aree per verde pubblico
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato, per una superficie non inferiore al 15% dell'intera Macroarea.

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

4. Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 15%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 5%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

5. I dati urbanistici di dettaglio per ciascuna macroarea sono riportati nel prospetto riepilogativo dei dati urbanistici in allegato alle presenti NTA.

Di seguito si riportano i dati dimensionali di massima, previsti nel PRG in accordo come le prescrizioni a seguito della Conferenza istituzionale, relativi alla macroree residenziali su tutto il territorio comunale:

Superfici:

- Zone di completamento (zone B)	=407.068,48 mq
- Zone di espansione (zone C)	=134.022,09 mq
- Totale superficie per la residenza (B+C)	=541.090,57 mq

Volumi:

- Volume zone di completamento (zone B)	=512.694,24 mc
- Volume zone di espansione (zone C)	=151.192,20 mc
- Totale volume residenziale (B+C)	=663.886,44 mc

6.Nella realizzazione di nuove edificazioni, almeno il 25% della superficie scoperta di pertinenza dovrà risultare non pavimentata e quindi permeabile.

6..Nella redazione del P.A. occorre esplicitare l'applicazione delle linee guida previste agli articoli 105 e 106 delle presenti NTA, che riguardano le norme in materia di risparmio energetico, attraverso l'uso di fonti rinnovabili o assimilate e l'applicazione di soluzioni di architettura bio-climatica. Per la normativa da applicare si fa riferimento alla normativa vigente e s.m.i..

7.La distanza minima dai limiti di proprietà e dai limiti di zona a destinazione pubblica è pari a ml 5,00.

8.La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti è pari a: ml 10,00.

9.La distanza minima dai cigli delle strade è pari a:

- ml 5,00, per strade larghe fino a ml 7,00
- ml 7,50, per strade larghe da ml 7,00 a ml 15,00
- ml 10,00, per strade larghe oltre ml 15,00

10.Sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti, qualora con un piano attuativo che contenga previsioni plano-volumetriche, si studia il comparto in cui ricadono gli edifici oggetto d'intervento.

11.Il distacco tra fabbricati può essere ridotto a zero se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta.

12.L'altezza massima per le nuove edificazioni, varia in funzione dell'ambito urbano, come più in dettaglio specificato negli articoli successivi.. Potranno essere ammesse altezze superiori solo con uno studio plano-volumetrico dell'area circostante e comunque non superiori a quella degli edifici circostanti.

13.Il PRG.O individua gli ambiti in continuità con il Centro Storico, che pur non presentando le caratteristiche di zona omogenea A, si integrano con esso caratterizzando la forma urbana. Tali ambiti saranno oggetto di conservazione e riqualificazione con possibilità di adeguamenti igienico-funzionali anche in deroga agli indici di zona.

14.Il PRG.S, nel definire le zone omogenee dovrà prevedere l'inedificabilità delle aree che, sotto l'aspetto geologico-ambientale, sono classificate a "Edificabilità sconsigliata".

15.E' vietato il deposito di qualunque tipo di materiale lungo le strade, i confini fra i lotti, nelle aree di risulta ecc., se non ad una distanza minima di 5.00 ml dai confini di proprietà e il rilascio dell'eventuale autorizzazione secondo le attuali leggi vigenti nella materia in cui rientra l'oggetto del deposito; vanno inoltre eseguite le opportune schermature vegetali o di altro materiale, purché consoni all'ambiente territoriale in cui si trova.

16.Il PRG.O definisce il perimetro delle singole zone omogenee B e C, suddividendole in sottozone singolarmente normate e di seguito sintetizzate:

B: Zone di Completamento

- B1:Zona di conservazione urbana

- B2:Zona di completamento estensivo
- B3:Zona di trasformazione urbana

C: Zone di Espansione

- C1:Zona per l'espansione semi-intensiva
- C2:Zona per l'espansione estensiva
- C3:Zona per l'edilizia sovvenzionata
- C5:Zona con pianificazione autorizzata

17.Il PRG.O definisce il perimetro delle singole sotto-zone omogenee, e ne specifica:

- l'indici di fabbricabilità
- altezza massima
- rapporto di copertura

18.Il PRG.O, può variare i parametri del comma 17.

19.Il PRG.O definisce inoltre, a scala di maggiore dettaglio, i nuovi tracciati viari e gli adeguamenti per quelli esistenti.

78.2.A – Baschi Capoluogo

1.E' definita dalla porzione di territorio, quasi totalmente edificata, con diverse aree da riqualificare e completare, che si estende dai limiti del centro storico (versante verso Orvieto), comprende tutta la zona di Rosciano e Montebello, prosegue fino al Cardeto e richiude per riconnettersi al centro storico, lungo via Amerina.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona omogenea comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche, di interesse comune, e per la salute
- Aree per verde pubblico e lo sport
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 20%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 181.107,79 mq
- Volume zone B+C= 235.380,71 mc

7.L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, ad esclusione degli edifici di interesse comune, non potrà superare i ml 9,50. Potranno essere ammesse altezze superiori solo con uno studio planovolumetrico dell'area circostante e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti.

78.2.B – S. Lorenzo

1.L'ambito urbano ha origine come aggregato residenziale pianificato per coloro che lavoravano alla centrale Idroelettrica di Baschi, impianto collegato alla diga sul lago di Corbara. L'area risulta conclusa in un giusto rapporto fra spazio verde privato ed edifici a blocchi di due unità, degradanti lungo la strada di spina che divide in due parti quasi speculari l'ambito. Gli edifici hanno conservato le loro caratteristiche tipologiche originali sia nella struttura che nei materiali di finitura e complemento, ma necessitano di interventi di manutenzione e di riqualificazione, specie per i servizi a rete. Si incentiva quindi per il comparto la redazione di un programma urbanistico, che consolidi l'immagine complessiva dell'edificato, con integrazione di alcuni modesti volumi per la realizzazione di locali accessori a servizi delle abitazioni e lo studio di percorsi pedonali, spazi verdi attrezzati, parcheggi, integrazione e riqualificazione dell'arredo urbano.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B
- Viabilità
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B= 8.948,74 mq
- Volume zone B= 12.528,24 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.C – Ponte – La Ruota

1.E' definita dalla porzione di territorio, a ridosso del ponte stradale che attraversa l'autostrada del Sole e il fiume Tevere, composta da due zone edificate collegate da una strada secondaria che passa sotto il ponte stesso. La zona urbana necessita della realizzazione a ridosso dell'autostrada di elementi di protezione e riduzione acustica, nonché di schermatura vegetale per ridurre il forte impatto ambientale.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Aree classificabili come zone omogenee B
- Area da destinare a verde pubblico attrezzato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B= 5.268,85 mq
- Volume zone B= 7.376,39 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.D – Civitella del Lago

1.E' definita dalla porzione di territorio, quasi totalmente edificata, che si sviluppa intorno al nucleo storico e si espande in direzione del cimitero; è caratterizzata da un discreto rapporto fra spazio verde e spazi costruiti, con alcuni comparti da riqualificare ed aree inedificate da completare.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche, di interesse comune e per la salute
- Aree per verde pubblico
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 75.238,30 mq
- Volume zone B+C= 83.301,13 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione degli edifici di interesse comune, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.E – Scoppieto

1.E' definita dalla porzione di territorio che si irradia dal nucleo del centro storico e si sviluppa lungo la strada d'accesso al paese, fin quasi ai confini con il bosco che ne definisce i contorni; i lotti edificati si alternano ad ampi spazi vuoti destinati per lo più a verde privato ed orti,con grosse maglie da completare.La viabilità ed i percorsi pedonali sono da riqualificare e da strutturare secondo le previsioni del piano.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Aree per verde pubblico
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 31.995,42 mq
- Volume zone B+C= 43.142,99 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, non potrà superare i ml 6,50.

9.Per le aree di completamento limitrofe all'area della cava storica di travertino, il cui perimetro è riportato nella tavola URB.A5, occorre prevedere ed attuare in sede di elaborazione ed approvazione dei progetti, tutti quegli accorgimenti dettati dalla disciplina paesaggistica, al fine di un corretto inserimento.

78.2.F – Cerreto

1.Non ha un vero centro storico, ma è definita dalla sommatoria di tre porzioni di territorio, denominate "Valle Santa", "Case Vecchie" e "Case Nuove", che si snodano lungo l'asse stradale che le attraversa; i tre nuclei urbanizzati, distanziati da aree inedificate destinate a verde di rispetto urbano, sono caratterizzati da un discreto rapporto fra spazio verde e spazi costruiti,con alcuni comparti da riqualificare ed aree inedificate da completare.La zona di "Case Vecchie", rappresenta visto la posizione intermedia fra le altre due,quella con la vocazione ad accogliere i servizi e le attrezzature collettive. Si mette in evidenza:

- la mancanza di un adeguato percorso pedonale parallelo all'asse stradale, che connetta i tre nuclei;
- una diffusa urbanizzazione in agricolo;
- il riordino e potenziamento delle strade secondarie;

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B ed una zona C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per verde pubblico
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 39.126,47 mq
- Volume zone B+C= 53.481,28 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.G - Morre

1.E' definita dalla porzione di territorio, che si sviluppa a partire dal centro storico lungo l'anello stradale che attraversa l'ambito urbano, e che parte dal bivio per Morruzze, fino all'ingresso previsto nella variante stradale in direzione del cimitero.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche e di interesse comune
- Aree per verde pubblico
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 35.303,12 mq
- Volume zone B+C= 40.750,09 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione degli edifici di interesse comune, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.H – Morrucce

1.Le aree di completamento non sono in continuità tra di loro e risultano distribuite intorno al nucleo del centro storico.Tali aree di modeste dimensioni risultano in alcune parti non completate, con un adeguato rapporto fra spazio costruito e spazio a verde.Risultano assenti attrezzature collettive e da potenziare quelle di servizio specie per l'area a verde attrezzato, i parcheggi e la viabilità.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 26919,53 mq
- Volume zone B+C= 10075,89 mc

7.L'altezza massima per nuove edificazioni, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.I – Collelungo

1.Tali aree si sviluppano su entrambi i lati dell'asse stradale che attraversa l'ambito urbano ,ad esclusione del nucleo del centro storico.Tale distribuzione segue l'orografia del crinale, con la sua caratteristica configurazione a fuso.

2.Oltre a quanto contenuto all'art.78.2, valgono le seguenti prescrizioni:

3.Comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche e di interesse collettivo
- Aree per verde attrezzato
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

4.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

5. Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6. Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 47.482,03 mq
- Volume zone B+C= 55.315,21 mc

7. L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione degli edifici di interesse collettivo, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.L – Vagli – S. Angelo

1. Le aree di completamento della zona di Vagli, si sviluppano intorno al nucleo del centro storico con asse prevalente lungo la strada principale in direzione S. Angelo. L'area di completamento di S. Angelo rimane definita dai due nuclei abitativi lungo la strada che li attraversa. Sono aree parzialmente sature, con un buon rapporto fra spazio verde e spazio costruito.

2. La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B e C
- Aree per verde attrezzato
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

4. Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 17 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6. Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 33.385,59 mq
- Volume zone B+C= 36.725,04 mc

7. L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione degli edifici di interesse collettivo, non potrà superare i ml 6,50.

78.2.M – Acqualoreto

1. Si individuano tre aree di completamento. La prima si sviluppa intorno al nucleo del centro storico con asse prevalente lungo la strada principale in direzione di Collelungo, è parzialmente satura con due zone di riqualificazione. La seconda e la terza si snodano lungo la strada secondaria che porta al podere le Monneje.

2.La zona comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B
- Viabilità e parcheggi
- Aree per attrezzature scolastiche e di interesse collettivo
- Aree per verde attrezzato
- Aree inedificate, classificabili come orti urbani o verde privato

3.La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

4.Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 17 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%
- direzionale: 10%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attrezzature di supporto alla residenza: 10%

6.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone B+C= 56.314,73 mq
- Volume zone B+C= 64.509,49 mc

6.L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione degli edifici di interesse collettivo, non potrà superare i ml 6,50.

78.3 – Zona di riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano

1.Le zone di riqualificazione e recupero in ambito semi-urbano, nel nuovo PRG sono ricomprese nell'ambito territoriale urbano. Sono caratterizzate da una discreta densità edilizia di fabbricati rurali e non, destinati prevalentemente ad usi residenziali, localizzati in area identificabile come comparto omogeneo e non ricomprese nelle previsioni di espansione urbanistica delle precedenti pianificazioni. Possono comprendere edifici rurali che rappresentano elementi detrattori del paesaggio e non più consoni alla funzione originaria. Rappresentano quindi un'anomalia, poiché di fatto sono o zone di espansione edilizia, limitrofe con le macroaree urbane, o volumetrie sparse da rifunzionalizzare. Questa situazione, frutto anche delle precedenti normative in materia urbanistica, trova oggi la necessità di essere normata in maniera specifica, essendo di fatto o una zona di espansione già realizzata o grosse volumetrie realizzate, ma carenti dal punto di vista delle infrastrutture e dei servizi. Viene inquadrata quindi come una zona C speciale, identificata come zone C4.

L'obiettivo è di realizzare, completare e riqualificare l'edificato esistente e le opere infrastrutturali e di servizio, sia a rete che lineari. In tutti i programmi d'intervento che si svilupperanno si dovrà ripristinare, mantenere o incrementare le componenti ambientali e vegetazionali al fine di una migliore qualità paesaggistico-ambientale della zona, considerando il fatto che nella maggior parte dei casi, i comparti individuati si trovano in aree di particolare valenza paesaggistica ed ambientale.

Una zona di recupero e riqualificazione in agricolo era già stata individuata dal precedente P. di F. del 1997, a Baschi in località Cardeto, e normata all'interno delle zone agricole E1, all'art.23 bis. L'intento nel nuovo PRG, prevede quindi lo spostamento di tali zone, in ambito urbano, al fine di garantire una corretta gestione urbanistica, ma non determina per tali zone l'acquisizione a tutti gli effetti delle caratteristiche normative delle zone C (secondo il DM 1444/68), per cui non potranno evolversi come zone di completamento. Le zone omogenee sono individuate: a Baschi Capoluogo, Collelungo,

Acqualoreto, Morruzze e Scoppieto. La loro perimetrazione di massima è riportata nella tavola URB.B2 del PRG-Strutturale, mentre l'indice di utilizzazione territoriale di massima è riportato nell'allegato dei dati urbanistici per ciascuna zona.

2. Il PRG-Parte Operativa, definisce in maniera dettagliata le specifiche norme per ciascuna zona, la loro definitiva perimetrazione ed individuazione catastale, le modalità di intervento e l'indice territoriale definitivo, nonché la possibilità di prevedere ulteriori sottozone.

3. Il Comune, l'iniziativa privata o entrambi, promuovono l'attuazione del singolo comparto, di sottozona o di singoli interventi, tramite piano attuativo, nelle modalità previste dalla normativa. Per i fabbricati esistenti all'interno dei comparti previsti, in assenza di piani di attuazione, sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 1/2004 art.3 comma1 lettere A,B,C,D,G.

3. Il piano attuativo del comparto, sottozona o singolo intervento, consente di realizzare tutti gli interventi previsti dalla L.R.1/2004, il cui schema base contiene minimo:

1. Norme tecniche di attuazione;
2. Studio paesaggistico-ambientale redatto ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005;
3. Relazione geologico-geotecnica dell'area d'intervento;
4. Schema della convenzione per le reti tecnologiche, servizi ed infrastrutture tra i soggetti interessati e l'Amministrazione;

4. Le norme tecniche di attuazione dei singoli comparti non possono prevedere:

- Altezza massima dei fabbricati superiore a H=6.50 mt
- Rapporto massimo di copertura superiore: RC = 40%
- Dimensionamento massimo, previsto dal PRG-S, della nuova volumetria da sviluppare su tutti i comparti C4 del territorio comunale, superiore a 10.000 mc.

5. La cubatura massima prevista di 10.000 mc per tutte le zone C4, dovrà essere contenuta nel limite massimo del dimensionamento del PRG Parte Strutturale per le zone residenziali di 674.000 mc. Gli indici di utilizzazione territoriale previsti nel PRG Parte Strutturale hanno indicazione di massima, e saranno definiti in sede di PRG Parte Operativa.

6. Il PRG Parte Strutturale individua le perimetrazioni di massima dei seguenti comparti:

1.	Baschi	c1:località Cardeto	sup.=106.213,71	mq
2.	Baschi	c2:località S.Teresa	sup.=96.722,44	mq
3.	Baschi	c3:località podere Pantano	sup.=2549,63	mq
4.	Scoppieto	c4:località Piaggie	sup.=3195,39	mq
5.	Morruzze	c5:località San Bartolomeo	sup.=23.166,15	mq
6.	Collelungo	c6:località Casale	sup.=3990,59	mq
7.	Acqualoreto	c7:località S.Croce	sup.=11024,89	mq
8.	Acqualoreto	c8:località Acqualoreto	sup.= <u>3514,83</u>	mq

Totale superficie =250.377,63 mq

7. Il PRG Parte Strutturale prescrive le seguenti norme su alcuni comparti:

Morruzze c5:località San Bartolomeo:

- Interventi sul borgo storico, classificato B1, secondo le indicazioni previste dall'allegato A del "censimento dei beni sparsi";
- Cambio di destinazione d'uso della superficie utile coperta esistente non residenziale;
- Ristrutturazione urbanistica della superficie utile coperta non residenziale, con ricostruzione della stessa entro 50 mt dai fabbricati residenziali esistenti, con forme di insediamento di tipo a "nucleo" e tipologie edilizie tradizionali secondo il DGR 420 del 2007.
- Gli interventi sopradetti non rientrano nel dimensionamento di massima delle zone C4, in quanto valorizzano esclusivamente la superficie utile esistente.

8.La destinazione d'uso principale è residenziale. Sono compatibili: attività turistico-ricettiva extra-alberghiera. Le destinazioni d'uso ammesse non potranno superare il 40% della volumetria di ogni singolo intervento.

9.Considerata l'entità dei macro-comparti individuati, e le possibili difficoltà di coinvolgere nel programma urbanistico preventivo il numero maggiore di soggetti, si prevede di concedere la possibilità di realizzare il piano attuativo anche ad un unico soggetto, o proprietà fondiaria.

10.Tutti gli interventi sopra esposti, possono essere concessi una sola volta, per ciascuna proprietà fondiaria. Il calcolo degli standard relativi all'incremento urbanistico saranno calcolati come per le zone C di espansione e concessi gratuitamente al Comune secondo apposita convenzione. Il Comune in sede di Delibera Consiglio Comunale, può concedere la monetizzazione degli standard, sulla base della normativa regolamentare vigente.

11.L'Amministrazione comunale, con apposita delibera e convenzione, può incentivare e/o contribuire, in base alle proprie risorse e disponibilità, di sostenere una quota parte dell'investimento per la realizzazione di infrastrutture, servizi e quant'altro, qualora abbiano rilevanza per l'interesse collettivo. L'Amministrazione potrà svolgere un'azione di riferimento per il reperimento di eventuali fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni.

12.Negli interventi edilizi, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali tipici del territorio del Comune di Baschi, integrandole con le tecniche della bioedilizia. Qualora si proceda con una R.U., per i fabbricati ricadenti in aree con pericolosità geomorfologica, la ricostruzione può essere localizzata nelle immediate vicinanze della perimetrazione, al di fuori dell'area a rischio.

13.Il PRG Parte Operativa, come strumento di attuazione, può modificare le presenti norme e prevedere ulteriori prescrizioni.

Art. 79 – Macroaree relative ad Insediamenti produttivi e turistico-ricettivi

Le zone D, sulla base del DM 2 aprile 1968, n°1444, sono le parti di territorio destinate agli insediamenti di tipo industriale, artigianale, commerciale o di tipo turistico-ricettivo ed a quelle destinazioni con esse compatibili, previste per ciascuna Macroarea nell'ambito territoriale urbano e ambito territoriale rurale. Ricomprendono gli insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG, quelli previsti dalla precedente pianificazione e quelli di nuova previsione..

a) Il PRG-S individua quale obiettivo prioritario il potenziamento e l'ampliamento degli agglomerati produttivi esistenti, principalmente in località "La Ruota" e per le attività esistenti lungo la strada s.s 448 Orvieto - Todi. Nelle previsioni di attuazione degli interventi, il PRG-O assicura prioritariamente la completa utilizzazione degli immobili esistenti e la adeguata infrastrutturazione primaria e secondaria nelle zone di attuazione.

b) Il PRG-S prevede che a seguito di specifiche verifiche della capacità portante dell'UDP di zona e dei requisiti di compatibilità ambientale prescritti dal PTCP per le nuove trasformazioni sul territorio, qualora non fossero soddisfatti, si deve operare una compensazione attraverso l'individuazione di aree da rinaturalizzare e/o rimboschire o quant'altro, secondo le procedure indicate dal PTCP stesso.

c) Il PRG-S prescrive inoltre la realizzazione di aree o fasce verdi, con la piantumazione di essenze arboree autoctone da realizzarsi in corrispondenza dei limiti delle zone D, qualora in prossimità di elementi paesistici di maggiore fragilità, quali i margini delle aree agricole, aree boscate, insediamenti residenziali, corsi d'acqua. Tali interventi devono essere ricompresi nel piano attuativo, preferibilmente nelle aree destinate agli standard, il tutto secondo i criteri di progettazione paesistica previsti nell'allegato tecnico del PTCP.

d) I complessi produttivi saranno realizzati secondo i criteri di "aree ecologicamente attrezzate", come definito dall'art.25 e 20 delle NTA del PTCP e negli allegati tecnici.

e) La realizzazione degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza dovrà rispondere a requisiti di elevata *qualità architettonica*, in linea con la migliore produzione contemporanea di luoghi per il lavoro e la produzione artigianale, industriale e commerciale, secondo quanto meglio specificato all'art.24 delle NTA del PTCP. Il requisito della elevata qualità architettonica deve essere applicato anche alla progettazione dei comparti produttivi per attività turistico-ricettiva.

f) Il territorio del comune di Baschi è in larga parte incluso in Siti di Interesse Comunitario(SIC), Zone per la Protezione Speciale(ZPS), Parco Regionale del Fiume Tevere, Aree di interesse Faunistico (PTCP) quindi ad elevatissimo pregio ed importanza ai fini della tutela della biodiversità e della conservazione della fauna selvatica. Nelle previsioni insediative andranno preferite le seguenti proposte progettuali:

- forme a "nucleo" così da non costituire barriera in continuo;
- i nuovi insediamenti dovranno prevedere (o lasciare inalterate/incentivare, se esistenti) fasce di connessione ecologica di profondità non inferiore ai 50 mt, in relazione alle caratteristiche ambientali e dimensionali del comparto;
- negli interventi di messa a dimora di vegetazione dovranno essere impiegate le specie proprie dell'unità di paesaggio corrispondente;

Per quanto riguarda le aree turistico-ricettive, essendo gli insediamenti previsti finalizzati ad incrementare i flussi turistici, connessi anche alla percorrenza a piedi, l'individuazione dei sentieri e l'eventuale periodo di accesso al pubblico ed attività di fruizione devono essere preceduti dalla individuazione delle aree biologicamente vitali e/o periodi critici per la fauna selvatica, con particolare attenzione alle entità ed alle aree di maggior pregio, ai fini della loro conservazione.

g) Il PRG-O, potrà prevedere eventuali incentivi di carattere urbanistico e/o economico, per incentivare la realizzazione e lo sviluppo di tali comparti.

h) Le macroaree produttive, si dividono nelle seguenti sottozone:

- 79.1 **Dp** (produttive): Aree Artigianali, Commerciali, Industriali;
- 79.2 **Dt** (turistiche): Aree Turistico-ricettive.

Di seguito verranno singolarmente specificate.

79.1 – Aree DP: Commerciali, Artigianali, Industriali

1. Sono le zone produttive esistenti e parzialmente o totalmente urbanizzate, e quelle di nuova previsione. Più in dettaglio indicheremo:

- **Dpa**: quelle già esistenti in base alle previsioni del PdF,
- **Dpb**: quelle di nuova previsione in base al PRG;
- **Dpc**: quelle già esistenti in ambito agricolo non pianificate;
- **Dpe**: quelle di nuova previsione nel PRG, destinate ad attività agro-alimentari.;

2. In queste aree si interviene con P.A., a norma della L.R.31/97 e s.m.i., nel rispetto di quanto previsto dal D.M.2 aprile 1968, n°1444.

3. Nell'attuazione delle singole zone dovranno essere rispettati gli standards urbanistici di cui all'art. 16, nonché i criteri di cui all'art.22-23-24-25 delle Norme di Attuazione del PTCP e degli allegati tecnici del PTCP.

4. Le zone possono comprendere:

- Insediamenti esistenti attuati sulla base di un piano attuativo
- Aree destinate all'imprenditoria agricola
- Aree libere da urbanizzare
- Aree destinate a viabilità e parcheggi
- Aree destinate a verde attrezzato
- Aree inedificabili destinate a verde privato

5. Le destinazioni prevalenti sono quelle commerciali, artigianali ed industriali, mentre risultano compatibili: direzionali, servizi, turistico-ricettiva e residenziale.

6. La destinazione d'uso residenziale è consentita limitatamente agli alloggi di custodia per il titolare o per il personale, mentre le altre destinazioni compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- residenziale: 5%
- direzionale: 20%
- turistico-ricettiva: 15%

Le NTA del PRG-S e PRG-O, possono all'interno delle singole zone, per ciascuna destinazione d'uso stabilire percentuali diverse.

Per le costruzioni già esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme, al fine di favorire una integrazione funzionale tra residenza, terziario e attività produttive compatibili, nelle aree produttive già consolidate, è ammessa la destinazione residenziale (comprese le attività turistico-ricettive e alberghiera) fino ad un massimo del 40% della superficie realizzata; comunque nel rispetto del R.E. e degli standard previsti della normativa vigente in materia e s.m.i.

7. I parametri urbanistici di riferimento sono a seconda della classificazione i seguenti:

7.a. Per le aree **Dpa** cioè gli insediamenti già esistenti in base alle previsioni del PdF:

- restano valide le prescrizioni dei P.A. approvati e ancora vigenti. In presenza di P.A. scaduti, sono ammesse ad attuazione diretta le trasformazioni secondo le prescrizioni previste per le aree Dpb;
- è prescritto il recupero e/o riconversione degli immobili esistenti ed il completamento delle opere di urbanizzazione.

7.b. Per le aree **Dpe** insediamenti produttivi di nuova previsione, verranno specificati singolarmente i seguenti parametri:

- Hmax;
- Rapporto massimo di copertura;
- Indice di fabbricabilità territoriale;
- Superficie lotto.

7.c. Negli insediamenti produttivi o fabbricati esistenti in ambito agricolo, denominati **Dpc**, è consentita l'attività di piccoli laboratori artigianali, pur essendo realizzati in ambito agricolo in difformità della vigente normativa e per i quali è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria secondo la procedura della L.47/85 e sm.i.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle esistenti all'atto della concessione o ad esse compatibili.

7.d. Gli insediamenti produttivi, denominati **De**, sono le aree destinate nel nuovo PRG alla realizzazione di infrastrutture e fabbricati destinati ad attività strettamente connesse all'attività agricola. Tali zone consentono di impiantare attività di imprenditoria agricola per la realizzazione di cantine vinicole, oleifici, ecc in aree con spiccate caratteristiche agricole e limitrofe alle zone di produzione delle materie prime. Tali zone possono comprendere all'interno della perimetrazione del comparto edifici già realizzati secondo la normativa dell'ambito territoriale rurale al momento del rilascio dell'atto autorizzativo. Per la modifica delle volumetrie esistenti o per la realizzazione di nuove, si dovrà procedere attraverso P.A., che può essere di iniziativa pubblica inerente tutto il comparto, oppure di iniziativa privata riguardante ciascuna proprietà fondiaria. Nella redazione di quest'ultimi si dovrà tenere conto delle infrastrutture ed edifici esistenti all'interno del comparto individuato nelle cartografie. Il PRG-O potrà specificare ulteriori prescrizioni.

8. In generale l'attuazione con intervento edilizio diretto, è consentito limitatamente all'area già assoggettata a piano attuativo o per già esistenti all'entrata in vigore del PRG, e con modalità indiretta, quindi tramite P.A., in tutte le nuove trasformazioni urbanistiche.

9. All'interno dei singoli lotti, negli spazi destinati a verde privato, le alberature di medio ed alto fusto debbono corrispondere almeno ad una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Per l'impianto di specie vegetazionali devono essere utilizzate quelle previste per la UDP contenute nel PTCP.

10. Nella redazione del P.A. occorre esplicitare l'applicazione delle norme in materia di risparmio energetico, attraverso l'uso di fonti rinnovabili o assimilate e l'applicazione di soluzioni di architettura bio-climatica; per la normativa da applicare si fa riferimento a quella nazionale e regionale vigente e s.m.i. e agli art.97 e 98 delle N.T.A del PRG.S.

11. Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone Dp= 303.239,93 mq
- Volume zone Dp= 701.718,39 mc

12. La distanza minima dai confini è pari a: ml 10,00. Distanze inferiori possono essere previste per le singole zone.

13. La distanza minima tra pareti di costruzioni antistanti è pari a: ml 10,00.

14. La distanza minima dai cigli delle strade è pari a:

- ml 5,00, per strade larghe fino a ml 7,00
- ml 7,50, per strade larghe da ml 7,00 a ml 15,00
- ml 10,00, per strade larghe oltre ml 15,00

15. In caso di intervento urbanistico preventivo, con piano attuativo che contenga previsioni planivolumetriche, possono essere ammesse distanze inferiori a quelle di cui ai punti 11 e 12, con riduzione anche a zero della distanza tra fabbricati.

16. L'altezza massima è pari a ml 10,50, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici indispensabili, altrimenti non realizzabili.

17. Il PRG.O definisce il perimetro delle singole zone omogenee, i parametri di edificabilità, le altezze consentite ed i nuovi tracciati viari, a scala di maggiore dettaglio e prescrittivo.

18. Per le nuove aree produttive, in sede di progettazione devono essere previste o predisposte una quota parte degli interventi utilizzando i principi della bioarchitettura, secondo verrà stabilito dalla Commissione edilizia a seguito della approvazione delle seguenti norme.

19. Il piano attuativo dovrà prevedere:

- la mitigazione dell'impatto visivo, la riduzione del trasporto delle polveri e dell'inquinamento acustico, attraverso fasce di vegetazione di larghezza minima di 10.00mt, su tutto il perimetro dell'area oggetto d'intervento, da computarsi all'interno dello standard;
- la realizzazione di aree a verde privato nell'ambito di ciascun lotto, su cui realizzare le prescrizioni del comma 9;
- per le nuove aree o la riqualificazione di quelle esistenti, deve essere realizzato uno studio di inserimento ambientale di tutti fabbricati che tenga conto del rapporto con l'ambiente ed paesaggio circostante, secondo le procedure legislative vigenti e s.m.i.
- tutti gli aspetti di forma, dimensione, impiantistica, materiali, rivestimento, colore, ecc.. che influenzano l'inserimento dei fabbricati nel contesto devono essere valutati e scelti sulla base dei principi di sostenibilità ambientale ed architettonica.
- le coperture dovranno essere progettate e realizzate per ridurre al minimo l'impatto sul paesaggio, con eventuale simulazione dai punti di vista più sensibili del territorio; sono indicati l'uso di materiale metallico quali il rame e suoi similari (ossidati) con i colori della scala naturale delle terre e il laterizio. Qualora si realizzi la copertura in elementi prefabbricati in c.a, per una superficie di copertura superiore ai 400 mq., si deve prevedere o la colorazione in pasta del cls o il rivestimento con i materiali sopra indicati o quant'altro di compatibile per la riduzione dell'impatto sul paesaggio.
- il recupero dell'acqua piovana, attraverso vasche di raccolta singole o cumulative opportunamente predisposte, proveniente dalle superfici di copertura ed impermeabili di ciascun lotto (qualora compatibili con i parametri ambientali ed ecologici), con una duplice rete di distribuzione e di scarico, anche al fine del riutilizzo per l'irrigazione del verde privato, per servizi igienici e quale riserva d'acqua in caso di incendio.
- la previsione di sistemi depurativi a basso impatto ambientale nelle zone destinate ad artigianato e a piccola e media industria.
- per tutto quanto non previsto dalle presenti norme, si fa riferimento agli art.23 e 24 delle NTA del PTCP.

20. Di seguito vengono specificate le singole zone omogenee, la cui perimetrazione è riportata nella tavola URB.B2 del PRG-S.

79.1.1 - P1: Area CAI loc. La Ruota - Baschi

1. E' un' area **Dpa**, ed è la principale area CAI del Comune di Baschi; si trova lungo la s.s.448 .Allo stato attuale quasi tutti i lotti previsti sono stati saturati; si individua quindi tra le priorità future della pianificazione urbanistica comunale un potenziamento ed ampliamento di tale polo produttivo riconosciuto strategico anche a livello regionale. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Nella prima fase di adozione del PRG in data 28 Febbraio 2007, è stato previsto l'ampliamento della suddetta area Cai, nei limiti e norme contenute nei documenti ufficiali. La sussistenza del vincolo sovraordinato di zona ZPS, che insiste sull'area di ampliamento, ha suggerito di stralciare in questa fase del PRG tale ipotesi. Una proposta di ripermetrazione dell'area ZPS, è contenuta nella delibera

di adozione del PRG.

3.L'attuale area Dpa comprende:

- Insediamenti esistenti attuati sulla base di un piano attuativo;
- Aree destinate a viabilità e parcheggi;
- Aree destinate a verde attrezzato;
- Aree inedificabili destinate a verde privato

4.Le destinazioni prevalenti sono quelle artigianali ed industriali, mentre risultano compatibili: commerciali, direzionali, servizi, turistico-ricettiva e residenziale.

5.La destinazione d'uso residenziale è consentita limitatamente agli alloggi di custodia per il titolare o per il personale, mentre le altre destinazioni compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 30%
- direzionale: 20%
- turistico-ricettiva: 5%

6.Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 244.863,06 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 2,50 mc/mq;
- Volume massimo: 612.157,65 mc
- Distanza dai confini: 5,00 ml;
- Rapporto massimo di copertura: Q = 60%;
- Altezza massima: H = 10,50 ml.

Per quanto non specificato rimangono valide le norme e parametri urbanistici del vigente PIP.

8.Altezze maggiori sono consentite per impianti tecnologici indispensabili, altrimenti non realizzabili, e comunque previa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale a norma di legge.

79.1.2 - P2: Zona produttiva loc. Mignattaro-Cerreto

1.E' un'area **De** con superficie di circa 15.105,00 mq, sul versante a monte della strada provinciale che porta a Cerreto provenendo da Baschi. All'interno della perimetrazione proposta insistono dei capannoni realizzati in base alla normativa previgente. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2.Comprende:

- Fabbricati agricoli;
- Aree destinate ad attività agricole;
- Aree agricole;

3.La destinazione d'uso prevalente è: artigianale di carattere agro-alimentare. Le destinazioni d'uso compatibili sono: commerciale, direzionale e servizi, collegati all'attività produttive agricole.

4.Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 15.105,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 1,5 mc/mq;
- Volume massimo: 22.657,50 mc;
- Altezza massima: H = 6.50 ml dal piano di campagna;

- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Distanza minima dai confini: $D_c = 10,00$ ml;

6. Per gli interventi che attuano nuove destinazioni commerciali o ampliamenti di insediamenti commerciali esistenti, la concessione o l'autorizzazione edilizia è rilasciata previa verifica del rispetto della sussistenza degli standard di verde e di parcheggi. Il richiedente deposita, oltre al titolo da cui deriva la disponibilità delle aree a parcheggio, atto unilaterale d'obbligo a mantenere tale destinazione delle aree per tutta la durata dell'esercizio commerciale, debitamente trascritto nei registri immobiliari.

7. E' vietato l'uso di colori chiari o il bianco per le pareti esterne degli opifici; sono da preferire i colori naturali della scala delle terre naturali che più facilmente si armonizzano con il paesaggio circostante. Lo stesso dicasi per le coperture, che specie quando sono di notevoli dimensioni, devono adottare sistemi di mitigazione; ad esempio realizzando elementi costruttivi di colore della scala delle terre naturali.

8. Sono ammesse altezze superiori a 6.50 ml per l'esecuzione di elementi tecnologici indispensabili al funzionamento delle attività (silos, camini e simili).

9. Nei progetti allegati all'istanza di autorizzazione edilizia devono essere indicate le diverse destinazioni d'uso, differenziando le superfici destinate alla vendita, ad uffici, a depositi o a magazzini, a servizi e parcheggi, al carico ed allo scarico delle merci, nonché al verde.

10. All'interno di ciascun lotto dovrà essere prevista una fascia di verde privato, di larghezza non inferiore a ml 5.00, sul fronte stradale per la messa a dimora di essenze arboree di medio ed alto fusto nella misura minima di una ogni 30 mq di superficie scoperta.

11. Eventuali prescrizioni o deroghe alle norme sopra esposte, possono essere autorizzate dalla Commissione edilizia per la Q.A.e del P.

79.1.3 - P3: Loc. Vaglie- Baschi Capoluogo

1. E' un'area **Dpa** con destinazione commerciale individuata all'interno di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero comparto delimitato dal vigente P. di F del 1997. L'area occupa la parte centrale dell'"arco" della via Amerina che costituisce la naturale espansione del sistema storico-ambientale della struttura del paese. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. La zona comprende:

- Aree libere da urbanizzare
- Aree destinate a viabilità e parcheggi
- Area destinate a verde pubblico attrezzato

3. La destinazione d'uso prevalente è quella commerciale, mentre risultano compatibili quella residenziale, direzionali e turistico-ricettiva.

4. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards urbanistici di settore, di cui all'art. 16.

5. Le previsioni del PRG, si applicano in modalità diretta, nel rispetto della normativa del Piano Particolareggiato vigente sull'area, a meno dei parametri urbanistici che di seguito variano. Essendo l'area ricompresa nel perimetro del Parco del fiume Tevere, e quindi ad elevata valenza paesaggistica, il progetto sarà oggetto di parere vincolante da parte dell'Amministrazione Provinciale.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 1.330,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 3.00$ mc/mq;
- Volume massimo: 3990 mc;
- Altezza massima: $H = 7,00$ ml dalla quota parcheggio lungo s.s 205 Amerina.

79.1.4 - P4: Loc. Cardeto-Baschi

1.E' un'area **Dpa** prevista nel Pdf ed individua una zona commerciale, in prossimità dello spazio verde sportivo lungo la strada statale Amerina n° 205 , all'altezza del bivio per Montecchio. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

L'area si trova al termine dell'arco orografico, dalla parte opposta del centro storico, seguendo lo sviluppo dell'impianto strutturale del paese in direzione di Amelia.

Per i motivi appena detti e per la posizione particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico, i caratteri del centro storico di Baschi vengono, per quest'area confermati e si possono sintetizzare in:

- continuità dei materiali naturali delle strutture murarie prevalentemente chiuse;
- attacco diretto tra costruito e campagna;
- strade e parcheggi che servono gli edifici dall'interno del perimetro abitato e non hanno contatto con la campagna (borgo murato);
- accesso alla campagna solo pedonale;

2.La zona comprende:

- Fabbricato esistente;
- Aree libere.

3.Le destinazioni prevalenti sono quelle commerciali e artigianali, mentre risultano compatibili:direzionali, ristorazione,residenziale e turistico-ricettiva.

4.Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 3071,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 1,5 mc/mq;
- Volume massimo:4606,5 mc;
- Rapporto massimo di copertura: Q = 50%;
- Altezza massima: H = 6,50 ml.

79.1.5 - P5: Loc. Pescina- Civitella del Lago

1.E' un'area **Dpb**, e si trova, lungo la strada principale per Civitella del Lago; vi è già avviata un'attività artigianale, ma data la posizione particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico, necessita di una riqualificazione e di una rifunzionalizzazione. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2.Comprende:

- Attività artigianale
- Aree libere

3.Le destinazioni prevalenti sono quelle commerciali e artigianale, mentre risultano compatibili:direzionali e turistico-ricettiva.

4.Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5.Per le nuove volumetrie da realizzare con P.A. viene prescritto:

- Tipologia di coperture tradizionale a falde;
- Compattezza edilizia dei volumi;

- Studio paesaggistico.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 3017,67 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 1.50$ mc/mq;
- Volume massimo: 4526,50 mc;
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Altezze maggiori sono consentite per impianti tecnologici indispensabili, altrimenti non realizzabili.

79.1.6 - P6: Loc. Le Felcete- Collelungo

1. E' un'area **Dpb** e si trova lungo la Strada Provinciale Montecchio -Todi n°34, all'altezza del bivio per Collelungo. Ricade nell'unità di paesaggio 2CL del PTCP.

2. Comprende:

- Aree libere da urbanizzare
- Aree agricole

3. Le destinazioni prevalenti sono quelle artigianali e commerciali, mentre risultano compatibili: direzionali, turistico-ricettiva.

4. La destinazione d'uso residenziale è consentita limitatamente agli alloggi di custodia per il titolare o per il personale, mentre le altre destinazioni compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 30%
- direzionale: 20%
- turistico-ricettiva: 10%

5. Fermo restando tutto quanto premesso all'art. 7.19, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Per la redazione del P.A del comparto viene inoltre prescritto:

- Tipologia di coperture tradizionali a falde, con rivestimento in laterizio;
- Compattezza edilizia dei volumi ;
- Studio d'inserimento paesaggistico.

7. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: $13.821,19 + 15.014,00 = 28.835,19$ mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 1.50$ mc/mq;
- Volume massimo: 43.252,78 mc;
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Altezza massima: $H = 7,00$ ml dal piano di campagna

8. Il PRG-O, potrà prevedere eventuali incentivi di carattere urbanistico e/o economico, per incentivare la realizzazione e lo sviluppo di tale comparto.

79.1.7 - P7: Loc Collelungo-Collelungo

1. E' un'area **Dpa** e si trova lungo la strada principale che attraversa il paese, in direzione di Vagli; l'area ormai satura risulta in continuità con l'edificato di completamento del paese. Le problematiche legate alla movimentazione dei materiali e dei mezzi di trasporto, incidono pesantemente sulla qualità ambientale del limitrofo edificato, per cui si incentiva, nei limiti geo-morfologico dell'area di influenza,

una rifunzionalizzazione a carattere residenziale. Ricade nell'unità di paesaggio 2CL del PTCP.

2.Comprende:

- Insediamento produttivo attuato sulla base di un piano attuativo;
- Aree destinate a viabilità e parcheggi.

3.Le destinazioni prevalenti sono quelle artigianali ed industriali, mentre risultano compatibili: commerciali, direzionali, turistico-ricettiva e residenziale.

4.Le altre destinazioni compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 30%
- direzionale: 20%
- turistico-ricettiva: 10%

5. Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.La rifunzionalizzazione dell'area si attua tramite P.A su l'intero comparto. Particolare attenzione deve essere posta alle problematiche di carattere geologico.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 7.018,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 1.50 mc/mq;
- Volume massimo:10527,00 mc;
- Rapporto massimo di copertura: Q = 50%;
- Altezza massima: H = 7,00 ml.

8. Il PRG-S, per le motivazioni espresse al comma 1, ha previsto una nuova zona produttiva in loc.Le Felcete, per incentivare una rifunzionalizzazione e riqualificazione del comparto. Il PRG-O, potrà prevedere eventuali incentivi di carattere urbanistico e/o economico, a sostegno della delocalizzazione dell'attuale attività.

79.2 – Aree Dt: Aree turistico – ricettive

1.Sono le parti di territorio in ambito urbano destinate ad insediamenti turistico-ricettivi , ricomprendendo tutte le tipologie e le classificazioni, secondo la normativa specifica di settore.

2.Gli interventi possibili rientrano in quelli previsti e normati dalla L.R. n°18 del 27/12/2006e s.m.i.

L'attuazione dei nuovi interventi in tali zone avviene mediante piano attuativo o nelle modalità previste dalla L.R.11/2005.

Alcune zone a secondo della tipologia di intervento sono soggetti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97, e L.R. n°27 del 1999 e s.m.i.

3. Fermo restando tutto quanto premesso all'art.79.1, le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16. La destinazione d'uso residenziale, è limitata agli edifici residenziali esistenti, mentre per i nuovi interventi ed attività, tale destinazione d'uso è limitata all'abitazione del soggetto gestore, per una superficie utile coperta(SUC) di 200mq.

4.Le zona omogenee Dt comprendono le seguenti sottozone:

- a) **Dt.A:** Turistico-Ricettiva esistente anche se non prevista nelle previsioni del Pdf 1997
- b) **Dt.B:** Turistico-Ricettiva di nuova previsione

5.Dati urbanistici di previsione massima:

- Superficie zone Dt= 420.088,76 mq

-
- Volume zone Dt= 89.693,95 mc

79.2.1 - T1: Loc. Porticina-Baschi

1.E' un'area **DtA**, che individua un'area lungo la S.S. 448, subito dopo il bivio per Todi, sul versante opposto all'area CAI in località "La Ruota". Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2.Comprende:

- Strutture di ristorazione
- Fabbricati rurali
- Aree destinate alla viabilità e sosta
- Aree agricole

3.La destinazione prevalente per i nuovi interventi è quella turistico-ricettiva alberghiera e di ristorazione, mentre risulta compatibile quella commerciale connessa all'attività turistico-ricettiva ed extra-alberghiera.

4.Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 25%

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.L'attuazione, all'interno della zona omogenea è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli insediamenti edilizi esistenti e con piano attuativo per le nuove costruzioni.. Possono essere ammesse distanze inferiori a quelle da R.E. con riduzione a zero della distanza tra fabbricati in caso di intervento urbanistico attuativo.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 22.332,00mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 0.24 mc/mq;
- Volume massimo:5360 mc;
- Rapporto massimo di copertura: Q = 40%;
- Altezza massima: H = 6,50 ml.

8.La distanza minima dai confini è pari a: ml 5,00.

9.Per la redazione del P.A inoltre viene prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie e recupero di quelle esistenti; nello studio deve essere compresa la viabilità d'accesso e la sistemazione delle aree a verde;

10.Il PRG.O definisce il perimetro delle singole aree oggetto d'intervento, i parametri urbanistici ed edilizi, con le eventuali prescrizioni.

79.2.2 - T2: Loc. Diavolaccio

1.La zona di tipo **DtA**, è posta sul declivio a monte della S.S. n° 448, fra il Km 1 ed il Km 2, in prossimità della diga di Corbara ed in corrispondenza del podere Diavolaccio. L'individuazione del comparto è previsto nelle previsioni urbanistiche del PdF, ma non attuata L'area presenta particolari valori di carattere ambientale, naturalistico e paesaggistico. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Comprende:

- Aree agricole

3. La destinazione d'uso prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili, quali extra-alberghiera e commerciale legata al turismo, dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 10%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 75.033,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,175$ mc/mq;
- Volume massimo: 13.130,00 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7 Per la redazione del P.A inoltre viene prescritto:

- Tipologie architettoniche appartenenti all' edilizia tradizionale rurale.
- Progettazione secondo i principi della bio-architettura ed utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie; nello studio è compresa la viabilità, la sistemazione delle aree a verde, nonché le aree marginali all'interno del comparto.

8. La distanza minima dai confini è pari a: ml 10,00.

9. L'intervento non deve interessare la parte sottostante la strada che dalla s.s. 448 Todi-Baschi conduce al podere Murotondo e, nella parte soprastante quest'ultima va mantenuta/incrementata la copertura vegetale di connessione per una profondità di almeno 25 mt. Considerata la riduzione dell'offerta ambientale per la fauna selvatica, dovranno essere previsti degli interventi compensativi.

10. E' consentita la realizzazione per stralci funzionali con la possibilità di suddividere il comparto in più sottozone, previo piano urbanistico complessivo sull'intero comparto. Il PRG.O definisce il perimetro e le modalità d'intervento delle singole sottozone.

79.2.3 - T3: Loc. Pianatonda

1. Individua un'area **DtA** denominata Pianatonda, situata nella parte alta delle colline nella parte a monte di Baschi Capoluogo. La zona individuata presenta caratteri ambientali e paesaggistici notevoli. Tale area è compresa nelle previsioni del P. di F vigente, ma attuata parzialmente. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Comprende:

- Area di sedime di una quota parte delle fondazioni di un progetto non completato nei termini da normativa;
- Aree agricole e bosco.

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera.

4. Può essere compatibile la destinazione alberghiera o ricettiva all'aria aperta.

5. Le destinazioni d'uso sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.La distanza minima dai confini è pari a: ml 10,00.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 15725 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.38$ mc/mq;
- Volume massimo: 5975,5 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

8.Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Tipologie architettoniche appartenenti all' edilizia tradizionale rurale.
- Progettazione secondo i principi della bio-architettura, da definire in sede operativa;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

9.Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.4 - T4: Loc. Stucchio

1.Individua un'area **DtA** in località Stucchio, nella parte alta delle colline dietro Baschi, in prossimità della località Pianatonda sul versante in direzione del lago di Corbara. La zona presenta caratteri ambientali e paesaggistici notevoli, nonché a ridosso di un'area a pericolosità geomorfologica. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2.Comprende:

- Edifici rurali da rifunzionalizzare
- Edifici residenziali
- Aree agricole e bosco

3.La destinazione prevalente per i nuovi interventi è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera.

4.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5.L'attuazione, all'interno del comparto è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli insediamenti esistenti e con piano attuativo per le nuove volumetrie.

6.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 8.955,45 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25$ mc/mq;
- Volume massimi: 2238,75 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7.Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Compattezza edilizia dei volumi;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8.La distanza minima dai confini è pari a: ml 10,00.

9.In caso di intervento urbanistico, con piano attuativo, possono essere ammesse distanze inferiori a quelle di cui al punto 9, con riduzione a zero della distanza tra fabbricati.

10. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.5 - T5: Loc. Pian degli schiavi

1. Individua un'area **DtA**, compresa fra la strada statale S.S. 448 e il lago di Corbara, su cui attualmente insiste una attività di ristorazione e turistica alberghiera. La zona presenta caratteri ambientali e paesaggistici notevoli. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2. Comprende:

- Fabbricati
- Strutture per manifestazioni fieristiche e impianti sportivi
- Aree destinate a viabilità e parcheggi
- Aree destinate a verde attrezzato
- Aree agricole e bosco

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera. Sono compatibili quella extra-alberghiera e commerciale legata al turismo.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 10%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. L'attuazione, all'interno delle singole zone omogenee è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli insediamenti esistenti e con piano attuativo per le nuove volumetrie

7. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 28.689,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.24$ mc/mq;
- Volume massimo: 6885 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

8. Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

9. La distanza minima dai confini è pari a: ml 5,00.

10. La distanza minima tra pareti di costruzioni antistanti è pari a ml 10,00 e comunque non inferiore all'altezza di quella più alta.

11. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.6 - T6: Loc. Mortaro

1. Individua un'area **DtB**, in prossimità della località di Pian delle Monache, lungo la strada S.S. 448 e compresa fra quest'ultima e l'insenatura in località Mortaro, sul lago di Corbara. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2. Comprende:

– Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera, mentre risultano compatibili: commerciale connessa al turismo, e quella extra-alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

– commerciale: 10%

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.La distanza minima dai confini è pari a: ml 5,00.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 37.776,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 0.10 mc/mq;
- Volume massimo:3776,6 mc
- Rapporto massimo di copertura: Q = 40%;
- Altezza massima: H = 6,50 ml.

8.Per la redazione del P.A viene inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;
- Tipologie architettoniche appartenenti all' edilizia tradizionale rurale;
- Progettazione degli interventi secondo i principi della bio-architettura, da definire in sede operativa;
- Considerata la riduzione dell'offerta ambientale per la fauna selvatica, dovranno essere previsti degli interventi compensativi.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.7 - T7: Loc. Scacco Matto

1.E' un'area **DtA**, localizzata lungo la strada statale S.S. 448, nel tratto compreso tra il bivio per Cerreto e quello per Civitella del Lago; attualmente il complesso edilizio esistente svolge una attività extra-alberghiera, di ristorazione, punto bar e camping. Nel PRG è prevista una nuova zona omogenea dt distaccata dal nucleo principale ed immersa nel verde della macchia vegetale a ridosso delle sponde del lago, da destinare all'attività ricettiva all'area aperta. Il progetto dovrà essere corredato dalla valutazione di incidenza per le aree vincolate SIC e ZPS secondo la normativa vigente e smi.

Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2.Comprende:

- Strutture turistiche esistenti ed aree libere
- Aree destinate a verde attrezzato e piazzole collegate da sentieri.

3.La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera e attività di ristorazione, mentre risultano compatibili: commerciali ed esercizi ricettivi all'aria aperta.

4.Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

– commerciale: 10%

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.L'attuazione, all'interno del comparto è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli insediamenti esistenti e con piano attuativo per le nuove volumetrie.

7.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 15.195,80 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25$ mc/mq;
- Volume massimo: 3798,95 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

8.Per la redazione del P.A è prescritto:

- $H_{max}=6.50$ ml dal piano di campagna per gli edifici destinati ad attività extra-alberghiera e facenti parti del nucleo edilizio consolidato lungo la strada statale 448;
- $H_{max}=4,00$ dal piano di campagna nella zona omogenea distaccata ;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.
- Considerata la riduzione dell'offerta ambientale per la fauna selvatica, dovranno essere previsti degli interventi compensativi.
- La distanza minima dai confini è pari a: ml 5,00.

9.E' consentito attraverso uno studio complessivo delle due zone omogenee , la realizzazione di una struttura ricettiva diffusa e delocalizzata lungo le reti sentieristiche esistenti, che collegano le due zone. Potranno essere previste piccole aree di sosta per il campeggio o bungalow di limitate dimensioni con strutture leggere ed ecompatibili in legno o similari per un numero massimo di 20 posti letto. L'intervento è soggetto a valutazione di incidenza e dovrà essere corredato da uno studio di ricomposizione paesaggistica ed ambientale su tutto il comparto oggetto d'intervento.

10. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.8 - T8: Loc. Cannitello

1.Individua un'area **DtA**, su cui insiste un'attività di ristorazione, lungo la strada ss 448 in direzione di Todi, sul versante verso il lago di Corbara, subito dopo il bivio per Civitella del Lago. La vicinanza alle sponde del lago di Corbara, pone la zona in una posizione suggestiva dalla elevata valenza paesaggistica. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2.Comprende:

- Strutture di ristorazione
- Fabbricati
- Aree a verde attrezzato e di sosta
- Aree agricole

3.La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera e di ristorazione, mentre risultano compatibili: commerciale connessa al turismo, ed extra-alberghiera.

4.Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 10%

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.L'attuazione, all'interno del comparto è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli

edifici esistenti e con piano attuativo per le nuove volumetrie.

7. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 21.391 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.24$ mc/mq;
- Volume massimo: 5133 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

8. Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

9. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

10. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.9 - T9: Loc. Pod. San Martino

1. Individua un'area **DtB**, in località podere di San Martino, lungo la ss 448, in direzione di Todi, sul versante che leggermente sale verso monte e che guarda il lago di Corbara. La zona presenta un notevole interesse dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Comprende:

- Aree agricole e bosco
- Fabbricati rurali

3. La destinazione prevalente è quella turistica-ricettiva, per esercizi all'aria aperta. Possono essere compatibili quelle: commerciali, connesse con le attività turistiche, extra-alberghiera. La destinazione residenziale rimane per la volumetria esistente dei fabbricati rurali.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 10%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 22.717 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.10$ mc/mq;
- Volume massimo: 2271 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Per la redazione del P.A è prescritto:

- $H_{max} = 4;00$ ml dal piano di campagna per le strutture a camping;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.10 - T10: Loc. Salviano

1. L'area è composta da due zone, una in loc.podere Belvedere ed una in loc.podere Stalle, comprese lungo la strada stalle 448 e le sponde del Lago di Corbara, in direzione di Todi all'altezza del bivio per Salviano e Scoppieto. E' una zona di tipo **DtA**, individuata nel PdF del 1997, con una diversa perimetrazione, ma non attuata. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2. Comprende:

- Edifici rurali da rifunionalizzare
- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera. Possono essere compatibili le destinazioni: commerciale connesso al turismo, quella extra-alberghiera o esercizi all'aria aperta. La destinazione residenziale deve essere limitata ai fabbricati esistenti.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- commerciale: 10%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. L'attuazione, all'interno delle singole zone omogenee è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente ai fabbricati esistenti e con piano attuativo per le nuove volumetrie e cambi di destinazioni d'uso.

7. Dati urbanistici:

- Superficie complessiva del comparto: 20.186,00 mq+37.566 mq =57.752 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 0,24 mc/mq;
- Volume massimo: 13.860,48 mc
- Rapporto massimo di copertura: Q = 40%;
- Altezza massima: H = 6,50 ml.

8. Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;
- Considerata la riduzione dell'offerta ambientale per la fauna selvatica, dovranno essere previsti degli interventi compensativi;
- Nella parte in corrispondenza del podere Stalla, deve essere previsto il mantenimento/congiungimento delle pietre di guado.

9. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

10. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.11 - T11: Loc. Lonzioliolo

1. Individua l'area destinata a camping, sul versante che guarda verso il lago Corbara, lungo la strada provinciale di Civitella del Lago n°90, in direzione di Morre. E' una zona di tipo **DtA**, individuata nel PdF del 1997, ed attuata. Ricade nell'unità di paesaggio 3MA del PTCP.

2. Comprende:

- Strutture turistiche esistenti ed aree libere
- Aree destinate a verde attrezzato
- bosco

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività ricettive all'aria aperta

4. Altre possibili destinazioni d'uso sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 13.560,68 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25$ mc/mq;
- Volume massimo: 3390 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 30\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

6. Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

7. L'attuazione, all'interno delle singole zone omogenee è consentita con intervento edilizio diretto, limitatamente agli insediamenti esistenti e con piano attuativo nelle aree libere.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.12 - T12: Loc. Pescina

1. Individua un'area **DtB** lungo la strada provinciale n°90, prima di arrivare a Civitella del Lago sul versante a valle della strada, in località Pescina. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Comprende:

- Edificio residenziale;
- Aree libere da urbanizzare;

3. La destinazione d'uso prevalente è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera.

4. La destinazione d'uso residenziale è limitata alla superficie utile del fabbricato esistente.

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 4.010,00 mq;

- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25 \text{ mc/mq}$;
- Volume massimo: 1002,5 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50 \text{ ml}$.

7. Per la redazione del P.A inoltre viene prescritto:

- Compattezza edilizia dei volumi;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 5,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.13 - T13: Loc. Poggio del Vescovo

1. Individua un'area **DtA**, lungo la strada statale n°448, direzione Todi, in prossimità del confine provinciale. L'area si trova a ridosso delle sponde del fiume Tevere e presenta sensibili caratteri paesaggistici ed ambientali. Attualmente è in esercizio un'attività di ristorazione e bar. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2. Comprende:

- Strutture edilizie residenziali e commerciali
- Aree destinate a verde attrezzato

3. La destinazione prevalente turistico-ricettiva extra-alberghiera e di ristorazione. Possono essere compatibili quella alberghiera e commerciale legata al turismo. La destinazione d'uso residenziale deve essere limitata alla superficie utile del fabbricato esistente.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- commerciale: 30%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 1.637,50 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 1.70 \text{ mc/mq}$;
- Volume massimo: 2782,9 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50 \text{ ml}$.

7. Per la redazione del P.A inoltre viene prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a: ml 5,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.14 - T14: Loc. Colonia

1. Individua un'area **DtA**, lungo la strada provinciale Montecchio-Todi n°34, in prossimità del bivio Collelungo-Aqualoreto, vicino ad una zona per attrezzature scolastiche e di verde pubblico. L'individuazione del comparto è contenuta nelle previsioni urbanistiche del PdF del 1997, ma non attuata. Ricade nell'unità di paesaggio 2CL del PTCP.

2. Comprende:

- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva alberghiera. Possono essere compatibili: quella extra-alberghiera, esercizi ricettivi all'aria aperta.

4. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 37.850,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,19$ mc/mq;
- Volume massimo: 7191,5 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 30\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

6. Per la redazione del P.A inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;
- Deve essere lasciata inalterata o incentivata la copertura vegetale dei fossi che attraversano l'area individuata.

7. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

8. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.15 - T15: Loc. Molino del Forello

1. Individua un'area di tipo **DtB** lungo la strada statale n°448 in direzione di Todi, nei pressi del bivio di Acqualoreto ed attualmente vi è presente una stazione di distribuzione carburanti. Ricade nell'unità di paesaggio 3VT del PTCP.

2. Comprende:

- Servizio di distribuzione carburanti
- Aree a deposito
- Aree agricole

3. La destinazione prevalente per la rifunionalizzazione dell'area è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera e attività commerciali, essendo localizzata sulla porta d'ingresso nel Comune di Baschi

per chi proviene da Todi.

4.Le destinazioni d'uso compatibili sono: commerciale, alberghiera e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- Commerciale:30%

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 7.570,90 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 0.20 mc/mq;
- Volume massimo:1514 mc
- Rapporto massimo di copertura: Q = 40%;
- Altezza massima: H = 6,50 ml.

7.Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Compattezza edilizia dei volumi;
- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;
- Considerata la riduzione dell'offerta ambientale per la fauna selvatica, dovranno essere previsti degli interventi compensativi.

8.La distanza minima dai confini è pari a ml 5.00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.16 - T16: Loc. Caiano

1.Individua un'area **DtA**, lungo la strada statale Amerina 205, in prossimità del bivio in località la Ruota, dove attualmente è in funzione una attività turistica per "casa vacanze". Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2.Comprende:

- Attività per casa vacanze
- Aree agricole

3.La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività extra-alberghiera, mentre risultano compatibili: quella commerciale legata al turismo, ed alberghiera.

4.Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- Commerciale :30 %

5.Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6.Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 9.052,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: It = 0.25 mc/mq;

- Volume massimo: 2263 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a: ml 10,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.17 - T17: Loc. Abbadia

1. Individua un'area **DtA**, lungo la strada statale s.s.448, in cui attualmente è presente un'attività di ristorazione. Ricade nell'unità di paesaggio 3CD del PTCP.

2. Comprende:

- Attività di ristorazione
- Edifici residenziali
- Aree di sosta

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività extra-alberghiera e ristorazione, mentre risultano compatibili: commerciale legate al turismo, alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- Commerciale : 30 %

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 6891,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.35$ mc/mq;
- Volume massimo: 2412 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 5,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.18 - T18: loc.Sant'Angelo

1. Individua un'area **DtB**, nella suddetta località, nelle vicinanze del paese di Vagli, in prossimità della strada provinciale che porta verso Camerata. L'area risulta nelle previsioni come cerniera di raccordo tra il nucleo storico di Sant'Angelo e la nuova zona di espansione. Ricade nell'unità di paesaggio 2CL del PTCP.

2. Comprende:

- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività extra-alberghiera e di ristorazione, mentre risultano compatibili: commerciale, ed alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intera Macroarea:

- Commerciale: 50%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 1.170,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.50$ mc/mq;
- Volume massimo: 585 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 50\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 5,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.19 - T19: Loc.Pergoleto

1. Individua un'area **DtB**, nella suddetta località, nelle vicinanze del paese di Collelungo, in prossimità della strada provinciale che porta verso Camerata, in cui attualmente è presente un'attività casearia e di imprenditoria agricola. Ricade nell'unità di paesaggio 2CL del PTCP.

2. Comprende:

- Attività di imprenditoria agricola con relativi annessi agricoli
- Edifici per la residenza
- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività extra-alberghiera, mentre risultano compatibili: commerciale legata all'attività agricola, alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- Commerciale: 50%

5. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

6. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 5.025,00 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25$ mc/mq;
- Volume massimo: 1256 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

7. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un corretto ed armonioso inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde.

8. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

9. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.20 – T20: Loc. Piane Sante-Collelungo

1. Individua un'area **DtB**, su cui insiste un'avviata attività agrituristica, ed è situata nella frazione di Collelungo. Ricade nell'unità di paesaggio Ci del PTCP.

2. Comprende:

- Attività di imprenditoria agricola con relativi fabbricati rurali
- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva extra-alberghiera, mentre risultano compatibili la destinazione di ristorazione e di commerciale legata all'imprenditoria agricola. La destinazione residenziale deve essere limitata alla superficie utile dei fabbricati esistenti.

4. Le destinazioni d'uso compatibili dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali massime della volumetria ammessa per l'intero comparto:

- - Commerciale: 30 %

Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 20753 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.15$ mc/mq;
-
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

5. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un intervento eco-compatibile ed un armonico inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;

6. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

7. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.2.21 – T21: Loc.Cerri della Madonna-Vagli

1. Individua una nuova area **DtB**, in prossimità della frazione di Vagli, lungo la strada comunale da cui prende il nome la località. Ricade nell'unità di paesaggio CL del PTCP.

2. Comprende:

- Aree agricole

3. La destinazione prevalente è quella turistico-ricettiva per attività extra-alberghiera.

4. Le destinazioni d'uso compatibili sono consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 16.

5. Dati urbanistici:

- Superficie del comparto: 7.000,00mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0.25$ mc/mq;
- Volume massimo: 1750 mc
- Rapporto massimo di copertura: $Q = 40\%$;
- Altezza massima: $H = 6,50$ ml.

5. Per la redazione del P.A è inoltre prescritto:

- Studio complessivo dell'area oggetto d'intervento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico, al fine di garantire un intervento eco-compatibile ed un armonico inserimento delle nuove volumetrie ed integrazione con i fabbricati esistenti; nello studio è compresa la viabilità e la sistemazione delle aree a verde;

6. La distanza minima dai confini è pari a ml 10,00.

7. Il PRG.O può definire ulteriori prescrizioni.

79.3 – Attività estrattive

1. Le attività di coltivazione si esercitano solo nelle Zone di coltivazione di cava individuate nella tavola URB.B2 conformemente a quanto disposto con LR 2/2000 e R.R 4/2000 e s.m.i.

2. Eventuali cessazioni di attività estrattive esistenti e l'individuazione di eventuali nuove zone di coltivazione di cava sono soggette alla disciplina di cui alla Normativa del PTCP, art.29.

1. Nell'elaborato GEO.9 si riporta la localizzazione dei siti estrattivi, di materiali di cava, in esercizio e dismesse e le relative schede.
2. L'accertamento della disponibilità del giacimento per nuove cave e per l'ampliamento di quelle esistenti è effettuato con le procedure previste dalla vigente normativa regionale di settore.
3. Le attività consentite sulle cave dismesse fanno riferimento alla normativa regionale di settore

tenendo conto delle definizioni in essa previste per il raggiungimento del miglior intervento possibile, sia sotto l'aspetto produttivo che in ordine a quello di sostenibilità sotto l'aspetto ambientale, avendo cura di soddisfare il fabbisogno degli impianti industriali esistenti sul territorio comunale e nel comprensorio orvietano.

Art. 80 – Macroaree relative ai servizi e agli spazi verdi

1. Sono le parti di territorio omogeneo destinate agli spazi per le attrezzature pubbliche, di interesse generale e/o territoriale (comunale o sovracomunale), classificabili come zone omogenee F, e gli spazi destinati a verde sia pubblico che privato classificati come V

2. La Macroarea dei servizi comprende:

- **Attrezzature scolastiche**
- **Attrezzature socio-culturali e assistenziali**
- **Protezione Civile**
- **Cimiteri**
- **Impianti tecnologici**

3. La Macroarea degli spazi a verde comprende:

- **Sistema degli spazi aperti**
- **Spazi di pertinenza di beni di interesse archeologico e/o storico**
- **Orti urbani**
- **Spazi di pertinenza di edifici residenziali privati**
- **Spazi di pertinenza di edifici per attività commerciali, direzionali**
- **Spazi attrezzati per il gioco dei ragazzi e lo sport**
- **Parco Territoriale e di quartiere**
- **Aree per impianti sportivi**
- **Aree di pertinenza di attrezzature per l'igiene urbana e ambientale**
- **Spazi marginali e/o soggetti a condizioni di degrado**
- **Specie vegetali**

80.1 – Attrezzature scolastiche

1. Sono le aree F2 individuate nel PRG-O, su cui già insistono edifici per l'istruzione, dato che attualmente non sono previste nel presente piano, nuove aree per questo servizio.

2. E' destinata a strutture per l'istruzione obbligatoria ed a quelle con essa connesse.

3. L'attuazione è consentita con intervento edilizio diretto, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia e smi, a tutti i livelli sovraordinati.

4. I parametri ammissibili in tali aree sono:

- $H_{max}=9.50$ ml per Baschi Capoluogo; $H_{max}=6,50$ ml per il resto del territorio comunale
- U_f (indice di utilizzazione fondiaria)=0.6 mq/mq

5. Il PRG.O definisce i parametri di edificabilità ed ogni altro elemento utile per l'attuazione della zona.

80.2 – Attrezzature socio-culturali e assistenziali

1. Sono le aree F4 ed F5 individuate nel PRG-O, su cui già insistono edifici, di nuova previsione o non attuate dal precedente PdF, per l'attività sociali, culturali, ricreativa, fieristica, per i servizi sanitari e

socio-economici. Nelle zone F4:attrezzature di interesse generale, qualora sussista la compatibilità funzionale ed il parere favorevole del Consiglio Comunale, è consentita la destinazione residenziale per una quota parte non superiore al 40% dell'intervento complessivo sul comparto.

2.In tali zone sono ammessi interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, di iniziativa pubblica, privata o mista.

3.L'attuazione è consentita con intervento edilizio diretto, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente e smi, specifica per ciascuna effettiva destinazione d'uso, a tutti i livelli sovraordinati.

4.I parametri ammissibili in tali aree sono:

- Hmax=9.50ml per Baschi Capoluogo; Hmax=6,50 ml per il resto del territorio comunale
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria)=0.8 mq/mq

5.Il PRG.O definisce i parametri di edificabilità ed ogni altro elemento utile per l'attuazione della zona.

80.3 - Aree per la Protezione Civile

1.Nella tavola URB.B2 planimetria in rapporto 1:10.000 sono indicati i Siti per la Protezione Civile destinati alla ubicazione delle attrezzature per l'emergenza in caso di calamità naturale e finalizzate a soddisfare le esigenze dell'organizzazione dei soccorsi e di insediamenti temporanei.

2.Il PRG-Parte Strutturale, ai sensi dell'art.47 delle N.T.A. del PTCP individua aree idonee alle organizzazione delle operazioni di soccorso alla popolazione.

Inoltre:

- stabilisce le tipologie di rischio;
- individua e definisce, in riferimento ai Siti di cui al comma 1, le Aree di attesa, le Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse e le Aree di ricovero, disciplinandone le modalità di realizzazione e di manutenzione e regolandone la compatibilità con altre destinazioni d'uso;
- individua gli Edifici di valore strategico ai fini dei soccorsi.

80.4 – Aree per attrezzature cimiteriali

1.Comprende le parti di territorio destinate ad accogliere gli attuali cimiteri di Baschi Capoluogo, Acqualoreto, Sant'Angelo, Civitella del Lago e dei loro futuri ampliamenti.

2.Il PRG.O, sulla base di specifiche esigenze, può individuare ulteriori aree per le future espansioni.

80.5 – Aree per impianti e infrastrutture tecnologiche

1.Sono Impianti ed infrastrutture tecnologiche:

- a) serbatoi idrici;
- b) centrali di trasformazione;
- c) impianti di depurazione dei rifiuti liquidi e delle acque;
- d) impianti per la distribuzione di carburanti;
- e) impianti sportivi;
- f) aree attrezzate polivalenti (attività circensi, attività fieristico-espositive);

- g) pozzi, sorgenti e relative aree di rispetto;
- h) acquedotti e relative aree di rispetto;
- i) elettrodotti e relative aree di rispetto;
- l) centraline di distribuzione e relative aree di rispetto;
- m) metanodotti e relative aree di rispetto;
- n) aree e impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti e relative aree di rispetto;
- o) impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile e relative aree di rispetto;

2. Gli Impianti ed infrastrutture tecnologiche di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) del precedente comma 1, sono individuati nella tavola URB.A3 e URB.A4. I serbatoi idrici, gli impianti di depurazione dei rifiuti liquidi, gli impianti sportivi pubblici e le aree attrezzate polivalenti, ricadono in Aree a servizi pubblici o in Aree a verde pubblico riportate negli elaborati grafici URB.B2 e URB.B4. Le centrali di trasformazione e gli impianti per la distribuzione di carburanti sono soggette alla normativa specifica di settore.

3. Per gli impianti di cui al precedente comma 2 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento funzionale, fatta eccezione per gli impianti da delocalizzare per i quali è ammessa la sola manutenzione, comunque nel rispetto di ulteriori prescrizioni ecologiche ed ambientali del PRG-Parte Operativa. L'adeguamento funzionale relativo agli impianti di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, può realizzarsi solo nel rispetto delle specifiche norme di settore; quello degli impianti di cui alla lettera e) del medesimo comma riguarda esclusivamente i manufatti necessari alla funzionalità degli impianti stessi che, come tali, non potranno superare l'h.max di 4,00 m. Nel caso di dismissione degli impianti di cui sopra, vale la disciplina della componente nella quale essi ricadono. Nelle Aree attrezzate per attività circensi sono consentiti gli interventi volti ad attribuire alle aree stesse i requisiti di legge per ospitare dette attività.

4. Gli Impianti ed infrastrutture tecnologiche di cui alle lettere g), h), i), l), m), n) e o) sono individuati nella tavola URB.A3 e URB.A4. Nelle relative "aree di rispetto" vale la disciplina di componente nella quale ricadono, comunque in conformità alle specifiche norme di legge relative a detti impianti ed infrastrutture, eventualmente integrate dal PRG-Parte Operativa.

80.6 - Sistema degli spazi aperti

1. Il PRG.S assume come obiettivo prioritario ed inderogabile, la realizzazione di un sistema unitario e differenziato di spazi aperti messi a rete, secondo i principi di ecologia urbana, con elevati requisiti di efficienza paesistica degli spazi verdi e delle relative formazioni vegetali. Il fine è il miglioramento e la protezione degli insediamenti che l'equipaggiamento vegetale degli spazi aperti pubblici e privati può svolgere, sia per gli aspetti ambientali che per quelli visuali.

2 Il sistema degli spazi aperti degli insediamenti è costituito dalle seguenti categorie di spazi:

- spazi di pertinenza di beni di interesse archeologico e/o storico;
- orti urbani;
- spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- spazi di pertinenza di edifici residenziali privati;
- spazi di pertinenza di edifici per attività commerciali, direzionali, produttive artigianali o industriali e aree produttive "ecologicamente attrezzate";

- spazi di pertinenza di attrezzature per l'igiene urbana e ambientale;
- spazi marginali e/o soggetti a condizioni di degrado.

2. La progettazione dei singoli interventi sugli spazi aperti appartenenti alle categorie di cui al precedente comma tiene conto in via prioritaria delle relazioni funzionali e visuali che caratterizzano il sistema, contribuendo alla sua costruzione e trasformazione organica ed equilibrata.

3. L'Amministrazione comunale predispone, a livello di singolo insediamento, un programma organico di sostituzione delle piante a dimora negli spazi pubblici che progressivamente raggiungono la fine del ciclo vitale, con particolare riguardo alla sicurezza pubblica ed alle esigenze di mantenimento di un buono stato complessivo dell'equipaggiamento vegetale dell'insediamento, senza incorrere in fallanze diffuse o particolarmente intense dello stesso.

4. I progetti di spazi verdi pubblici e privati, indipendentemente dalla loro specifica destinazione d'uso, devono prevedere lo standard minimo di piantagione di almeno 1 albero di alto fusto e di 6 arbusti ogni 200 mq di spazi aperti ricadenti nell'area di intervento, con la sola eccezione possibile delle aree ricadenti in zone classificate ai sensi del D.M. 1444/1968 "A" e "B", di cui le seconde solo se attuate. E' possibile derogare alla norma del presente comma solo dietro motivazione documentata in riferimento alle limitazioni metriche alle piantagioni fissate dal Codice Civile e attraverso la previsione progettuale di interventi che contribuiscano comunque a migliorare la qualità dei luoghi.

5. I progetti per la realizzazione di nuovi edifici e i progetti per la ristrutturazione o il restauro di edifici esistenti che interessino gli edifici medesimi nella loro interezza comprendono elaborati di rilievo e analisi storica, morfologica, tipologica, funzionale e botanica degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, con contenuti idonei a documentarne i caratteri strutturali e le condizioni di conservazione. I progetti di cui al presente comma comprendono tutte le necessarie indicazioni per l'esecuzione degli interventi sugli spazi aperti nei casi in cui essi siano previsti.

6. I progetti per la realizzazione, la riqualificazione o il restauro di spazi aperti di proprietà pubblica o privata e di qualunque genere e destinazione d'uso, comprendono elaborati di rilievo e analisi storica, morfologica, tipologica, funzionale e botanica degli spazi aperti dell'area di intervento con contenuti idonei a documentarne i caratteri strutturali e le condizioni di conservazione. I progetti di cui al presente comma comprendono tutte le necessarie indicazioni per l'esecuzione degli interventi e per la manutenzione dei manufatti e dell'equipaggiamento vegetale. Fanno parte degli elaborati progettuali le specifiche indicazioni in merito ai seguenti aspetti:

- pavimentazioni e superfici permeabili;
- equipaggiamento vegetale arboreo ed arbustivo e superfici a prato;
- recinzioni;
- impianti di smaltimento delle acque meteoriche;
- impianti di irrigazione;
- impianti di illuminazione;
- elementi di arredo;
- edifici o volumi tecnici accessori;
- tipi e periodicità degli interventi di manutenzione.

80.7 - Spazi di pertinenza di beni di interesse archeologico e/o storico

1. Il PRG.S prescrive che negli spazi di pertinenza di beni di interesse archeologico e/o storico, ogni tipo d'intervento che comporti modifica dei terreni o degli edifici, dovrà essere opportunamente definito e valutato attraverso un idoneo progetto paesistico, che dovrà contenere tutti i riferimenti ad aspetti di ordine storico, sociale, visuale e paesistico.

80.8 - Orti urbani

1. Il PRG.S riconosce negli orti urbani un elemento di preminente interesse paesaggistico-ambientale. Il PRG-O può individuare, la loro localizzazione e definizione planimetrica all'interno della macroarea centro-storico.
2. Devono essere incentivati il recupero e valorizzazione dei muri di contenimento e di frazionamento degli appezzamenti. Gli alberi, devono essere piantati a non meno di 3 ml dai confini.
3. Nello spazio riservato all'orto non sono consentiti:
 - l'allevamento di animali di qualsiasi specie;
 - lo scarico di materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
 - l'installazione di serre di qualsiasi tipo, fatta eccezione per i tunnel in polietilene da smantellare entro il 31 maggio di ogni anno;
 - l'effettuazione di allacciamenti elettrici ed idraulici non autorizzati.
4. I progetti guida degli orti urbani devono tener conto della tessitura minuta del paesaggio agrario storico consolidato, riproponendola nello schema di base, con appezzamenti di dimensione variabile per far fronte alle diverse esigenze dei fruitori.
5. I collegamenti interpoderali tra l'insediamento e gli orti urbani saranno reintegrati con vegetazione di margine ed alberature, come nella tradizione locale delle strade campestri.

80.9 - Spazi di pertinenza di edifici residenziali privati

1. Nella considerazione che gli spazi privati contribuiscono alla costruzione, caratterizzazione e valorizzazione del paesaggio, il PRG.S prescrive che gli spazi aperti di pertinenza di edifici residenziali privati siano progettati e mantenuti con idoneo equipaggiamento vegetale di tipo arboreo ed arbustivo.
2. La superficie pavimentata non può superare il 25% della superficie complessiva degli spazi aperti di pertinenza.
3. La realizzazione di nuove recinzioni e la modifica di recinzioni esistenti, ad esclusione della sola tipologia con sostegni in legno o ferro e chiusura in rete, nelle parti a diretto contatto con le aree agricole, è ammessa ad almeno 100 cm dal confine, previa piantagione a 50 cm dal confine di siepi di arbusti, la densità arbustiva non può essere inferiore a 3 piante a ml, il governo della siepe non deve prevedere potature in forme obbligate, ma assecondare lo sviluppo vegetativo delle piante.
4. Solo nelle zone B e C, è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di pertinenza a servizio della residenza, quali piccoli magazzini per gli attrezzi da giardino o rimesse, forni e assimilabili. Dovranno essere realizzati in una sola unità edilizia e per ciascuna residenza, di volume complessivo vuoto per pieno non superiore a 25 mc, di altezza media non superiore a 2,40 ml. Possono essere realizzati in legno o in muratura con materiali e rifiniture tradizionali; In nessun caso in metallo o materie plastiche. Tali pertinenze sono ammesse solo previa presentazione di un progetto unitario che ne dimostri l'idonea tipologia e localizzazione, nel rispetto delle distanze e norme igienico-sanitarie con i confinanti. Il regolamento edilizio potrà specificare ulteriori prescrizioni.
5. La realizzazione di spazi ed attrezzature per il gioco, lo sport e simili, a servizio della residenza è ammessa in tutte le macrozone. Solo nelle zone di rispetto panoramico ambientale e nella fascia di rispetto dei 100mt dal centro storico, il rilascio del titolo abilitativo, deve essere accompagnato dalla redazione della relazione paesaggistica. Ulteriori requisiti qualitativi e quantitativi potranno essere stabiliti dal regolamento edilizio.

80.10 - Spazi di pertinenza di edifici produttivi

1. Il PRG.S individua, nelle aree ecologicamente attrezzate, un sistema di pianificazione degli spazi produttivi e direzionali rispondente ai caratteri di elevata sensibilità del territorio comunale; devono essere realizzati interventi eco-compatibili con l'inserimento di barriere vegetali e garantita la permeabilità dei suoli con riferimento all'Allegato Tecnico di Indirizzo ed ai Quaderni Tecnici del PTCP.

2. La redazione dei PA per attività commerciali, direzionali e produttive deve essere integrata da specifico studio d'inserimento paesaggistico, con previsione d'interventi di piantagione di alberi di alto fusto con elevata copertura vegetale.

3. Le aree per attività commerciali, direzionali e produttive che necessitano di ampliamento e riqualificazione paesaggistica devono essere pianificate con criteri di ricomposizione della tessitura fondiaria, minimo impatto ambientale dei fattori inquinanti, piantagione di idonea vegetazione e ricomposizione complessiva del contesto paesaggistico.

80.11 - Spazi attrezzati per il gioco e lo sport

1. Il PRG.S nella considerazione del valore sociale degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, individua ampi spazi da dedicare alle attività ricreative compresi i parchi gioco per bambini.

2. Gli interventi di riqualificazione o di nuova realizzazione dovranno essere opportunamente definiti attraverso un idoneo progetto paesistico, che tenga conto sia degli aspetti di ordine preminentemente ludico e sportivo, che degli aspetti paesistici e visuali per l'inserimento ambientale, degli aspetti sociali e culturali.

80.12 - Parco urbano e di quartiere

1. Nelle tavole URB.B2 sono individuate le Aree a verde pubblico e le Aree a servizi pubblici sia esistenti che di progetto; esse sono destinate a verde e servizi pubblici di livello urbano e territoriale o di livello locale e sono di proprietà pubblica o preordinata alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli Enti istituzionalmente competenti. Tali aree sono finalizzate a soddisfare le esigenze della popolazione presente nel territorio comunale e a questo scopo attrezzate, e come tali assolvono alle funzioni degli standard di legge unitamente alle aree che vengono acquisite dall'Amministrazione tramite cessione negli interventi ad attuazione indiretta.

2. In tali aree è prevista la possibilità di realizzare spazi commerciali, sportivi e assimilabili, a servizio e complemento delle attività connesse all'utilizzo di tali aree, in gestione diretta o in convezione con i privati.

3. I parametri urbanistici in tali aree sono:

- $H_{max}=4,00m$
- U_f (indice di utilizzazione fondiaria)=0.05 mq/mq

4. Il PRG-O definisce i parametri ed ogni altro elemento utile per l'attuazione della zona.

80.13 - Aree per Impianti sportivi

1. Sono dislocate sull'intero territorio comunale e precisamente a: Baschi capoluogo, Colonia, Civitella

del Lago, Cerreto, Salviano lago.

2. Sono destinate ad impianti sportivi e comprendono viabilità, parcheggi ed impianti tecnologici.

3. L'attuazione per le nuove realizzazioni è consentita solo con intervento edilizio indiretto, attraverso un P.A., che prenda in esame l'intero comparto e specifichi gli interventi di compensazione paesaggistica.

4. I parametri ammissibili in tali aree sono:

- Hmax=9.50ml
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) per impianti coperti =0.30 mq/mq
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) per campi da calcio =0.60 mq/mq

5. Il PRG-O definisce i parametri di edificabilità ed ogni altro elemento utile per l'attuazione della zona. Il Comune può prevedere alcune parti del comparto classificato come F3c, da destinare a zone per il parco urbano. In tali sub-comparti da definire in sede di consiglio comunale, la normativa vigente è quella per le zone F3b.

80.14 - Spazi di pertinenza di attrezzature per l'igiene urbana e ambientale

1. Il PRG.S individua prioritario l'intervento di ricomposizione ambientale per aree a servizio di attrezzature per l'igiene urbana ed ambientale, quali discariche, depuratori, aree di conferimento, isole ecologiche ed assimilabili.

2. L'area destinata alla realizzazione di isola ecologica deve possedere i seguenti requisiti:

- accessibilità ai mezzi privati ed ai mezzi adibiti alla raccolta del materiale depositato;
- posizione possibilmente defilata rispetto alle visuali delle strade panoramiche e dei coni visuali privilegiati;
- opportuna recinzione e schermatura con elementi arborei ed arbustivi;
- servizio di custodia e sorveglianza.

3. Gli spazi di pertinenza di attrezzature per l'igiene urbana e ambientale e per le isole ecologiche sono assoggettati ad interventi di piantagione di alberi di alto fusto con elevata copertura vegetale e sestri d'impianto molto fitti. Devono essere usate specie arboree ed arbustive resistenti alle emissioni inquinanti, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumori, con utilizzo di specie vegetali comprese nell'Elenco della vegetazione dell'Allegato UdP.

80.15 - Spazi marginali e/o soggetti a condizioni di degrado

1. Il PRG.S prescrive per gli spazi marginali e/o soggetti a condizioni di degrado il divieto assoluto di tutte le azioni che ne intensifichino il degrado (discariche abusive, rottami di automobili, ricoveri di animali, stoccaggio di materiale edile, ecc.), e promuove azioni di miglioramento ambientale attraverso l'attivazione di specifici piani di settore per l'incentivazione a progetti di recupero da parte di enti pubblici e/o privati.

80.16 - Specie vegetali

1. Il PRG.S fa proprio l'Elenco delle Specie Vegetali redatto dal PTCP in relazione alla carta delle serie di vegetazione, con prescrizione delle specie vegetali da utilizzare in Ambito Rurale per

interventi di ricomposizione paesistica, come riportato nell'Elenco delle Specie Vegetali contenuto nell'Allegato UdP al PRG.S.

2. Il PRG.O. potrà definire l'eventuale ampliamento delle specie vegetali in relazione alla definizione dell'Elenco delle Specie Vegetali da utilizzare nell'Ambito Urbano, e selezionare forme d'incentivo per gli interventi di sostituzione di specie improprie non autoctone, in contrasto col paesaggio.

TITOLO V – *Disciplina dell' ambito territoriale Rurale*

DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI FISICI E DELL' EDIFICATO

Art. 81 - Disciplina del reticolo idrografico

1. Il PRG-S prescrive la tutela del reticolo idrografico minore sia naturale che artificiale, come riportato nella tavola URB.B1. Sono le aree occupate dagli alvei, dalle zone golenali e dagli argini dei torrenti e dei fiumi.

2. In esse è prescritta la tutela, la manutenzione, il ripristino e l'incremento della vegetazione ripariale, e la realizzazione di impianti e servizi per la tutela e migliore utilizzazione delle acque. Sono ammesse inoltre opere volte alla realizzazione di percorsi pedonali di accesso e di osservazione naturalistica e paesaggistica, a condizione che non alterino il sistema vegetazionale ed il regime di scorrimento delle acque.

3. Per le zone limitrofe si applica quanto previsto dall'art. 7 della L.R. n. 52/83 e successive modifiche, nonché alla Legge 8 agosto 1985, n. 431.

4. Sono inoltre vietate le edificazioni e gli scavi a distanza inferiore a 10,00 mt. dai corsi d'acqua ed inferiori a 30,00 mt. dai fiumi e dai corsi d'acqua nei quali siano realizzate opere idrauliche classificate. Le distanze sono calcolate a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda.

5. Nelle fasce di rispetto sopraindicate sono fatti salvi gli interventi di cui al comma 2 e quelli diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente.

6. Al fine di salvaguardare l'integrità del Reticolo Idrografico e le sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nella fascia di rispetto di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004, e nella fascia di rispetto di 50 m dalla sponda o dal piede dell'argine di tutti i corsi d'acqua, qualora non sia regolato da specifico piano di settore, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici. In particolare sono vietati gli interventi che prevedano:

- a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
- b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- d) scogliere in pietrame non rinverdite;
- e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale come definiti al successivo art. 78 delle presenti norme.

7. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie e tramvie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
- b) le opere necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione della acque per il contenimento delle piene per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione

naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;

c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.

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

9. Per i laghi, invasi artificiali, fiumi e corsi d'acqua demaniali si applicano le disposizioni dell'art.48 del PUT mentre per gli altri corsi d'acqua la distanza è fissata in m 10. La distanza viene valutata come stabilito al comma 2 dell'art.48 del PUT; la norma non si applica alle opere aventi carattere idraulico e di regimazione delle acque purché provviste dei necessari nulla-osta.

Art. 82 – Disciplina delle aree boscate

1. In base all'art.5 della L.R. n°28 del 19 novembre 2001, costituisce bosco o foresta ogni appezzamento di terreno di superficie maggiore di duemila metri quadrati e di larghezza complessiva, misurata al piede delle piante di confine, non inferiore a venti metri, in cui sia presente una copertura arborea forestale superiore al 20%.

2. Si considerano bosco:

a) i castagneti da frutto;

b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento;

c) i terreno rimboschiti o rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo;

d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco.

3. Non si considerano bosco:

a) gli impianti di arboricoltura da legno o da frutto;

b) i giardini e i parchi urbani;

c) i boschi ricadenti nelle aree indicate al comma 2 dell'art.142 del D.lgs 22 gennaio n°42 nei termini ivi stabiliti.

4. Considerato che agli art.9 e 10(rete ecologica regionale) della L.R. n°27/2000, così come modificato dalla L.R. 11/2005, vengono identificate anche le aree boscate fra le componenti del territorio dove si concentrano le più importanti funzioni a tutela della biodiversità.

5. Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della L.R. 28/2001. Le aree boscate e vegetazione ripariale non potranno essere sottoposte ad uso difforme da quanto previsto al capo V del PTCP e art.15 della L.R.27/2000.

6. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco. Sono quindi vietati

interventi di nuova edificazione NE, e per gli edifici esistenti potranno essere eseguiti nei limiti di cui all'art.8 della L.R.53/74 e s.m.i..

7.Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.

8.La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19 novembre 2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17 dicembre 2002.

9.In base all'art. 15 della L.R. 27/2000 e s.m.i. e agli studi del settore Agroforestale, viene individuata nelle aree extra-urbane, una fascia di transizione di 10 metri, per una migliore tutela del bosco stesso, nella quale l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 31 lettere a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978 n. 457 e dove sono pertanto escluse nuove costruzioni e nuove previsioni urbanistiche.

10.La perimetrazione effettuata nelle tavole del PRG-Parte Strutturale e riportate nelle tavole URB.A1,A5 e URB.B1,B2,B3, sulla base degli studi del settore Ambiente e Agroforestale, deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte dell'autorità competente (Comunità Montana). Eventuali rettifiche, aggiornamenti o ripermetrazioni, dovranno essere eseguite secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 6 luglio 2005 n°1098.

11.Eventuali difformità al momento della richiesta del titolo abilitativo edilizio secondo la L.R. 1/2004, l'ufficio tecnico comunale o la Comunità Montana, potrà procedere ad un accertamento tecnico e ricognizione puntuale documentata al fine di determinare l'effettiva consistenza arborea.

Art. 83 – Disciplina delle aree agricole

1.Le aree agricole sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame ed alle attività connesse, dirette cioè alla trasformazione od alla alienazione dei prodotti agricoli, purché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

2.Nell'ambito territoriale rurale si applicano le norme per il territorio agricolo dell'art. 32, 33, 34, 35 della L.R.11/2005.

3.Nelle zone agricole, indipendentemente da quanto previsto per ogni singola sottozona, dovrà essere rispettato quanto segue:

a) E' consentita l'installazione di serre tramite autorizzazione temporanea limitata alla durata della produzione della coltura che la richiede.

b) E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti di trattamento di rifiuti liquidi e di isole ecologiche, in aree non interessate dalle visuali principali, compatibilmente con la funzionalità dell'impianto.

c) La distanza minima delle costruzioni dalle strade non potranno essere inferiori a:

- tipo A: ml 60,00
- tipo B: ml 40,00
- tipo C: ml 30,00
- tipo F: ml 20,00, con esclusione delle strade vicinali
- strade vicinali di tipo F: ml 10,00

Per la classificazione dei tipi di strade si rimanda all' art. 2 del D.L.vo 30.04.92 n. 285.

d) Le distanze delle costruzioni dai confini di proprietà, dai limiti di zona e da altre costruzioni non

possono essere inferiori a:

- ml 5,00 dai confini di proprietà e dai limiti di zona;
- ml 10,00, tra pareti finestrate di locali abitabili e pareti di edifici antistanti.

e) Gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio esistente dovranno tenere conto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, costruttive dell'edilizia rurale esistente, nel rispetto delle indicazioni dell'unità di paesaggio corrispondente. La progettazione degli interventi deve fare riferimento al D.G.R. 1° agosto 2001 n°984, ed accompagnata da uno studio sulla morfologia del luogo e sugli elementi strutturali il paesaggio agricolo, sulla base dei caratteri indicati nella normativa per UDP. Le nuove costruzioni devono essere localizzate in modo tale da non comportare interferenze con le visuali di particolare pregio paesistico. Nel caso di ampliamenti di cui all'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, deve farsi riferimento alla tipologia e all'assetto planivolumetrico del fabbricato originario, evitando aumenti di volume che assumano l'aspetto di sopraelevazione o di sopraelevazione. Sono ammessi ampliamenti, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/74, come modificato dall'art. 35 della L.R. 11/2005, staccati dal corpo di fabbrica principale purché collocati nell'area di pertinenza e seguendo le morfologie insediative dei nuclei rurali storici.

Negli interventi sugli edifici esistenti, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali tipici del territorio del Comune di Baschi, integrandole con le tecniche della bioedilizia.

o) Per aree di pertinenza di un fabbricato principale si intende quella compresa entro una distanza massima di 50 mt. dal fabbricato stesso.

p) Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione nei crinali e nelle sommità dei rilievi percepibili dalle ferrovie, dall'autostrada, dalla viabilità di interesse regionale e provinciale.

q) Il PRG-S suddivide l'ambito territoriale in agricolo in tre sottozone, con riferimento alle Unità di Paesaggio del PTCP, e precisamente in :

- zone agricole ad elevata produttività
- zone agricole di conservazione del territorio e del paesaggio agrario
- zone agricole marginali

83.1 - Agricole ad elevata produttività

1. Nelle aree agricole EP ad elevata produttività sono promosse politiche di incentivazione del sistema produttivo agricolo, correlate ad attività turistiche e di trasformazione dei prodotti agricoli, anche mediante interventi pilota per l'agricoltura biologica e lo sviluppo di attività agrituristiche.

Comprendono i territori prevalentemente pianeggianti come, Murotondo, Porcino, Sonale, Campi Lunghi, San Angelo, Acquaghiaccia, ecc.

La realizzazione di nuove abitazioni e di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa, sono consentiti nella misura di quanto stabilito all'art. 83.

Nelle zone agricole ad elevata produttività è valido quanto previsto al comma 3 dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del PTCP e all'art. 20 del P.U.T., ad eccezione delle disposizioni previste al comma 2 dello stesso articolo 20, in quanto abrogato con la L.R. n. 11/2005.

Il PRG.O stabilisce ulteriori parametri e prescrizioni necessari per la realizzazione degli interventi in questa zona.

83.2 – Zone Agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario

1. Comprendono le parti di territorio interessate, prevalentemente, dalla presenza di colture di valore paesaggistico (es. oliveti).
2. Nelle aree agricole EC con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario, ferma restando la salvaguardia degli elementi culturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio interessate, sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche colturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e forestale, con priorità lungo i corsi d'acqua e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, ai sensi della L. R. 8/94 e successive modifiche ed integrazioni, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio.
3. La realizzazione di nuove abitazioni e di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa, sono consentiti nella misura di quanto stabilito all'art. 83.
4. Il PRG.O stabilisce i parametri e le prescrizioni necessari per la realizzazione degli interventi.

83.3– Zone Agricole marginali

1. Sono le parti di territorio in abbandono o comunque con carattere di marginalità dal punto di vista agricolo, localizzate nell'UdP 2Ci.
2. Nella zone agricole marginali EM sono privilegiati interventi di riconversione a pascoli e prati pascolo dei territori agricoli in abbandono, nonché la piantagione di siepi e filari e interventi pilota per l'agricoltura biologica.
3. La realizzazione di nuove abitazioni e di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa, sono consentiti nella misura di quanto stabilito all'art. 83.
4. Il PRG.O può stabilire ulteriori parametri e prescrizioni necessarie per la realizzazione degli interventi .

Art. 84 – Disciplina degli allevamenti zootecnici

1. Nel PRG.S sono individuati gli allevamenti industriali esistenti ed i perimetri fertirrigui autorizzati.
2. La realizzazione di nuovi impianti di allevamento o di ampliamento di quelli esistenti, di cui al comma 6 dell'art. 22 della Legge Regionale 27/2000 (PUT) dovranno essere localizzati ad una distanza minima di 800 mt. dalle Macroaree per insediamenti prevalentemente residenziali e sottoposti alle procedure previste dal suddetto comma 6. Fatto salvo lo studio di impatto ambientale, previsto dalla normativa vigente, per la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale ovvero di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati in forma industriale non collegati con un nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - la superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza non può essere inferiore a 20.000 mq.;
 - l'Indice di utilizzazione territoriale non potrà superare 40 mq/Ha.;
 - l'altezza massima degli edifici non può superare ml. 6.50, esclusi i volumi tecnici.

I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici devono essere circondati da filari o piantate di essenze autoctone. In tal caso le piante devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a ml. 5.00 ed avere, al momento della messa a dimora, un tronco con un diametro di base non inferiore a

cm. 15 (quindici).

Il pascolo vagante, cioè senza custodia idonea, può esercitarsi nei terreni gravati da uso civico nonché in quelli appartenenti al proprietario degli animali pascolanti in qualsiasi periodo dell'anno.

3.E' esclusa la pratica della fertirrigazione nelle zone ad elevata vulnerabilità per la componente acque sotterranee.

4.Nelle zone agricole marginali sono favoriti gli allevamenti allo stato brado e semibrado per la manutenzione dei prati e dei prati pascolo.

5.Gli allevamenti non compresi tra quelli di cui al comma 2 dovranno rispettare le seguenti distanze minime dai limiti di zone omogenee diverse da quelle E:

- ml 30,00 per allevamenti con superficie coperta uguale o inferiore a 20,00 mq;
- ml 200,00 per allevamenti con superficie coperta superiore a 20,00 mq.

Ai fini della determinazione della superficie coperta si sommano le superfici di allevamenti distanti tra loro meno di 30,00 ml.

6.E' facoltà del Comune richiedere l'attuazione dell'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP per la realizzazione di nuovi allevamenti.

Art. 85 – Disciplina degli allevamenti zootecnici dismessi da riambientare

1.Nella tavola URB.B3 sono individuati Edifici e manufatti da riambientare che presentano caratteri di detrattori paesaggistico-ambientali e per i quali il piano favorisce interventi di riqualificazione del manufatto edilizio e del suo contesto.

2.Nello specifico valgono le norme previste nel successivo art. 87.5.

3.Il PRG stabilisce la normativa di tipo premiale allo scopo di favorire interventi di DR o di RE, accompagnati da interventi di compensazione ambientale secondo le indicazioni del PTCP, atti alla riambientazione dell'edificio, del manufatto e dei luoghi circostanti.

4.Negli interventi su tali edifici, compresa la sistemazione delle aree di pertinenza esterne, è vincolante l'impiego di tecniche e materiali costruttivi tradizionali, tipici del territorio del comune di Baschi, integrandole con le tecniche della bioedilizia.

5.E' prescritto nella redazione dei progetti di riqualificazione e recupero di tali manufatti, la descrizione e quantificazione dell'uso di tecniche, materiali, sistemi energetici e tecnologici, secondo i principi della bioarchitettura e del risparmio energetico, in modo tale da garantire una qualità d'intervento che tuteli e valorizzi le risorse naturali e la qualità della vita.

Art. 86 – Disciplina del patrimonio rurale diffuso

86.1- Beni culturali sparsi

1.I beni culturali sparsi nell'ambito territoriale rurale comprendono gli edifici e manufatti storici vincolati ai sensi dell'art.136 del DLgs 42/2004 e gli edifici e manufatti di interesse storico-archeologico individuati ai sensi del comma 8 art.8 L.R. 53/74 così come modificato dall'art.35 della LR 11/2005; essi sono congiuntamente individuati nella tavola URB.B5 Parte-Strutturale.

2.Ai beni culturali e storici vincolati ai sensi dell'art.136 del DLgs 42/2004, si applica la normativa vigente in materia secondo il medesimo decreto.

3. Ai Beni culturali sparsi nell'ambito territoriale rurale individuati ai sensi all'art. 35 comma 4 della legge L.R.11/2005, si applica quanto previsto nelle norme per la categoria A "Beni di elevato valore storico ed architettonico tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004, contenute nell'allegato A "Censimento dei beni sparsi".

86.2 – Fabbricati rurali di interesse testimoniale

1. Sono edifici di interesse testimoniale quelli classificati nelle categorie B, C come "Beni di elevato valore storico, architettonico e tipologico" individuati catastalmente nell'allegato A "Censimento dei beni sparsi" e riportati nella tavola URB.B5.

2. Gli interventi di MO, MS, R, RI, RC, VU sugli edifici di interesse testimoniale, sono volti alla conservazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e morfologiche che tali edifici presentano. Ad essi si applicano le norme per la corrispondente categoria riportata all'interno dell'allegato A, "Censimento dei beni sparsi".

L'ampliamento qualora ammesso, deve armonizzarsi con il fabbricato esistente, ma deve essere riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione del fabbricato rurale nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono gli elementi di pregio del fabbricato esistente.

Nella relazione descrittiva dell'intervento dovranno essere specificati, anche con il supporto di grafici, le caratteristiche degli infissi e degli elementi architettonici "minori" che contribuiscono alla qualità dell'intervento: "camini, tettoie, portici, ecc.". Gli intonaci esterni e le stuccature delle murature dovranno essere poste in opera con malte bastarde a prevalente base di calce. Le tinteggiature esterne dovranno essere con tinte a base di calce con colori sulla scala delle terre.

3. Agli altri edifici sia residenziali che annessi agricoli, individuati sul territorio come emergenze del paesaggio rurale e riportati nella tavola URB.A5 del PRG-Parte Strutturale ma non censiti nell'allegato A "Censimento dei beni sparsi" sono applicabili tutte le categorie di intervento, previste dalla L.R. 1/2004, nel rispetto della legge L.R.11/2005 e della disciplina della componente dell'ambito territoriale nella quale ricadono.

86.3 – Edificato sparso

1. Per tutti gli altri edifici nell'ambito territoriale rurale non compresi nella categoria dei beni culturali e dei fabbricati testimoniali, si applicano le norme per il territorio agricolo contenute al capo II del titolo III agli art.32, 33, 34, 35, della L.R n°11 del 22 febbraio 2005 e s.m.i.

2. Il DGR n°420 del 2007, esprime il concetto di area di pertinenza del fabbricato rurale, inteso come zona libera da volumi e strutture edilizie permanenti.

86.4 - Aggregati rurali

1. Gli Aggregati rurali, caratterizzano in maniera diffusa il territorio comunale e sono generalmente costituiti da due o più fabbricati principali e relativi annessi e pertinenze, distribuite intorno ad uno spazio centrale individuato nella corte oppure disposti in maniera organica a seguire l'andamento orografico del terreno. Si caratterizzano anche per avere in comune le modalità costruttive e dei materiali per cui rappresentano una componente importante delle emergenze del paesaggio rurale. Sono individuati nella tavola URB.A5. del PRG-Strutturale.

2. Agli aggregati rurali si applicano le norme per il territorio agricolo contenute nella L.R 11/2005 e

s.m.i..

3. Il PRG-Parte Strutturale può individuare altri Aggregati rurali, oltre quelli di cui al comma 1.

DISCIPLINA DELL' USO DEL SUOLO NELLO SPAZIO RURALE

Art. 87 - Regole per la pratica agricola

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

2. E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività:

- coltivazione del fondo
- selvicoltura
- allevamento di animali e attività connesse così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile.

3. Il sostegno agli investimenti viene concesso alle aziende agricole:

- che dimostrino redditività
- che rispettino i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali
- il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate secondo l'art.5 del regolamento del consiglio della Comunità Europea n°1257 del 17 maggio 1999.

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

a) abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi, da autorizzare secondo le leggi vigenti e fatto salvo quanto prescritto nei successivi articoli relativi alle singole attività ammesse nelle Componenti dello Spazio rurale;

b) impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifittiche, ciglioni ineriti, filari alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;

c) imboschimento e/o rimboschimento, per i quali dovranno essere utilizzate le specie arboree di cui alla Tab.C della LR 49/87, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

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

a) bonifica dei terreni, con scavo e reinterro di profondità massima pari a 100 cm, senza carattere di continuità e permanenza e nel rispetto della morfologia del terreno e dei luoghi, finalizzata al miglioramento della fertilità o del funzionamento idraulico dei suoli agrari; la variazione di coltura dei terreni saldi sarà consentita con i modi e le procedure di cui all'art. 21 del RD 1126/1926;

b) sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare la lisciviazione e l'erosione superficiale;

c) manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche, finalizzata alla razionalizzazione del regolare deflusso ed al contenimento dell'erosione superficiale dei terreni agricoli acclivi;

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

a) ripristino e/o manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali, finalizzati all'uso produttivo o escursionistico esclusivamente secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche originarie;

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

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

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

a) nelle lavorazioni a ritocchino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;

b) in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico, dovrà essere lasciata una fascia di terreno non lavorata a m 1,50 dall'argine dell'appezzamento;

c) nelle colture permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente;

d) le arature dei suoli ricadenti nelle aree archeologiche o a rischio archeologico dovranno essere eseguite nelle modalità prescritte negli art.44-45.

Art. 88 - Regole per le serre

Per le serre valgono la classificazione e le disposizioni stabilite dalla DGR 7304/1997 e s.m.i.:

a) serre realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate al terreno senza strutture fondali fisse, destinate ad uso precario per la coltivazione temporanea o stagionale, con rivestimento o tamponatura di materiali trasparenti o semitrasparenti od oscuranti di facile avvolgimento. Per tali strutture l'altezza massima al colmo della copertura è di 2,50 m; esse non sono soggette ad alcun provvedimento autorizzativo, fatti salvi quelli di tutela ambientale o paesaggistica ove previsto nelle diverse componenti;

b) serre realizzate con strutture metalliche anche in rete o in legno ancorata al suolo anche mediante strutture fondali fisse, pavimentate internamente destinate alla coltivazione sia stagionale/temporanea che permanente, con rivestimento o tamponatura di tendaggi o pannellature semirigide di materiale plastico o vetro, purché trasparenti, semitrasparenti od oscuranti e di facile smontaggio. Per tali strutture può essere consentita la realizzazione di un muretto perimetrale di base, per il contenimento di terreno coltivabile, purché di altezza non superiore a 0,50 m. L'altezza massima è di 3,50 m. al colmo della copertura. Data la connessione con l'attività agricola, tali strutture non costituiscono volume urbanistico e sono soggette alla semplice autorizzazione edilizia;

c) serre le cui caratteristiche tipologiche e di uso siano diverse da quelle indicate alle lettere precedenti e siano realizzate con elementi strutturali e pennellature di tamponamento di varia natura, con collegamento a reti tecnologiche ed impianti costituiscono veri e propri annessi rurali e per tale motivo sono soggette alle prescrizioni previste per la nuova edificazione di manufatti per attività rurali

normate per l'edificato sparso.

Art. 89 - Regole per l'attività zootecnica

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

2. Gli impianti per allevamenti intensivi, sono consentiti ad una distanza non inferiore a 3 km dalle aree e dai beni soggetti al vincolo di cui al DLgs. 42/2004.

Nelle rimanenti zone gli impianti per allevamenti intensivi devono comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a m 1.200 dalla zonizzazione dei centri abitati ed a m 500 dalle case isolate esistenti nel territorio agricolo, ad esclusione dell'abitazione di custodia e/o di proprietà.

3. I nuovi impianti o gli ampliamenti di impianti per allevamenti intensivi esistenti non assoggettati alla legge regionale 11 del 9 aprile 1998 sono sottoposti a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del DPR n.357 del 8 settembre 1997 come previsto dall'art.22 comma 6 della LR 27/2000. Lo studio dovrà essere redatto da tecnici abilitati in conformità con le direttive comunitarie, regolamenti e leggi vigenti; lo studio evidenzierà gli impatti generati sulle varie componenti dell'ambiente (acqua, suolo, aria, paesaggio, etc.) dall'intervento proposto in un ambito di area direttamente interessato di almeno 500 m di raggio ed i provvedimenti di mitigazione degli impatti che si intendono assumere a carico del proponente.

4. Per le altezze delle stalle secondo il tipo di allevamento si rinvia alla normativa vigente in materia.

Art. 90 - Regole per l'attività silvicolturale

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

2. Nei terreni boscati gli interventi silvicolture consentiti, senza l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art.152 del DLgs 42/2004, sono i seguenti:

a) tagli colturali :

- diradamento: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;
- sfollo: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
- ripulitura: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.

b) potature e spalcatore: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi;

c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti;

d) ricostituzione di boschi percorsi da incendio.

e) tagli di avviamento ad alto fusto: interventi di diradamento graduale dei polloni sulle ceppaie finalizzati alla conversione in alto fusto dei popolamenti cedui;

f) nelle fustaie di conifere di origine artificiale si possono eseguire interventi che consentano l'insediamento e l'affermazione di specie arboree autoctone, con il fine di una graduale sostituzione parziale e/o totale delle conifere;

g) tagli di maturità: tagli di fine turno che interessano esclusivamente i boschi

cedui, nel rispetto dei turni minimi dettati dall'art. 52 del Regolamento Regionale 1/81 ed aventi le seguenti caratteristiche:

- la superficie da sottoporre a taglio nell'arco della medesima stagione silvana deve essere limitata ad un massimo di ha 3 della stessa proprietà;
- le tagliate contigue della stessa proprietà devono rispettare un intervallo di almeno 3 anni;
- le tagliate devono essere disposte, ove possibile, lungo le curve di livello e non secondo la linea di massima pendenza;
- lungo le strade o piste dovrà essere conservata una fascia di rispetto di m 5,00 sia a monte che a valle, dove il taglio sarà eseguito rilasciando almeno un pollone per ceppaia;
- la pendenza media dei terreni suscettivi al taglio boschivo deve essere inferiore all'80%;
- nei boschi cedui a prevalenza di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*) l'età del ceduo deve essere inferiore ad anni 25;
- nei boschi a prevalenza di leccio (*Quercus ilex*) l'età deve essere inferiore ad anni 30;
- nei cedui con presenza di Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), il taglio del ceduo deve prevedere anche l'utilizzazione del pino, nel rispetto delle leggi forestali vigenti, finalizzata a contenere la eccessiva concorrenza del pino nei confronti delle specie del ceduo, garantendo comunque la presenza e la rinnovazione del pino stesso;
- tagli di maturità di boschi esclusivamente relativi all'esercizio del diritto di uso civico di legnatico;

h) sottopiantagione in cedui, cedui avviati all'alto fusto e in fustaie di specie pregiate di cui alla Tabella A della LR 49/87;

i) interventi silvicolture nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art.47 del Regolamento Regionale 1/81.

3. Tutti gli altri interventi silvicolture non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelli indicate nel precedente comma, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art.149 del DLgs 42/2004.

4. Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi silvicolture eseguiti in conformità ad un piano di gestione forestale, qualora il piano stesso sia stato approvato anche ai fini ambientali.

Art. 91 - Tutela delle cave storiche

1. Il PRG.S individua le aree delle cave storiche, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze archeologiche e delle emergenze storiche.

2. Il PRG.S promuove la salvaguardia e la valorizzazione culturale di tali risorse, di cui è riconosciuto

l'interesse pubblico.

3.Le modalità di attuazione sono quelle previste dalla vigente normativa, per le aree tutelate dal Dlgs.42/2004.

4.La gestione di tale aree può essere affidata anche a soggetti privati, con apposita convenzione con il Comune.

Art. 92 - Regole per laghetti e invasi artificiali

1.La realizzazione di laghetti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano campagna) finalizzata all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, avviene nei modi stabiliti dalle leggi vigenti. Nelle Zone boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio. Tali interventi sono soggetti a valutazione di incidenza nel rispetto della normativa vigente.

2.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 mq 50 di SUL di NE in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto dovranno essere rimosse a cura e spese dell'esercente. Qualora lo stesso non provveda alla rimozione entro il termine sopraindicato, sarà cura dell'Amministrazione comunale rimuovere dette strutture, con rivalsa delle spese sullo stesso esercente.

Art. 93 - Regole per le reti infrastrutturali

1.Gli impianti a rete, sia interrati che aerei, dovranno seguire i confini, le testate o limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli nei terreni coltivati ed i tracciati di piste o strade forestali esistenti nelle aree boschive, al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro-silvicola che all'ambiente ed al paesaggio agrario. Per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, tale disposizione. Nel caso di confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni agricole con specie arbustive o arboree autoctone sottoposte alla tutela LR 49/87 o con elementi strutturali tipici, gli impianti a rete dovranno attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno ai caratteri del paesaggio. L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuovi percorsi di collegamento e di nuovi impianti a rete (energia, acqua, etc.).

2.Gli interventi sulla viabilità rurale e forestale dovranno tener conto dei seguenti parametri e definizioni:

a) strada rurale o forestale tracciato a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione. La strada rurale o forestale presenta le seguenti caratteristiche:

- carreggiata unica con larghezza di m. 3.5; tale misura potrà essere elevata ad un massimo di m. 5.50 per peculiari e dimostrate necessità;
- eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito di legname;
- pendenza longitudinale compresa tra il 2-10%, conformazione a schiena d'asino della sezione stradale con pendenze laterali tra il 2 ed il 4%;

- idonee opere d'arte, per lo sgrondo delle acque superficiali, (scoline e tombini) tenendo conto dell'alimentazione dei fossi che sottendono il bacino imbrifero e per l'attraversamento di fossati e torrenti;
- sistemazioni e consolidamento delle scarpate con l'utilizzo di tecniche bio-ingegneristiche;

b) pista forestale: tracciato a fondo naturale reso percorribile solo per trattori agricoli ed altri mezzi speciali (fuoristrada, 4x4, etc.) impiegati nella gestione del bosco; la pista forestale non è normalmente transitabile con autovetture. Le piste forestali presentano le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima della pista circa 3 m.;
- tracciato conforme all'andamento del piano di campagna, con modesti livellamenti (scavi e riporti contenuti entro 50 cm);
- idonee opere d'arte per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di fossati e torrenti.

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

Qualora tali percorsi siano censiti da leggi o regolamenti specifici o rappresentino importanti segni storici della cultura agro-silvicola, non possono essere trasformati in piste o strade, ma devono essere mantenuti nel loro assetto originario.

3.Le opere di manutenzione ordinaria della viabilità rurale e forestale, comprendono solo gli interventi che non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato. Si tratta di interventi che interessano il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, nonché il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali.

Art. 94 - Regole per i movimenti di terra e per le opere di sostegno

1.I movimenti terra, e le opere di sostegno, qualora ammessi dalla disciplina della componente dell'ambito territoriale rurale nel quale ricadono, dovranno essere realizzati a regola d'arte senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi, limitandoli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei luoghi sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell'opera; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l'insorgere di fenomeni erosivi e di smottamento.

2.Il consolidamento delle scarpate e delle opere di contenimento nell'ambito territoriale rurale dovrà avvenire attraverso l'uso di tecniche bio-ingegneristiche (fascinate, graticciate, idrosemina, muretti a secco, gradoni, ecc.). Nel caso in cui il ricorso a tali tecniche non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate dovranno essere eseguiti con ciglionamenti lungo la linea di massima pendenza, con altezza massima del ciglione 120 cm e con profondità massima dello stesso di 450 cm. Il muro di contenimento dovrà comunque essere rivestito con materiale naturale.

Art. 95 - Regole per le recinzioni

1.Le recinzioni di terreni agricoli o forestali, nel rispetto delle eventuali disposizioni relative alla tutela del Paesaggio, dovranno essere realizzate con materiali non pieni (pali e rete di recinzione) preferibilmente in legno e le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate.

2. Nei lotti edificati, relativamente alla corte come definita catastalmente, le recinzioni possono essere realizzate con materiali pieni fino ad un massimo di 100 cm dal piano di campagna e per non più di 200 cm ai lati del cancello di ingresso. La parte restante della recinzione dovrà rispettare quanto definito nel precedente comma 1. E' consigliata la sistemazione a siepe, nella parte interna della recinzione, con le essenze e gli arbusti previste dalle UDP.

Art. 96 - Regole per le tettoie agricole

Nell'ambito territoriale rurale le tettoie per fienili, rimessa attrezzi e ricovero dei mezzi di produzione dell'azienda agricola non costituiscono volume urbanistico se aperte nei quattro lati. La realizzazione di nuovi manufatti può avvenire solo con rilascio del titolo abilitativo previsto dalla L.R. 1/2004 e nel rispetto della L.R. 11/2005.

Tali strutture possono essere realizzate secondo le seguenti tipologie:

- a) Pilastrini in muratura (o cemento precompresso rivestito) e tetto a falda con copertura in coppi;
- b) pilastrini in ferro e tetto a falda singola o doppia con copertura in ondulata di colore delle terre del luogo circostante l'intervento.

Art. 97 - Regole per i silos e serbatoi

1. I silos e i serbatoi sono volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. La realizzazione di nuovi silos e serbatoi può avvenire solo tramite P.S.A. , con il titolo abilitativo previsto dalla L.R. 1/2004 e nel rispetto della L.R. 11/2005.

2. Le strutture di cui al presente articolo dovranno essere inserite nel centro aziendale, come individuato nell'ambito del P.S.A, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva autoctona.

Art. 98 - Spazi di pertinenza di edifici

Gli spazi di pertinenza degli immobili dovranno integrarsi con il paesaggio agricolo circostante, valorizzando ove presenti tutti gli elementi vegetazionali, storico-architettonici di arredo e complemento, muri di confine e di sostegno in pietra naturale a secco e quant'altro legato alla tradizione socio-culturale dell'ambito rurale .

Nelle aree di pertinenza libere, non a verde, i percorsi pedonali e/o ciclabili potranno essere realizzati solo con materiali naturali o comunque tradizionali. Le zone individuate per il parcheggio e la viabilità interna all'area pertinenziale, non potranno essere asfaltate.

Sono ammesse:

- piscina a carattere pertinenziale all'aperto o se al chiuso, ricomprese all'interno della volumetria esistente o ricostruita secondo le tipologie rurali ;
- piccoli annessi in legno prefabbricati per rimessa attrezzature da giardino;

Art. 99 - Regole per gli impianti sportivi nell'ambito rurale

1. Gli impianti di uso pubblico per l'esercizio delle attività sportive nell'ambito territoriale rurale riguardano, piscine, campi da tennis, campi per sport di squadra (calcio, pallacanestro, pallavolo), all'aria aperta o al coperto con strutture stagionali e rimovibili.

2. Gli interventi di nuova realizzazione sono soggetti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 del

DPR 357/97 e alla relazione paesaggistica ai sensi del DPCM del 12 dicembre 2005.

3.Non costituiscono SUL le superfici degli impianti di cui al comma 1 ancorché coperti. È ammessa, in assenza di manufatti esistenti da recuperare, la realizzazione di manufatti edilizi di h max m 3,50 per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ufficio, ristoro) nella misura massima di mq 100 di SUL.

4.Per gli impianti d'illuminazione esterna, devono rispettare la normativa UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterni" e la L.R. n°20 del 28 febbraio 2005 "Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico" e s.m.i.

Art. 100 - Quadro generale delle regole per la nuova edificazione nell'ambito rurale

1.Le caratteristiche architettoniche, tipologiche, planovolumetriche, le coperture, i materiali di finitura e di complemento, gli infissi, i rapporti dimensionali e spaziali fra i diversi corpi di fabbrica, le tinteggiature, la sistemazione delle aree esterne di pertinenza, i muri di contenimento, dovranno rigorosamente rispettare i caratteri delle costruzioni rurali e conformarsi ai caratteri del paesaggio circostante.

2.Apparecchi elettrici quali macchine frigo, pompe di calore e simili, devono essere non in vista ed integrate all'interno della volumetria o in apposito vano tecnico opportunamente collocato, rivestito con materiali naturali. Le parabole satellitari devono essere collocate nel punto di minor impatto paesaggistico e colorate secondo la scala delle terre naturali, in modo da ridurne la visibilità. Per gli impianti d'illuminazione esterna, ove previsti, devono rispettare la normativa UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterni" e la L.R. n°20 del 28 febbraio 2005 "Norme in materia di prevenzione dall'inquinamento luminoso e risparmio energetico" e s.m.i.

3.Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm 20x30 per areare sottotetti o consentire accesso ai solai o ad apposite nicchie da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

TITOLO VI – Norme finali e transitorie

Art. 101 – Indirizzi per il PRG-Parte Operativa (PRG.O)

1. Il PRG.O è lo strumento con cui l'amministrazione comunale specifica la parte strutturale del Piano e individua le trasformazioni del territorio da eseguirsi nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio comunale e, comunque, non superiore a otto anni, fatta salva l'efficacia temporale dello strumento urbanistico attuativo.

2. Oltre a quanto previsto all'art. 3 della L.R. 31/97, e per ogni singola Macroarea, di cui alle presenti norme, il PRG.O:

a) delimita le singole zone omogenee e detta le relative norme di attuazione, in conformità ai contenuti del PRG.S;

b) stabilisce i casi in cui le aree per standard residenziali possano essere previste all'esterno dei comparti ovvero i casi in cui il valore delle rispettive aree possa essere monetizzato in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita al Comune, definendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari delle aree oggetto del piano attuativo. Il Comune utilizzerà le somme ricavate esclusivamente per la realizzazione dei servizi previsti dal Piano;

c) stabilisce i casi in cui la cessione di aree pubbliche per standard di insediamenti direzionali, commerciali, produttivi e turistico-produttivi sia sostituita, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche. Il PRG.O stabilisce altresì i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standard possano essere monetizzate in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari. Il Comune utilizzerà le somme ricavate esclusivamente per la realizzazione delle previsioni del Piano.

Art. 102 – Varianti a progetti approvati

Le varianti di progetti approvati precedentemente all'adozione del presente PRG, saranno consentite purché conformi allo strumento urbanistico in vigore all'atto dell'approvazione del progetto e le opere siano ultimate nel periodo di validità della Concessione Edilizia, senza proroghe.

Art. 103 – Distributori di carburante

1. L'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 1 del D. L.vo 11.02.1998 n. 32.

2. La localizzazione, la dimensione delle aree e delle superfici edificabili dovrà essere conforme ai "Criteri, requisiti e caratteristiche" delle aree che il Comune individua ai sensi dell'art. 2 del D. L.vo 32/98 e della L.R. 23.07.2003 n. 13.

3. Fino alla individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui sopra, è possibile localizzare nuovi impianti nelle aree per impianti tecnologici individuati nel PRG.O e nelle aree agricole, comprese le fasce di rispetto della viabilità, in conformità alle norme di salvaguardia ambientale e di sicurezza stradale.

Art. 104 – Tecniche di bioedilizia

1. Il Comune favorisce l'adozione di tecniche di bioedilizia per garantire su tutto il territorio comunale uno sviluppo sostenibile, ridurre il consumo delle risorse naturali, migliorare la qualità ed il confort degli ambienti di vita e di lavoro.

2. Le tecniche di bioedilizia sono previste nei quaderni tecnici del PTCP: 1-Raccolta acqua piovana, 2 – Barriere vegetali, 3 – Biofitodepurazione, 4 – Bioedilizia.

3. Negli interventi previsti:

- in aree sottoposte a vincoli di cui agli art.142 del D. Lgs 42/2004
- in aree di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, recupero e ripristino ambientale
- nelle attuazioni di nuove zone produttive

dovranno essere adottate le tecniche di cui al comma 1, secondo le modalità previste dalla normativa regionale e dal R.E.

Art. 105 – Linee guida per il risparmio energetico, l'uso delle fonti rinnovabili e l'applicazione dell'architettura bio-climatica.

1. Al fine di promuovere un accrescimento della qualità ambientale attraverso una maggiore qualità costruttiva, il PRG-S prevede la possibilità di premiare gli interventi volti a tal senso, attraverso incentivi, qualora il progetto edilizio ed urbanistico sia redatto nel rispetto delle regole della bio-edilizia.

2. Le agevolazioni fanno riferimento al contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed ai parametri edilizi.

3. Le condizioni per usufruire delle agevolazioni sono:

3.a Alla scala urbanistica:

a) Studio dell'orientamento degli edifici e della loro aggregazione in funzione della massima disponibilità solare e minimo ombreggiamento;

b) Progettazione degli spazi esterni, con la valorizzazione dei cortili ed aree di pertinenza dei fabbricati; ad esempio:

- il posizionamento di essenze arboree tali da svolgere funzione di raffrescamento e ombreggiamento estivo;
- rispetto dei parametri di permeabilità;

c) Scelta di tipologie edilizie che ottimizzino l'applicazione dei criteri della bioedilizia e consentano un abbattimento generalizzato delle barriere architettoniche;

d) Progettazione, installazione e manutenzione di apparecchi di illuminazione sia pubblici che privati che rispettino le norme sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso, nel rispetto della L.R. 28 febbraio 2005 n°20.

3.b Alla scala edilizia:

- d)Paramento esterno in materiale certificato biologico: intonaci a calce naturale;
- e)Solai, soffitti e coperture lignei o in laterizio con armatura in ferro certificato austenitico;
- f)Realizzazione del tetto “ventilato”;
- g)Isolamenti in materiali naturali certificati non sintetici;
- h)Scelta dei seguenti impianti:
 - impianto elettrico con cavi opportunamente schermati ed installazione di disgiuntori elettrici per la zona notte;
 - installazione di pannelli solari assunti nel rapporto minimo di 2 mq di superficie captante per ogni 100 mq di superficie utile;
 - messa a terra delle parti metalliche compresa l’armatura per il c.a.;
 - caldaie a basse emissioni inquinanti;
 - dispositivi tecnici che consentano il recupero, il trattamento e il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili;
- i)Utilizzo per le pareti esterne di materiali permeabili e con elevate caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (spessore sup. a 30 cm);
- l)Abbattimento dell’inquinamento acustico;
- m)Dichiarazione dell’impresa e del D.L. sulla qualità, provenienza e certificazione dei materiali impiegati e relazione tecnica di dettaglio.

4.Le presenti disposizioni si applicano:

- agli edifici di nuova costruzione
- agli interventi di recupero dell’edificato esistente

Art. 106 – Incentivi di carattere economico.

Per le costruzioni ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti in osservanza di tutte le condizioni di cui all’art. 106, sia per le nuove costruzioni che in caso di recupero di edifici esistenti, limitatamente all’oggetto delle stesse, saranno soggette ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo le modalità previste nel R.E.

Art. 107 – Incentivi di carattere edilizio-urbanistico.

1.Al fine di agevolare l’applicazione dei criteri sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici ad uso residenziale, per servizi o ricettivo, ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta, si assumono come non computabili:

- gli extra-spessori previsti all’art.37 della L.R. 1/2004.
- I volumi finalizzati espressamente all’ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell’energia solare, così come previsto nell’art.38 della L.R. 1/2004.

2.I criteri di computo di cui al comma precedente valgono anche per le altezze massime, la distanza dai confini fra gli edifici e le strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislatura nazionale.

3.I criteri di computo di cui al comma 1 si applicano sia per gli interventi di nuova edificazione che agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature e di altri elementi, costruttivi e decorativi di pregio storico artistico ed ambientale nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali o verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano la morfologia degli edifici.

Art. 108 – Applicazione degli incentivi.

1.L'applicazione degli incentivi, regolamentata più in dettaglio dal R.E., è connessa alla presentazione di elaborati di progetti grafici e scritti, che dimostrino l'applicazione di idonee tecnologie e tipologie di intervento, che possono comprendere sia quelle indicate nell'art. 106, che quelle reperibili sul mercato purchè di comprovata efficacia.

La progettazione dovrà considerare:

- la collocazione degli edifici rispetto al microclima del luogo,
- le condizioni di insolazione e i venti dominanti,
- le fonti di rumore,
- gli aspetti energetici a livello di gestione,
- gli aspetti relativi al benessere dell'utilizzatore,
- gli aspetti legati all'influenza del sottosuolo e dell'ambiente in genere,
- l'idoneità dei materiali (biologica e del processo produttivo),
- la riduzione del consumo delle risorse.

Alla progettazione degli spazi a verde, occorre dedicare particolare attenzione rispetto agli obiettivi di protezione del microclima urbano, del contenimento del consumo energetico, della difesa dall'inquinamento, della conservazione della biodiversità.

2.L'efficacia delle soluzioni prospettate, cui è subordinata la possibilità di utilizzo dell'incentivo, è sottoposta al parere del giudizio della Commissione edilizia integrata.

3.Per gli interventi che riguardano grandi superficie e volumi, secondo parametri e le modalità fissati dal R.E., per i quali trovano applicazione gli incentivi, saranno oggetto di uno specifico atto d'obbligo che preciserà i tipi di intervento, le modalità attuative, le garanzie fidejussorie e le sanzioni in caso di inadempienza.